

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
UNAN-LEÓN
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES



**“Realidad Jurídica y Económica del Contrato de Leasing en
Nicaragua”**

Monografía para optar al título de Licenciado en Derecho que presentan:

Br. Meyling Zulema Sampson Espino

Br. Rafael Salvador Salinas Baca

Br. Geissel Taniuska Pérez Castillo

Tutor:

Msc. Luis Mayorga Sirera

León, Febrero, 2009.



DEDICATORIA

Con sumo agrado:

A Dios, el creador supremo, quien con su infinita bondad nos permitió llegar hasta este momento y salir adelante ante todos los tropiezos que se nos presentaron.

A nuestros queridos Padres, en quienes siempre encontramos el apoyo y motivación necesarios, y que con mucho amor y sacrificio nos han brindado la oportunidad de una preparación académica que nos permita forjarnos un mejor futuro.



AGRADECIMIENTO

De forma muy especial al Dr. Salvador Pérez García, quien con sus conocimientos, y valiosos e innumerables consejos, nos guió a lo largo de este trabajo, sin los cuales no hubiese sido posible el resultado obtenido.

A nuestro tutor, Msc. Luis Mayorga Sirera, por la orientación brindada en todo el proceso de nuestro trabajo monográfico, tendente a la consumación de esta Obra.

A todas aquellas personas que de una u otra forma contribuyeron a la culminación de nuestra investigación.



OBJETIVO GENERAL

Analizar la trascendencia del Leasing o Arrendamiento Financiero como una nueva alternativa de financiamiento y su regulación en la legislación Nicaragüense.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1.- Identificar el marco legal que rige el contrato de Leasing en Nicaragua.
- 2.- Determinar las ventajas que ofrece el Leasing en la práctica empresarial, como una nueva alternativa de financiamiento para los agentes económicos nicaragüenses.



INDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I:	
GENERALIDADES DEL CONTRATO DE LEASING	
I.1.- Antecedentes del Leasing	4
I.2.- Concepto de Contrato de Leasing	8
I.3.- Naturaleza Jurídica del Contrato de Leasing	13
I.3.1.- Tesis del Arrendamiento	14
I.3.2.- Tesis de la Compra-Venta	16
I.3.3.- Tesis del Préstamo	18
I.3.4.- Tesis del Contrato Mixto	19
I.3.5.- Tesis del Crédito	20
I.4.- Características del Contrato de Leasing	23
CAPÍTULO II:	
ELEMENTOS Y CLASES DEL CONTRATO DE LEASING	
II.1.- Elementos del Contrato de Leasing	27
II.1.1.- Elementos Personales	27
II.1.2.- Elementos Reales	29
II.1.3.- Elementos Formales	35
II.2.- Clases de Leasing	35



II.2.1.- Leasing Operativo	36
II.2.2.- Leasing Financiero	39
II.2.3.- Lease-Back	44
II.2.4.- Renting	46
CAPÍTULO III:	
EFFECTOS JURÍDICOS DEL CONTRATO DE LEASING	
III.1.- Derechos y Obligaciones de las Partes	50
III.1.1.- Arrendatario	50
III.1.2.- Arrendador	54
III.1.3.- Proveedor	58
III.2.- Extinción del Contrato de Leasing	59
CAPÍTULO IV:	
REGULACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATO DE LEASING	
IV.1.- El Leasing en la Legislación Nicaragüense	63
IV.3.- Leasing a nivel Internacional	76
CAPÍTULO V:	
VENTAJAS E INCONVENIENTES DEL CONTRATO DE LEASING	81
CONCLUSIÓN	90
BIBLIOGRAFÍA	92
ANEXOS	96



INTRODUCCIÓN

El presente trabajo monográfico versa sobre el Leasing o Arrendamiento Financiero, que consiste en un contrato mediante el cual la institución arrendadora se compromete a otorgar el uso o goce temporal de un bien, al arrendatario, ya sea persona física o moral, obligándose este último a pagar una renta periódica que cubra el valor original del bien, con opción de compra al finalizar el contrato.

En poco tiempo el Leasing se ha convertido en uno de los más importantes métodos de financiamiento en los países industrializados, es el mecanismo de financiamiento por el que han optado centenares de empresas a nivel mundial; sin embargo, es una industria incipiente en Nicaragua, pero cada día está tomando mayor impulso.

Debido a este incremento en la utilización del contrato de Leasing, es que su importancia es cada vez mayor para la economía de nuestro país, ya que las empresas constantemente necesitan mantenerse actualizadas, de lo contrario quedan fuera de las innovaciones e iniciativas del mercado bursátil y financiero que aparecen dentro de las economías de mercado. Sin embargo, la modernización de equipos o maquinarias representan costos elevados que muchas veces las pequeñas y medianas empresas no pueden pagar con sus propios recursos, presentándose además la dificultad de conseguir un crédito rápido y seguro que les permita equiparse y de este modo satisfacer sus requerimientos, razón por la cual recurren al Contrato de Leasing.



No obstante, su práctica en Nicaragua se encuentra limitada por la ausencia de un régimen jurídico particular, que le brinde seguridad a las partes y les permita desarrollarse en su adecuada dimensión. Por lo cual consideramos de suma importancia la realización de un trabajo investigativo sobre el contrato de Leasing en Nicaragua, que día a día incrementa su popularidad entre los empresarios nacionales, y que aunque es realizado por las instituciones bancarias no se ha aprobado una ley que lo regule, es por ello que pretendemos enfocarnos en la regulación jurídica que tiene este contrato, así como en las ventajas que ofrece en la práctica empresarial a los agentes económicos nicaragüenses, permitiendo de esta manera a los ciudadanos de nuestro país comprender las grandes bondades que tiene este tipo de contrato para la economía, promoviendo su aceptación.

A pesar de la Importancia que está teniendo en la actualidad este novel medio de financiamiento, existe un limitado número de investigaciones sobre el tema, las cuales no abordan a profundidad el Leasing, por lo que es evidente la imperiosa necesidad que existe en nuestro país de un trabajo investigativo que ahonde no sólo en el aspecto económico de este contrato sino en la regulación jurídica que se le da en Nicaragua.

Este trabajo ha sido estructurado en cinco capítulos, en los cuales hemos estimado conveniente analizar en primera instancia, el Concepto, Características y Naturaleza Jurídica de esta figura, naturaleza que constituye uno de los asuntos más polémicos de este contrato. En segundo lugar, abordamos los elementos que constituyen el contrato de arrendamiento financiero, así como las diversas modalidades que puede presentar. En un tercer punto, se estudiarán los efectos jurídicos de esta figura, tanto desde la óptica del



arrendador como del arrendatario, sin olvidar la perspectiva del proveedor, cuya participación, aunque discutida por la doctrina, consideramos necesaria para la realización de la operación de Leasing.

Asimismo, analizamos la legislación aplicable al contrato de Leasing la cual incluye leyes, decretos y resoluciones que regulan algunos aspectos de esta operación. De igual modo, las ventajas e inconvenientes que conlleva la práctica del Arrendamiento Financiero para las partes contratantes.



CAPÍTULO I

GENERALIDADES DEL CONTRATO DE LEASING

I.1.- ANTECEDENTES DEL LEASING

El origen y el desarrollo del Arrendamiento Financiero están íntimamente vinculados con la necesidad que experimenta el sector productor o industrial para renovar sus bienes de capital y adecuarse a la acelerada evolución tecnológica. Dentro de este contexto urgente, surgen operaciones que dan solución a estas necesidades, las cuales a su vez son enmarcadas dentro de una figura jurídica, entrando en el ámbito de lo legal. Así vemos como el Arrendamiento Financiero o Leasing, ya se practicaba en el siglo XIX en las actividades de compañías de transporte ferroviario en Norteamérica, y en sistemas telefónicos. Un ejemplo específico puede ser apreciado en las operaciones de la Bell Telephone System, compañía que ponía a disposición de los usuarios los servicios combinados de alquiler y asistencia técnica, conllevando una amplia cobertura en la prestación de estos mediante la financiación del mismo.

Para Hawkland, a finales de 1864 existieron en los Estados Unidos regulares y continuos arrendamientos financieros cuando Gordon Mackey inventó una extraordinaria máquina de coser suelas de zapatos y decidió ponerla ampliamente en el mercado sobre la base de un arrendamiento.¹

¹ HAWKLAND, Williams D., *“The Impact of Uniform Commercial Code of Equipment Leasing”*. Citado en LEÓN TOVAR, Soyla, *“El Arrendamiento Financiero”*, Editorial UNAM Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1989, pág. 15.



Al parecer en el mismo país, en los años 1940-1950, existieron otros contratos de leasing.

A finales de la segunda guerra mundial, en 1945, la United States Shoes Machinery Corporation alquiló sus máquinas a los comerciantes de zapatos, la Corporación quedaba como propietaria y el arrendatario podía obtener un nuevo equipo, suscribiendo un contrato nuevo, si el material quedaba anticuado o si el primer contrato había finalizado; en seguida le siguió como arrendadora la International Business Machines (IBM)².

Aunque los orígenes del Leasing se remontan en el tiempo, el Leasing Moderno se institucionalizó en la Década de los años cincuenta en los Estados Unidos como un mecanismo contractual anglosajón. Así es como, la mayoría de los autores consideran que el arrendamiento financiero se originó en Estados Unidos de Norteamérica en el año 1952, con un empresario de productos alimenticios en California, D. P. Boothe Jr., quien llevó a cabo un arrendamiento de bienes necesarios para producir alimentos, con el fin de lograr cumplir un pedido de tales productos a la Marina norteamericana, sin tener que utilizar el canal común del crédito bancario, además que carecía de los recursos financieros para adquirir las maquinarias en compraventa.

Todo esto dio pauta para construir en San Francisco, California, la primera Sociedad de Leasing, que fue: “United States Leasing Corporation”, con la ayuda del Bank of America, con el objetivo de dar bienes en arrendamiento financiero. Gracias al inmenso éxito que tuvo esta sociedad de leasing, posteriormente se fundó la “Boothe Leasing Corporation”

² LEÓN TOVAR, Soylá, “*El Arrendamiento Financiero*”, Editorial UNAM Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1989, pág. 16.



que se convirtió en la segunda empresa del rubro en los Estados Unidos, desencadenando en el país la creación de nuevas Sociedades de Arrendamiento Financiero con la participación de Bancos, Compañías de Seguros, y Sociedades Financieras de ventas a plazos.

La operación de leasing tuvo una rápida acogida por los bancos norteamericanos y fue considerada por los empresarios como un excelente medio para usar los modernos bienes de equipos, disociando la vida económica del bien de su vida física.³

En la década de los sesenta, este contrato florece prácticamente en todo Estados Unidos y se inicia en Europa; su éxito en aquel país impulsó su desarrollo en Gran Bretaña y demás países europeos. El primer obstáculo, si se acepta el término, que encontró este rápido desenvolvimiento, fue el choque con la Cultura Jurídica del Código Civil Napoleónico, choque el cual quedó en evidencia con la famosa sentencia de la Corte de Casación Francesa de 1964, la cual dijo que esta figura no era más que una variante del Contrato de Arrendamiento Civil.

Su inicio en Gran Bretaña fue con los fabricantes de las máquinas electrónicas para el tratamiento de la información; en 1960 se creó una filial de United States Leasing Corporation. En 1961 se creó la arrendadora ELCO, y así se fueron formando sucesivamente empresas de leasing en toda Gran Bretaña, para luego extenderse a Francia, en donde se constituye con la creación de “Locafrance” de “Credit Bail” conformado por

³ SANDOVAL LÓPEZ, Ricardo. “*Nuevas Operaciones Mercantiles*”. 3ª Edición. Editorial Jurídica ConoSur Ltda. Chile. 1996. Pág. 5.



un grupo de bancos y aseguradoras, incrementando año con año el volumen de dichos contratos. Francia fue el primer país europeo en incorporar a su derecho positivo el Leasing con la Ley N° 66-455, del 2 de Julio de 1966.⁴ De esta forma fueron creciendo las sociedades de Leasing hasta cubrir Europa.

En América Latina se ha practicado el arrendamiento financiero, pero no con la misma intensidad con que se desarrolló en Estados Unidos y Europa, debido a que su desarrollo y práctica depende en gran medida a las políticas económicas adoptadas por cada país.

En Nicaragua, la primera vez que se ofertó Leasing fue en 1990, con la compañía multinacional International Business Machines (IBM) con equipos de computadoras. A medida que transcurrían los años, en 1997, nace la Financiera Arrendadora Centroamericana denominada FINARCA (actualmente Scotia Bank), constituyéndose como la primera empresa de Arrendamiento Financiero, oficial en el país. En el año 2000 se convierte en Sociedad Financiera, con el objetivo de ofertar servicios diversos al público.

Luego para el año 1999, la Superintendencia de Bancos (SIBOIF), autoriza a la arrendadora financiera LAFISE, con el propósito de dedicarse de manera exclusiva a realizar operaciones de Leasing en Nicaragua.

⁴ CASTILLO FLORES, Rolando y DOMÍNGUEZ, Jorge, “*Contratos Leasing y Factoring en Nicaragua y su aplicación en la década de los 90's*”. UCA. Managua. Nicaragua. 1999. Pág. 28.



De los diversos bancos en nuestro país, los que ofertan el contrato de Leasing, son: Banco de Crédito Centroamericano (BANCENTRO), el Banco de la Producción (BANPRO), el Banco de América Central (BAC) y el Banco de Finanzas (BDF).

En Nicaragua existen empresas que, sin ser Sociedades Arrendadoras, ofertan Leasing, tales como Multicambios S.A., y Nicaragua Machinery Company (NIMAC). En el 2005, entraron en el mercado dos empresas “Leasing Solutions” e IMPROSA y para el 2006 se constituyó la empresa de “CrediLeasing”.

I.2.- CONCEPTO DE CONTRATO DE LEASING

La palabra *leasing*, es de origen anglosajón, deriva del verbo inglés "to lease", que significa arrendar o dar en arriendo, y del sustantivo "lease" que se traduce como arriendo, escritura de arriendo, locación, etc. Sin embargo, numerosas han sido las polémicas sobre la traducción exacta de este término.

Al Leasing se le dio la denominación de arrendamiento financiero, la cual fue acogida favorablemente por los países de América Latina.

Los autores se han apresurado a señalar que la expresión “arrendamiento” es insuficiente para indicar la complejidad misma del contrato, pues de las relaciones de las partes y de las obligaciones que surgen puede constatarse como su desarrollo excede, por mucho, el que sería propio de un simple contrato de arrendamiento. Además, en algunos aspectos, la



práctica ha llevado a invertir o trasladar obligaciones que serían propias del arrendador y pasan a serlo del arrendatario en este contrato.

Apoyados en la mejor doctrina comparada, nos permitimos decir que la denominación arrendamiento financiero es una traducción inexacta e incompleta del término inglés leasing, ella resulta inaceptable para la técnica jurídica.

Dentro de las múltiples definiciones Doctrinarias que se han dado de este Contrato tenemos las siguientes:

- El gran tratadista *Antonio Ortúzar Solar* se refiere al Leasing o Arrendamiento Financiero como una nueva alternativa de financiamiento, el cual consiste en un “contrato en cuya virtud una empresa de leasing da en arrendamiento un bien determinado que ha elegido un usuario y que ésta adquiere para tal propósito, obligándose el arrendatario a pagar un canon periódico, por un tiempo determinado e irrevocable, en que ha asumido el arrendatario todos los riesgos y gastos de conservación de la cosa durante la vigencia del contrato y estándole permitido a su finalización optar por su adquisición a un precio predeterminado, renovar el contrato en las condiciones que se acordaren o restituir el bien”⁵.

⁵ ORTÚZAR SOLAR, Antonio. “*El Contrato de Leasing*”. 1ª Edición. Editorial Jurídica de Chile. Chile. 1992. Pág. 22.



- El famoso mercantilista argentino, *Eduardo Boneo Villegas*⁶ explica que el Leasing configura una típica operación de financiación que puede ser a mediano o a largo plazo, que se materializa entre una entidad financiera autorizada y una empresa comercial, industrial o de servicios interesada en incorporar, renovar o modernizar sus equipos productivos e instalaciones, en pro de la obtención de mejores niveles de eficiencia y competitividad, en donde la entidad financiera, a petición de su cliente, adquiere el bien previamente seleccionado por este último, y le facilita su utilización durante un período preestablecido, a cambio, el cliente debe pagar periódicamente a la entidad financiera una suma pactada con anterioridad en concepto de precio por la financiación acordada que le permite acceder al uso del bien que necesita.

- Para *Sergio Rodríguez Azuero*, el Contrato de Leasing puede ser definido como “aquél por virtud del cual una sociedad especializada adquiere, a petición de su cliente, determinados bienes que le entrega a título de alquiler, mediante el pago de una remuneración y con la opción para el arrendatario, al vencimiento del plazo, de continuar el contrato en nuevas condiciones o de adquirir los bienes en su poder”⁷.

- Por su parte, *Ricardo Sandoval López*, considera que el leasing “es una operación financiera mediante la cual la empresa de Leasing adquiere de un fabricante o proveedor de ciertos bienes de capital productivo, elegidos por un usuario

⁶ BONEO VILLEGAS, Eduardo. “*Contratos Bancarios Modernos*”. 2ª Edición. Editorial Abeledo-Perrot. Argentina. 1994. Pág. 87.

⁷ RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. “*Contratos Bancarios: su significación en América Latina*”. 5ª Edición. Editorial Legis Editores S.A. Bogotá, Colombia. 2005. Pág. 699.



determinado, con la finalidad de ceder su uso, por un plazo convenido, a este último, mediante un pago periódico y facultándolo para optar, al término de la misma, por la compra de los bienes por un precio predeterminado, por la renovación del uso bajo otras condiciones, por la devolución de los bienes u otra opción que se estipule”⁸.

- La especialista *Soyla León Tovar*⁹, explica que el Leasing es un negocio jurídico que permite a una persona jurídica o natural, el goce de un bien previamente determinado por ellos, durante un tiempo determinado, a cuyo vencimiento tendrá la opción de decidir si adquiere el bien para el mismo, prorroga el contrato, o sustituye el bien por otro con tecnología más avanzada.

En nuestro país, por su parte la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras dictó la *NORMATIVA PARA LA CONSTITUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS ENTIDADES DE LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO* en la cual adoptó la labor de definir al Leasing o Arrendamiento Financiero diciendo: “Entiéndase como operación de Arrendamiento Financiero (leasing), la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, por el arrendador a solicitud del arrendatario, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá el primero, durante un plazo

⁸ SANDOVAL LÓPEZ, Ricardo. “*Nuevas Operaciones Mercantiles*”. 3ª Edición. Editorial Jurídica ConoSur Ltda. Chile. 1996. Pág. 8.

⁹ LEÓN TOVAR, Soyla H. “*El Arrendamiento Financiero en el Derecho Mexicano: Una opción para el desarrollo*”. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. México. 1989. Pág. 5.



determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del arrendamiento una opción de compra, con base a un valor previamente convenido”¹⁰.

En el 2007 la Cámara de Comercio de Nicaragua (CACONIC), con la ayuda de la Corporación Financiera Internacional del Banco Mundial (IFC), formuló un proyecto de Ley de Arrendamiento Financiero, el cual fue revisado y aprobado por la Asociación de Bancos Privados de Nicaragua (ASOBANP), el artículo 2 de dicho proyecto establece la siguiente definición: “Arrendamiento Financiero significa el acuerdo de voluntades mediante el cual una persona (el “Arrendador”), le otorga el derecho de uso y goce de un bien a otra u otras personas denominadas “el Arrendatario” por un período determinado a cambio de un Canon de Arrendamiento Financiero, con opción a compra”.

Como corolario, resulta evidente, que las definiciones que se dan al vocablo Leasing o Arrendamiento Financiero son muy diversas; a pesar de ello la mayoría de los autores coinciden en que es una Nueva Alternativa de Financiamiento que es ofrecida por Sociedades especializadas a empresarios que necesitan determinados bienes para su industria, razón por la cual acuden a dichas sociedades arrendadoras para que éstas les provean tales bienes, y a cambio estos empresarios pagarán una contraprestación, consistente en abonos periódicos de cuotas, a la sociedad arrendadora por un lapso de tiempo predeterminado, y una vez concluido dicho plazo, el empresario que hace uso del Leasing podrá optar, si así lo desea, por la Compra del bien, por un precio equivalente a su valor residual; o contraer un nuevo contrato en condiciones distintas a las del contrato anterior; o restituir el bien a la Sociedad Arrendadora dando por terminado el contrato.

¹⁰ Resolución CD-Superintendencia-XLII-1-96, La Gaceta N° 199 del 22 de Octubre de 1996. Arto. 1.



I.3.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO DE LEASING

Evidentemente el problema más delicado de toda figura es el relativo a su naturaleza jurídica; tratándose del Leasing, el problema se acentúa aún más, debido a las peculiaridades de este contrato; la manera cómo se forma; la posibilidad de ejercitar la opción de compra, etc., razón por la cual en la doctrina se ha planteado una serie de teorías para explicar su naturaleza jurídica tratando de encuadrarla en alguna de las instituciones existentes.

La determinación de la naturaleza jurídica del contrato de Leasing ha sido y continúa siendo uno de los aspectos más controvertidos en la doctrina que se ha ocupado de esta figura¹¹. Su introducción en la práctica sin contar con una regulación jurídica completa de esta figura ha llevado a que, por las características de este contrato, se le identifique con otras figuras reguladas en nuestro ordenamiento.

Cabe destacar que la naturaleza jurídica de una institución viene otorgada por un resumen de los diferentes caracteres jurídicos de la misma que, en su conjunto, la individualizan y cuya caracterización nos permitirá establecerla en el mundo del derecho.

A continuación, analizaremos algunas de las tesis que se han formulado en torno a la naturaleza jurídica de este contrato, y que pretenden subsumirlo en alguna figura jurídica existente.

¹¹ GALLEGO SÁNCHEZ, Esperanza. “*Contratación Mercantil*”. Tomo II. Editorial Tirant lo Blanch. Valencia, España. 2003. Pág. 1192.



I.3.1.- TESIS DEL ARRENDAMIENTO

Han sido numerosos los autores que han equiparado la figura del leasing a la de un arrendamiento, partiendo de la afirmación de que el contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero, es un matiz más del Arrendamiento Civil, en donde el arrendador concede por cierto tiempo al arrendatario el uso y goce del bien para un propósito previsto y determinado en el contrato, a cambio de un precio pactado por ambas partes, con la opción de compra al final del contrato¹².

Entre los defensores de esta tesis tenemos al español Illescas Ortiz¹³, quien afirma que el contrato de Arrendamiento Financiero, participa de algunas notas del arrendamiento al que se añade la opción de compra a favor del arrendatario.

Esta tesis pretende sostener el carácter arrendaticio del contrato, con base en el uso o goce que se confiere del bien al usuario; sin embargo, olvida que dicho uso y goce no es característica exclusiva del arrendamiento como tampoco lo es la transmisión de la propiedad en la compraventa, aunque dicha peculiaridad está presente en el contrato de Leasing, no es la única, y sería sumamente temerario afirmar que la naturaleza de esta figura corresponde a la del Arrendamiento Civil, basándose en la concesión de uso o goce de la cosa como si fuera lo único y determinante de este contrato.

¹² GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1193.

¹³ ILLESCAS ORTIZ, Rafael “*El Leasing*”. Citado en CASTILLO FLORES, Rolando y DOMÍNGUEZ, Jorge, “*Contratos Leasing y Factoring en Nicaragua y su aplicación en la década de los 90's*”. UCA. Managua. Nicaragua. 1999. Pág. 39.



El leasing sobrepasa el marco jurídico del arrendamiento, porque si bien las dos formas poseen algunos elementos en común, el leasing reúne unos elementos esenciales que no contiene el arrendamiento; y, de faltar éstos, se desvirtúa el carácter económico-financiero de esta institución, caso en el cual ya no estaremos en presencia del leasing sino que éste degeneraría en aquel tipo contractual.

Existen posturas contrarias a esta tesis y que se sustentan en las múltiples diferencias entre el Leasing o Arrendamiento Financiero y el Arrendamiento Civil, dentro de las cuales encontramos:

- *La cosa*: En el Arrendamiento, el Arrendador debe conservar la cosa dada en arriendo en el mismo estado mientras dure el contrato. En cambio, en el leasing la conservación y reparación de la cosa son a cargo del arrendatario, no estando el arrendador financiero obligado a asumir el mantenimiento del bien o la responsabilidad por vicios sobre el objeto del contrato, produciéndose una casi total exoneración por parte del arrendador financiero¹⁴.

- *El Pago*: En el arrendamiento, el pago de las rentas significa la contraprestación por la cesión del uso de la cosa arrendada; mientras que en el Leasing, los pagos periódicos representan no el costo de ese uso, sino la fragmentación en plazos del valor total con los intereses y los gastos de operaciones.

¹⁴ GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1194.



En el Arrendamiento, el arrendatario desde el día en que recibe la cosa arrendada está obligado a pagar la renta. En cambio en el leasing, el pago del precio es una obligación que nace para el usuario desde que se celebra y otorga por escrito el contrato y subsiste con independencia de la entrega.

- *La opción de Compra:* En el Arrendamiento puede existir la opción a compra, pero se trata de un derecho accesorio. En cambio en el Leasing constituye una obligación a cargo del Arrendador Financiero a favor del arrendatario, siendo una característica esencial de este contrato.

En cada una de estas instituciones contractuales, los puntos que las distancian son muy evidentes, por lo cual no se puede decir que el Leasing es una modalidad especial de Arrendamiento.

I.3.2.- TESIS DE LA COMPRA-VENTA

Un importante sector de la doctrina ha venido asemejando esta figura a la compraventa, planteando que el propósito que persigue el arrendatario financiero es adquirir la propiedad del bien para sí en un futuro a plazo, pagando una cuota prefijada por el uso del bien dado en arrendamiento, disfrazando así dentro de esta figura jurídica su verdadera intención que es la de Compraventa del bien. Por tanto el Leasing no debe ser considerado como una



nueva figura jurídica sino que se encuentra enmarcada dentro de la figura de la Compraventa por el fin que persigue el arrendatario¹⁵.

Hay que tener en cuenta que, a pesar de la presencia de semejanzas entre ambos contratos, no se puede afirmar con certitud, que la naturaleza del Leasing corresponda a la de la compraventa, por cuanto existen grandes diferencia entre estos, tales como:

1. La compraventa es un contrato traslativo de dominio, mientras que el leasing es traslativo de uso;
2. El leasing requiere del transcurso de cierto tiempo para su ejecución, es decir, es de tracto sucesivo, en cambio la compraventa, es un contrato de ejecución instantánea;
3. En la compraventa simple, la transmisión de la propiedad es real e inmediata, o bien si se trata de una compraventa a plazos, se adquiere un derecho de propiedad en potencia durante la vigencia del contrato; en el Leasing, en cambio, esa transmisión es potencial, incierta y no necesaria, ya que se presentan otras alternativas, no estando por tanto obligado el arrendatario a ejercer tal opción de compra¹⁶;
4. En la compraventa, el comprador goza de todos los atributos del derecho de propiedad, en el leasing no sucede así;

¹⁵ LEÓN TOVAR, Soyla. Op. Cit. Pág. 154.

¹⁶ GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1196.



5. En el Arrendamiento Financiero existen opciones terminales variadas, siendo una de ellas la adquisición final del bien, mientras que la compraventa a plazos tiene como finalidad la adquisición del bien.

I.3.3.- TESIS DEL PRÉSTAMO

Según esta teoría, la arrendadora financiera efectúa un préstamo al arrendatario financiero pero, en virtud de un mandato que éste le ha conferido, entrega el dinero al proveedor designado por el mismo arrendatario para adquirir los bienes elegidos por éste¹⁷.

Se afirma que la propiedad del bien sería adquirida por el usuario, y que ésta sería transmitida de inmediato a la sociedad arrendadora en calidad de garantía, por lo tanto éste le concedería el pago de todo el bien en cuotas o pagos parciales a futuro.

Como argumentos para la identificación del Leasing con el contrato de préstamo se apunta que la sociedad de leasing no participa en la decisión de adquisición; no asumiendo ninguna obligación de garantizar el uso de la cosa al arrendatario, siendo del usuario los riesgos de entrega, evicción, reparación, mantenimiento, pérdida o destrucción de la cosa y daños, riesgos estos que sólo se justifican siendo el usuario el propietario de la cosa¹⁸.

Es pertinente aclarar, que en el Leasing no se da la transferencia de la propiedad de dinero a como se expone, sino que es la propia Arrendadora Financiera quien con sus recursos

¹⁷ LEÓN TOVAR, Soyla. Op. Cit. Pág. 158.

¹⁸ GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1202.



adquiere los bienes y, si se diera la entrega del bien en garantía como afirma esta tesis, no se daría la opción de compra al final, puesto que la entidad de leasing estaría obligada a devolver el bien una vez satisfecho el crédito.

I.3.4.- TESIS DEL CONTRATO MIXTO

Según esta tesis el arrendamiento financiero es una fusión de varios esquemas contractuales, no reconociendo que es un contrato nuevo producto del desarrollo e innovación de las relaciones jurídicas en el ámbito comercial.

Dicha tesis no admite que el Leasing tiene su naturaleza jurídica propia y afirma que se trata de un contrato mixto, porque en él concurren aspectos de uno o más contratos tradicionales que ya están regidos por las disposiciones del derecho civil, aunque con nuevos elementos. Por ejemplo, existe una tendencia a considerarlo como un contrato en el que concurren tanto prestaciones del arrendamiento simple, como de la compraventa a plazo; sin embargo, es necesario mencionar que en el Leasing lo que se concede a cambio del pago de los cánones es el uso o goce del bien y que su adquisición final es sólo una opción terminal a escoger dentro de una gama de alternativas, como puede ser la restitución, venta del bien a un tercero, entre otras.



I.3.5.- TESIS DEL CRÉDITO

Diversos son los seguidores de esta tesis, cuyo argumento es que el Arrendamiento Financiero o Leasing constituye una figura u operación de crédito de mediano o largo plazo¹⁹, que busca financiar la adquisición del bien, donde el objeto del contrato queda como una garantía del crédito concedido y por esa razón solamente sale de la propiedad de la arrendadora financiera, hasta que se haya efectuado la opción de compra del bien por parte del arrendatario financiero, o por parte de un tercero.

El contrato de Arrendamiento Financiero, se vincula más con la naturaleza crediticia, ya que constituye una nueva técnica de financiación que es aplicada en la adquisición de bienes de equipo y en la construcción de inmuebles, lo cual permite financiar inversiones nuevas o movilizar fondos que han sido ya invertidos.

Asimismo, porque el propósito que persigue es el financiamiento para incrementar la utilidad productiva de las empresas.

Antonio Ortúzar²⁰, considera que el sistema crediticio común y el negocio de Arrendamiento Financiero, se asemejan en extremo en lo que se refiere a lograr por diversos caminos un objetivo: el permitir o ser medio para la adquisición de un bien que usará el cliente; sin embargo, estos caminos se diferencian entre sí, no sólo por sus naturalezas jurídicas; sino por la exteriorización de ambas operaciones.

¹⁹ LEÓN TOVAR, Soyla. Op. Cit. Pág. 160.

²⁰ ORTÚZAR SOLAR, Antonio. Op. Cit. Pág. 22.



En cuanto al crédito común su exteriorización ocurre a través de una operación de mutuo pura y simple, mientras que el Arrendamiento Financiero requiere la presencia de diversas figuras jurídicas que se suceden unas a otras para permitir que el cliente obtenga el uso de la cosa sin que haya recibido el dinero del Financista.

El Leasing o Arrendamiento Financiero no debe ser considerado como una mera forma de crédito, porque en él no opera directamente la transmisión de la propiedad del dinero (lo que si ocurre en el crédito), sino que la empresa de leasing adquiere con sus propios recursos los bienes solicitados por el cliente, para arrendárselos por cierto plazo a cambio de una renta periódica que incluye los intereses del financiamiento brindado.

Frente a las posturas que tratan de identificar el contrato de leasing con algunas de las figuras ya reguladas en nuestro ordenamiento, se ha considerado que se trata de un contrato complejo en el que se utilizan un cúmulo de figuras, típicas y atípicas, para un fin ulterior distinto. La virtualidad del leasing residiría, así en unificar en uno sola operación jurídica, la duplicidad o triplicidad de operaciones que hasta su aparición se venían utilizando²¹.

La concepción moderna sobre el Leasing establece que es una nueva forma de Contrato, el cual refleja técnicas jurídicas diferentes de los contratos clásicos regulados por el derecho civil. Prevalece la tendencia de conceptuar al Leasing o Arrendamiento Financiero como un contrato *Sui Generis* de financiación, cuya especificidad radica en que la financiación, en lugar de presentarse directamente al cliente, se le facilita de forma indirecta, mediante la

²¹ GALLEGO SÁNCHEZ, Esperanza. “*Contratación Mercantil*”. Tomo II. Editorial Tirant lo Blanch. Valencia, España. 2003. Pág. 1204.



previa adquisición y cesión del particular bien; esto es, mediante la realización de la inversión por un tercero y su explotación por el interesado que debe satisfacer tanto el coste de adquisición como el financiero correspondiente.

El Leasing es una figura compleja integrada por varios elementos que, a pesar de los términos en que aparezca redactado, no debe compararse con el arrendamiento, ni siquiera con el arrendamiento con opción a compra, sino que su causa es única, constituye una realidad unitaria e independiente²².

Se trata de una fórmula alternativa de financiación, flexible y rápida, que tiene la gran ventaja de no implicar una inversión inicial por parte del usuario de la misma y que, como consecuencia, permite ampliar en el equivalente el capital de trabajo de las empresas²³.

Por lo que podemos concluir diciendo que el Leasing o Arrendamiento Financiero es de Naturaleza Mercantil, de carácter *Sui Generis*, que no puede equipararse a ninguna de las categorías dogmáticas de contrato, que son reconocidas por el derecho romano.

La ausencia, como ya se ha indicado de una regulación legal completa de esta figura y la riqueza de formas y modalidades que este contrato puede revestir en la práctica hacen que el debate acerca de su naturaleza jurídica continúe siendo un tema central. De ahí que, a pesar de aceptar que se trata de una figura *sui generis*, pueda resultar necesario integrar el

²² SANDOVAL LÓPEZ, Ricardo. “*Nuevas Operaciones Mercantiles*”. 3ª Edición. Editorial Jurídica ConoSur Ltda. Chile. 1996. Pág. 25

²³ RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. Op. Cit. Pág. 697.



contenido de estos contratos a través de la aplicación analógica de las disposiciones legales relativas a aquellas figuras más afines en cada caso concreto²⁴.

I.4.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Después de examinar el concepto y la naturaleza jurídica del Leasing, señalamos las características principales de este contrato, el cual encierra una nueva modalidad de financiación. Dentro de estas encontramos:

1. **Principal:** Un contrato es principal cuando cumple, por sí mismo, un fin contractual propio y subsistente, sin relación necesaria con ningún otro; es decir, su existencia no depende de otro contrato u obligación preexistente, tiene existencia autónoma por sí mismo²⁵.
2. **Bilateral:** porque engendra derechos y obligaciones recíprocas para las partes que han de intervenir en el contrato.

“A pesar de la participación en la operación de arrendamiento financiero de al menos tres sujetos (proveedor, arrendador financiero y usuario), la doctrina mayoritariamente considera que no ha de confundirse dicha operación y el contrato de Leasing, que se

²⁴ GALLEGO SÁNCHEZ, Esperanza, Op. Cit. Pág. 1205.

²⁵ NAVAS MENDOZA, Azucena. “Curso Básico de Derecho Mercantil”. Tomo II. Segunda Edición. Editorial Universitaria, UNAN-León. Nicaragua. 2004. Pág. 323.



configura como un contrato bilateral concertado entre la sociedad de arrendamiento y el usuario”.²⁶

3. **Mercantil:** como cualquier alquiler verificado con propósito de especulación comercial, porque las personas que intervienen, casi siempre son comerciantes²⁷.
4. **Conmutativo:** porque ambas partes del contrato se obligan a dar una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra debe por su parte dar a su vez.

Las ventajas derivadas del contrato para la sociedad arrendadora y para el cliente tomador son ciertas y susceptibles de apreciación inmediata, desde que se formaliza el contrato. Ni el uso ni explotación del bien, ni el precio pactado son intrínsecamente aleatorios. Sólo eventualmente puede ser aleatorio si el precio con las tasas de interés pactadas varía durante la vigencia del contrato y esto pueda significar una ganancia para una parte y pérdida para la otra, por la misma causa.

5. **Oneroso:** Las ventajas que procuran cada una de las partes no les serían concedidas sino por una prestación que cada una haga o se obligue a hacerle a la otra. La entidad adquiere y concede el uso de un equipo, por el que el cliente le pagará un precio por ese uso y por la posterior transferencia de propiedad. El cliente o arrendatario le pagará ese precio para obtener el uso y goce de tal bien y su ulterior transferencia de dominio en su caso.

²⁶ GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1212.

²⁷ BENAVIDES QUINTERO, Orietta. “*Contratos Bancarios*”. Universidad Centroamericana. Managua, Nicaragua. 1995. Pág. 128.



6. **Consensual:** para su perfeccionamiento basta el consentimiento de las partes, y no se requiere solemnidad alguna.²⁸ No obstante lo anterior, para fines probatorios y por tratarse de operaciones que se financian con el ahorro del público, la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito.

7. **Traslativo de Uso y Goce:** Por el Leasing, el arrendatario financiero adquiere el uso o goce de bienes de capital a cambio de un precio y eventualmente la propiedad de los bienes, por lo que también sería traslativo de la propiedad, pero esta característica es eventual, mientras que la primera es esencial.²⁹

No es traslativo de dominio para la arrendadora financiera, pues la adquisición del bien no se da por el arrendamiento financiero sino por un contrato previo y distinto. No es traslativo para la arrendataria al momento de la celebración de éste. Si la arrendataria ejercita la opción de adquirir el bien, la transmisión del mismo se produce como efecto de otro acto jurídico posterior al arrendamiento financiero (una compraventa, por ejemplo).³⁰

8. **De Tracto Sucesivo:** Las obligaciones asumidas por cada parte se cumplen a cada instante, periódicamente. Estos actos repetidos y recíprocos se sirven mutuamente, y la falta de uno de ellos significa *Ipsa Jure* la cesación del otro. El cumplimiento del contrato de Leasing se prolonga necesariamente a través de un tiempo más o menos dilatado, y precisamente, esa prolongación es lo que induce a las partes a contratar.

²⁸ LEÓN TOVAR, Soyla. Op. Cit. Pág. 43.

²⁹ *Ibidem*. Pág. 44.

³⁰ NAVAS MENDOZA, Azucena. Op. Cit. Pág. 324.



La duración de la ejecución de las obligaciones no es sufrida por las partes, sino que es querida por ellas y siempre se está atento a que la utilidad final del contrato es proporcional a su duración.

9. **De Adhesión:** en la generalidad de los casos, ya que la arrendadora financiera redacta las cláusulas imponiendo las condiciones del contrato y el arrendatario sólo se adhiere, aceptando el contenido.³¹

La Ley de Defensa de los Consumidores define al contrato de adhesión como “aquel cuyas cláusulas se establecen unilateralmente por el proveedor de bienes o servicios, sin que el consumidor pueda discutir o modificar sustancialmente su contenido al momento de contratar”³²

³¹ *Ibidem*. Pág. 323.

³² Ley N° 182. “*Ley de Defensa de los Consumidores*”. La Gaceta N° 213. Managua, 14 de Noviembre de 1994. Arto. 21.



CAPÍTULO II

ELEMENTOS Y CLASES DEL CONTRATO DE LEASING

II.1.- ELEMENTOS DEL CONTRATO DE LEASING

Siguiendo un esquema clásico se analizarán los elementos del contrato desde una triple perspectiva distinguiendo entre elementos PERSONALES, REALES y FORMALES.

II.1.1.- ELEMENTOS PERSONALES

Cuando hablamos de elementos personales, nos referimos a cada uno de los sujetos que intervienen en la relación contractual y las funciones que en ella desempeñan.

Sin perjuicio que las relaciones jurídicas nacidas de un contrato de Leasing puedan afectar a terceros, desde una perspectiva jurídica, el contrato de leasing sólo vincula al arrendador (sociedad de leasing) y al arrendatario, (usuario) pues sólo estos concurren a su otorgamiento, y quedan vinculados por su consentimiento, y por tanto son destinatarios de los efectos del contrato³³. Se trata de una relación jurídica especial en la cual el proveedor juega un papel secundario aunque determinante en algunos aspectos de la relación, pues su oferta es la que da inicio a toda la estructura contractual. Podemos decir entonces, que el Leasing es el resultado de un negocio completo que debe ser efectuado necesariamente a través de dos contratos: Uno, entre el fabricante y la empresa de Leasing (contrato de

³³ SOTO MADRIGAL, Ronald; DURÁN MONGE, Marianela. “Situación del Leasing en Costa Rica”. Universidad Fidelitas. San José, Costa Rica. Pág. 28.



compraventa del bien); y el otro entre la empresa de Leasing y su cliente (contrato de Leasing); que como operación financiera conforman un todo, y no se conciben uno sin el otro, pero ello no implica que el contrato de Leasing pierda su carácter principal.

A continuación, explicaremos la manera en que cada una de las partes interviene en la relación jurídica del Leasing.

- a. **Arrendador Financiero o Sociedad de Leasing:** Son personas jurídicas, entidades o sociedades financieras, ya sean Bancos o Sociedades especializadas en este tipo de operación, cuyo papel fundamental es financiar con sus recursos la adquisición de bienes que serán objeto del contrato de Leasing³⁴. Estas sirven como intermediarias para adquirir los bienes celebrando dos contratos, uno con el proveedor para adquirir el bien (Que no es más que el contrato de Compraventa), y otro con el arrendatario o usuario para convenir el Leasing (Contrato de Leasing).

Illescas Ortiz³⁵ la define como una “entidad con finalidad financiera que, ofrece por tanto, al sector industrial, comercial, o de servicios una fórmula de financiación complementaria y alternativa, destinada a la obtención de bienes para equipamiento profesional, sin perjuicio de aquellas que practican el Leasing Financiero sobre bienes inmuebles”.

³⁴ CASTILLO TRIANA, Rafael. Leasing: Mecanismo Financiero del Futuro. Primera Edición. Editorial Santa Fe. Bogotá, Colombia. 1994. Pág. 168.

³⁵ ILLESCAS ORTIZ, Rafael “*El Leasing*”. Citado en CASTILLO FLORES, Rolando y DOMÍNGUEZ, Jorge, “*Contratos Leasing y Factoring en Nicaragua y su aplicación en la década de los 90's*”. UCA. Managua. Nicaragua. 1999. Pág. 42.



- b. Cliente, Usuario, Tomador o Arrendatario Financiero:** es la persona natural o jurídica, que luego de haber identificado la necesidad de equipamiento de su empresa, determina y selecciona la clase de bien o equipo que satisface sus requerimientos tomando en cuenta la calidad del bien. Asimismo, escoge al proveedor y da su aprobación en relación al funcionamiento de los bienes que arrendará.
- c. Proveedor, Fabricante:** Es la entidad fabricante o suministradora, cuya participación es secundaria o marginal en relación con la contratación fundamental. Al suscribir el contrato con la Sociedad de Leasing, el proveedor se obliga a entregar el bien y garantizar su funcionamiento, pues es la arrendadora el soporte económico de la operación y realiza el papel de dirección, supervisión y control de ésta, así como velar por el cumplimiento de los contratos.

II.1.2.- ELEMENTOS REALES

- a. Objeto:** Uno de los elementos esenciales para la validez de los contratos es el objeto (arto. 2447 inc. 2 C). El objeto del contrato de Arrendamiento Financiero puede entenderse de manera directa e indirecta³⁶.

Directamente, se explica como la actuación de una de las partes (arrendador), consistente en la enajenación temporal del uso y goce del bien. Indirectamente, se

³⁶ LEÓN TOVAR, Soylá. Op. Cit. Pág. 50.



entiende que el objeto es el bien mismo (mueble o inmueble) que será adquirido para ponerlo a disposición del usuario mediante un arrendamiento.

El objeto refiriéndonos al bien que se dará en Arrendamiento Financiero debe reunir ciertos requisitos entre ellos tenemos:

- Debe ser real y legalmente posible (artículo 2476 C).
- Debe ser determinado o determinable en cuanto a su especie (artículo 2475 C).
- También es necesario que sea lícito y que se encuentre en el comercio (artículo 2473 C).
- Debe poder reducirse a un valor exigible (artículo 2478 C).

Dada la extensión de las relaciones comerciales en la actualidad, hay una amplia gama de bienes que pueden ser objeto de este tipo de contratación que abarca desde bienes muebles hasta inmuebles, ya sea de consumo o de capital, como computadoras, maquinaria de construcción, vehículos, material rodante, equipo de oficina, quirúrgico, derechos de propiedad intelectual, etc.; sin embargo, en nuestro país este tipo de contratación generalmente recae sobre bienes de capital.

Los bienes de capital son bienes de utilización profesional y rentable, de cuya utilización el industrial puede esperar un incremento adicional en sus ingresos. Esto explica por qué, en la práctica, las sociedades de leasing no sólo analizan la



capacidad financiera de su cliente sino, en forma muy especial, la mayor rentabilidad que podrá deducirse de la utilización de los bienes y, por consiguiente, la capacidad que tendrá el industrial para atender con dicho producido al pago de los cánones periódicos.³⁷

En otros términos, los bienes de capital son bienes de precio relativamente alto que requieren de grandes desembolsos como son todo tipo de maquinaria compleja, de rápida depreciación por obsolescencia, de utilización industrial y de equipamiento profesional entre otras.

- b. Precio:** Es la contraprestación que hace el arrendatario financiero a cambio del uso o goce del bien y constituye la principal obligación que asume el cliente tomador en el contrato. Se caracteriza por ser en dinero determinado o determinable y consiste en la totalidad de los pagos parciales o rentas que se amortizan en un plazo determinado.

Para Antonio Ortúzar³⁸ el precio, es la cantidad que se determina por las partes y que representa el costo total de la operación de adquisición del bien por parte de la empresa de Leasing, y que por ello incluye el costo financiero o intereses del financiamiento que ha debido emplearse, los gastos de transporte, instalación,

³⁷ RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. *“Contratos Bancarios: su significación en América Latina”*. 5ª Edición. Editorial Legis Editores S.A. Bogotá, Colombia. 2005. Pág. 707.

³⁸ ORTÚZAR SOLAR, Antonio. *“El Contrato de Leasing”*. 1ª Edición. Editorial Jurídica de Chile. Chile. 1992. Pág. 40.



legales, etc. y por último la utilidad del arrendador, que normalmente se calcula en un spread o diferencia entre el costo de fondos y el de la colocación respectiva.

La nota distintiva entre la cuota del Leasing y la del simple alquiler o locación de cosas consiste, en que la cuota del Leasing incluye además del valor de adquisición del bien los siguientes pagos:

- *Cuota de amortización del Bien:* Ésta se determina de acuerdo al costo del bien, la duración de su vida útil, su depreciación y tomando también en cuenta el valor probable del bien al concluir el plazo del contrato.

- *Interés por la financiación:* Constituye un beneficio a favor de la Arrendadora Financiera sobre el capital invertido en la adquisición del bien.

Además de ser un elemento incluido en el precio, es una característica fundamental del contrato de Arrendamiento Financiero pues, constituye su finalidad misma, de manera que si no existe interés no es Arrendamiento Financiero sino otro acto jurídico.

- *Precio por uso del bien durante su vida útil:* consiste en el valor que tiene el bien en el mercado.
-



- *Impuestos de adquisición del bien y su importación:* Es una cuota destinada al pago por la concesión del uso y goce del bien, transportación, gastos aditivos, comisiones y otros³⁹.

 - *Remuneración por el riesgo:* Se trata de una cantidad por el riesgo, que corre la Empresa de Leasing, inherente al estado de conservación del bien, a su restitución y su ulterior colocación en el mercado.

 - *Valor Residual:* Es aquel que se paga una vez que se ha terminado el plazo fijado para el uso y goce del bien, generalmente se determina restándose del precio de adquisición del bien, en aquellos casos en que se opta por la adquisición final del mismo⁴⁰. Constituye el costo del ejercicio de la opción de compra y su fijación se relaciona con los valores del mercado del bien, al final del período de su vida útil.
- c. **Pagaré:** Es un instrumento que puede utilizar el arrendatario financiero para plasmar su obligación de pagar los cánones de arrendamiento. No se trata de una forma de pago, sino del reconocimiento de una deuda adjunto con la promesa incondicional de abonarla.

El suscriptor (quien directamente contrae la obligación propia de pagar), puede otorgar a la orden de la arrendadora financiera, uno o varios pagarés cuyo importe

³⁹ LEÓN TOVAR, Soyla. Op. Cit. Pág. 63.

⁴⁰ BONEO VILLEGAS, Eduardo. Op. Cit. Pág. 122.



total corresponda al precio del contrato, siempre que los vencimientos coincidan con el plazo del Arrendamiento Financiero.

- d. Plazo:** En el Arrendamiento Financiero el plazo no sólo indica la duración del contrato sino que determina el uso o goce temporal del bien y es un elemento esencial para el precio como sumatoria de los cánones o cuotas parciales. Así mismo, permite al arrendatario ejercitar la opción de su elección. El plazo permite al arrendatario aprovechar de manera efectiva los bienes en su industria o empresa, mientras que para el arrendador constituye el lapso necesario para la amortización de los equipos, generalmente el Leasing financiero es a largo plazo y recae sobre bienes de capital, es decir, que oscila entre los 3 y 5 años.

Puede darse el caso de un vencimiento anticipado del plazo si el arrendatario faltase a uno de los pagos en la fecha y forma estipulado o al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones.

También en el caso que el bien sufriera pérdidas o desmejoras, tales que su valor actual no cubra su valor de pérdida o el total del valor depreciado, entonces el arrendador podrá judicial o extrajudicialmente declarar o dar por vencido el plazo de las obligaciones y exigir el pago inmediato de todo lo adeudado, o de hecho puede resolver de pleno derecho el contrato.



II.1.3.- ELEMENTOS FORMALES

Al hablar de elementos formales, nos referimos a la forma del contrato que no es más que el aspecto exterior que asume toda declaración expresa de voluntad contenida en el mismo. En otras palabras, es la materialización de la voluntad de los contratantes, evitando así, cualquier duda respecto a los puntos concertados en la operación.

La importancia que reviste el contrato de Arrendamiento Financiero, debido a la magnitud de las empresas que lo practican, así como por el importe económico que involucra, sugiere que la contratación se practique por escrito, constituyendo el documento en todos los casos una garantía que responde a la necesidad de probar a todos sus efectos, los alcances del acuerdo de voluntades y la real intención de las partes al celebrar el negocio jurídico.

II.2.- CLASES DE LEASING

En la práctica, el Leasing ha impuesto distinta variedades, las cuales se han adecuando a las necesidades de la empresa arrendataria, para comprender de forma clara esta operación financiera, es preciso abordarlas.

A continuación expondremos la distinción más relevante del contrato de arrendamiento financiero, como es: Leasing Operativo y Leasing Financiero, tomando en cuenta la finalidad de cada una de las partes contractuales, o de ambas, para celebrar este tipo de



contratos, es decir, cual es la pretensión que anima a las empresas intervinientes en esta relación. Luego de ello, estudiaremos otras modalidades del Leasing, tales como: Lease-back y Renting.

II.2.1.- LEASING OPERATIVO

Este tipo de leasing, conocido como arrendamiento puro o arrendamiento de servicios, aparece como un negocio de comercialización, al que recurrían las empresas fabricantes de bienes con un alto grado de sofisticación y con rápido proceso de obsolescencia.

Estas empresas, por aquellos tiempos, se enfrentaban a empresas renuentes a adquirir bienes que corrían el riesgo de verse pronto superados por otros más modernos. Ante tal situación, no les quedó otra alternativa que arrendarlos en vez de venderlos, otorgando, además, la posibilidad de sustituir los bienes tecnológicamente obsoletos por otros más sofisticados⁴¹. No intervenían por tanto más sujetos que el proveedor fabricante y el usuario.

El leasing operativo se presenta en relación con bienes cuyo mercado es ampliamente demandado y, por consiguiente, permite volverlos a arrendar con cierta facilidad en cualquier momento. Por lo regular en este tipo de contratos se consagra la facultad a favor del arrendatario de pedir la terminación del contrato en cualquier momento, por obsolescencia, por ejemplo, de los bienes arrendados, para recibir a cambio otros más

⁴¹ SOTO MADRIGAL, Ronald; DURÁN MONGE, Marianela. Op. Cit. Pág. 16.



modernos. Como consecuencia de lo anterior la tasa o canon periódico no mira ya, en forma exclusiva al periodo de amortización de los bienes, aunque lo tiene en cuenta, sino que se incrementa con los costos evaluables derivados de esa eventualidad⁴².

Podemos definirlo entonces como aquel contrato en virtud del cual una persona (arrendador) que generalmente es el fabricante o el distribuidor del material, cede a otra (arrendatario), el uso prefijado y limitado de un determinado bien, normalmente de tipo estándar, contra el pago de unos cánones de arrendamiento que comprenden, tanto la financiación de la puesta de disposición del equipo como los gastos de mantenimiento y reparación y durante un período de tiempo generalmente corto (1 a 3 años) revocable por el arrendatario en cualquier momento, previo aviso al arrendador, quien soporta todos los riesgos técnicos de la operación⁴³.

Cabe mencionar, que algunos autores como Boneo Villegas, afirman que en el Leasing Operativo, no se da la opción de compra del bien dado en arriendo, debido a que el propietario de este sólo soporta de manera parcial los gastos de amortización del bien y, que ésta es la diferencia sustancial que existe entre el Leasing Operativo y el Leasing Financiero, afirmación que no compartimos pues una de las características fundamentales del Leasing como figura Jurídica e independientemente de la modalidad de que se trate, es que al término del contrato el arrendatario tenga la opción de compra del bien dado en arriendo.

⁴² RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. Op. Cit. Pág. 708

⁴³ CHULIA VICENT, Eduardo. “Aspectos Jurídicos de los Contratos Atípicos” Citado en CASTILLO FLORES, Rolando y DOMÍNGUEZ, Jorge, Op. Cit. Pág. 13.



En el Leasing operativo, pueden preverse dos modalidades de sociedad arrendadora:

- 1) Que se trate de la productora de los bienes, que juega al mismo tiempo los papeles de proveedora del material y arrendadora del mismo.

- 2) La compañías de Leasing, distintas del proveedor, que adquieren los bienes para arrendarlos dentro de las características siguientes:
 - Es el contrato que celebra el fabricante o una empresa financiera, con el objeto de permitir la colocación de sus bienes o productos que desea ofertar a sus clientes, en este caso el futuro arrendatario.

 - El contrato de Leasing operativo, viene acompañado de la prestación de una serie de servicios remunerados como mantenimiento, reparación del material, asistencia técnica, etc., es decir, en este contrato el arrendador asume y toma a su cargo el riesgo técnico de la operación.

 - El precio o renta incluye el pago que el usuario debe efectuar por uso de la cosa, incluyéndose el servicio de mantención que debe ser dado por el arrendador.

 - Este contrato es regularmente corto, usualmente breve no extendiéndose más de tres años⁴⁴.

⁴⁴ ORTÚZAR SOLAR, Antonio. Op. Cit. Págs. 21-22.



- La renta está compuesta, por lo general, por una cuota fija y una variable. La primera, viene establecida en función de la cuota de amortización del bien, mientras que la segunda sirve para proporcionar a la arrendadora la recuperación del costo y el beneficio esperado.

- El Leasing operativo, tiene una característica principal, es de ser revocable por el arrendatario, mediante preaviso o comunicado al arrendador⁴⁵.

II.2.2.- LEASING FINANCIERO

Puede ser definido como aquel en que la entidad arrendadora adquiere determinados bienes encargados por el usuario o cliente con especificaciones técnicas, para darlos en arrendamiento por determinado plazo que usualmente es el de la vida útil del bien, a cambio del pago de cánones de arrendamiento como remuneración por el alquiler. El Leasing Financiero es el Leasing propiamente dicho.

En el leasing financiero, la empresa arrendadora se caracteriza por no realizar ninguna intervención que vaya más allá del arrendamiento con opción a compra. Esto sugiere que sólo juega el rol de intermediario financiero adquiriendo los bienes especificados del productor o proveedor, cediéndolos en uso y goce al cliente, a cambio de una remuneración periódica por ese alquiler.

⁴⁵ *Ibidem*.



Se trata de un contrato bilateral incluido en una operación triangular, dado que en ella intervienen el fabricante o proveedor encargado de suministrar el activo, la entidad financiera o arrendadora que funciona como intermediaria y es la que ofrece el servicio, y por último el usuario o arrendatario.

El Leasing Financiero presenta múltiples características, entre las cuales encontramos:

- El arrendador es siempre una institución financiera o sociedad de Leasing especializada y autorizada para tal finalidad, cuyo objetivo es la intermediación de dinero mediante el contrato Leasing.
 - El usuario del bien lo emplea libremente, sin limitación de ninguna especie, salvo cuando no pueda ser posible la determinación de la cosa al uso normal. El uso debe hacerse de acuerdo al destino natural del objeto. Cabe señalar que la propiedad le corresponde al arrendador, por consiguiente, no puede ser sub arrendado, prendado, enajenado a tercero salvo acuerdo en contrario.
 - El arrendatario debe financiar el mantenimiento o servicios sin cargo alguno a la empresa, siendo todos los riesgos y gastos por cuenta de este.
 - Al término del contrato, el usuario puede optar por una de las tres alternativas contempladas en el mismo que son: adquirir la propiedad; o continuar con el uso
-



del bien, es decir se prorroga; o celebrar un nuevo contrato de Leasing, por otro bien tecnológicamente más moderno.

- Usualmente se pacta que durante un determinado plazo contractual, llamado período irrevocable, ninguna de las partes puede resolver el contrato; a lo más puede hacerlo la empresa arrendadora por incumplimiento de la usuaria.

Dentro de las principales diferencias existentes entre el Leasing Operativo y el Financiero, podemos señalar las siguientes:

a) Los Bienes: En el Arrendamiento Operativo, los bienes que utiliza la Sociedad de arrendamiento para realiza sus operaciones son aquellos que tienen amplia demanda y que son de fácil colocación en el mercado, lo cual permite arrendarlos nuevamente en cualquier momento. Por ello es que la arrendadora previamente elige el segmento del mercado al cual va a dirigir los bienes que da en arriendo y por consiguiente, hace una preparación previa del inventario o Stock de los bienes que dará en arriendo. En cambio, en el Leasing Financiero los bienes son técnicamente específicos, por consiguiente, el cliente hace un pedido detallado del bien que necesita utilizar.

b) Las Partes: Otro aspecto importante de señalar es el hecho que en el Leasing Financiero se da una operación triangular: El productor o proveedor, la



Arrendadora Financiera que actúa como intermediaria y el arrendatario o cliente, quien es el que pide los equipos o bienes que quiere obtener en arrendamiento. En el Arrendamiento Operativo pueden darse dos modalidades de Sociedad Arrendadora: La Productora de los bienes que además de ser proveedora es la arrendadora del mismo y la otra modalidad es la empresa de Arrendamiento que no es la productora, pero es la que adquiere los bienes para darlos en arrendamiento por un plazo y una remuneración determinada.

- c) **La Revocabilidad:** Por otra parte, la revocabilidad del contrato de Arrendamiento Operativo es un rasgo característico de esta clase de leasing, ya que se consagra la facultad a favor del arrendatario de pedir la terminación del contrato por obsolescencia. Al respecto existen disyuntivas, si esta revocación es facultad solamente del arrendatario o si pueden ambas partes.

Un sector de la doctrina opina que el contrato puede ser revocado previo aviso por ambas partes, ya sea que el arrendatario vea satisfecha su necesidad o desee usar equipos más adecuados a sus exigencias, o que el arrendador lo haga por la inseguridad de ubicar el bien depreciado o de no encontrar un cliente posterior⁴⁶.

Mientras que en el Leasing Financiero como se trata de un bien específico no utilizado para cualquier actividad productiva, se da la cláusula de opción de compra, ya que su utilización no es común y no le serviría a cualquier usuario posterior (cláusula que no se plasma en el Leasing Operativo), además la

⁴⁶ LEÓN TOVAR, Soylá. Op. Cit. Pág. 189.



obsolescencia del material será un riesgo que asume el arrendatario desde el momento en que escoge los bienes y equipos, por tanto en el Leasing Financiero se podrá poner fin al contrato hasta que el arrendador haya obtenido el valor total del bien el cual incluye la renta mensual más los intereses del Leasing.

La revocación del contrato es un rasgo característico del Arrendamiento Operativo, por parte del arrendatario con previo aviso al arrendador. Por tal razón, como medio de protección para el arrendador ante esta posibilidad, se plantea que el arrendatario asuma el riesgo técnico de la operación⁴⁷.

d) Función del Contrato: El contrato de Leasing Operativo tiene una función esencialmente operativa, es decir, el uso del bien por parte del usuario es un servicio que ofrece la empresa arrendadora. En cambio, con el Leasing Financiero lo que pretende la entidad de leasing es ofrecer una novedosa técnica de financiación al usuario.

e) Duración del Contrato: El plazo del contrato en el Leasing Operativo es normalmente corto; su duración puede ir de uno a tres años, a causa de la rápida obsolescencia de los bienes, en cambio en el Leasing Financiero la duración del contrato va en dependencia de la amortización del bien, generalmente es a largo plazo.

⁴⁷ Cfr. VIDAL BLANCO, Carlos, “*El Leasing*”. Citado en ORTÚZAR SOLAR, Antonio. “*El Contrato de Leasing*”. 1ra Edición. Editorial Jurídica de Chile. Santiago, Chile. 1992. Pág. 21y 22.



Una vez estudiada la clasificación más relevante del Contrato de Leasing (Leasing Operativo y Leasing Financiero), abordaremos otras modalidades que puede tener esta figura, como son: el Lease Back y el Renting, pero es necesario subrayar que éstas, aun cuando están bajo la sombra del tipo contractual leasing, tienen rasgos propios que las van individualizando paulatinamente.

II.2.3.- LEASE BACK

Este contrato también es conocido como retro-leasing o sale and lease back, y no es más que una de las tantas variantes que la originalidad y ductibilidad del leasing permite desarrollar.

Se trata de un negocio muy usado en Estados Unidos después de la Segunda Guerra Mundial, cuyo desarrollo se debe, entre otras razones, a las necesidades urgentes de empresarios por tener dinero en efectivo para afrontar sus problemas de liquidez, o porque saben de la existencia del arrendamiento financiero (sus ventajas) después de que han invertido una fuerte cantidad de dinero en la adquisición de un bien de equipo y deciden acudir al Lease Back, con lo que aumentan o recuperan sus recursos disponibles a cambio de reducir el inmovilizado⁴⁸.

Sergio Rodríguez Azuero define esta figura del lease-back, como aquella en la cual el industrial, propietario de bienes y equipos, que requiere capital de trabajo, procede a

⁴⁸ LEÓN TOVAR, Soylá. Op. Cit. Pág. 132.



vendérselos a la sociedad de leasing, la cual, a su turno y a renglón seguido, se los arrienda dentro del marco general que ya hemos señalado, y que permite, entre otras, consagrar la opción de compra a favor del arrendatario. En esta clase de contrato el industrial moviliza sus activos fijos haciéndose a capital de trabajo, pero con la ventaja de seguir utilizándolos para la misma finalidad productiva a la cual los tenía asignados desde un comienzo⁴⁹.

Según Gallego Sánchez, este contrato se produce en aquellos supuestos en los que una empresa que necesita financiación vende al futuro arrendador financiero un determinado bien para que, seguidamente, este último ceda su uso a aquel a cambio del pago de las cuotas de arrendamiento financiero. De esta forma, la empresa vendedora puede hacer efectivo el valor de un bien y posteriormente, a cambio del pago de las cuotas, seguir utilizándolo pudiendo de nuevo, a la finalización del contrato, ejercitar la opción de compra y volver a ser propietaria del bien⁵⁰.

Esta modalidad se usa en operaciones de volumen significativo, ya que los costos de la negociación resultan muy elevados; por lo que parece más conveniente para empresas cuya creación precisa de una fuerte inversión y que por la duración de su ciclo productivo se ven requeridas de recursos financieros⁵¹.

El Lease Back constituye una técnica de asistencia financiera que permite consolidar la actividad comercial o industrial del usuario, al ver aumentado su capital de trabajo con la

⁴⁹ RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. Op. Cit. Pág. 709.

⁵⁰ GALLEGO SÁNCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1210

⁵¹ LEÓN TOVAR, Soyla. Op. Cit. Pág. 134.



opción de readquirir el equipo e instalaciones que anteriormente enajenó, permitiendo a las empresas realizar inversiones nuevas y conservar la disponibilidad de sus medios de producción.

Una ilustración de esta modalidad de leasing es, cuando un empresario tiene invertida una fuerte cantidad de dinero en inversión fija que no le produce suficiente réditos y que implica para él tener inmovilizado gran parte de su capital invertido en edificios o maquinarias. El empresario entonces, podría acordar con una arrendadora financiera un contrato de arrendamiento financiero mediante el cual la institución financiera adquiere estos activos del empresario y se los arrienda a él mismo. De esta manera obtiene dinero en efectivo de forma inmediata sin perder el uso de los bienes, tratando así de paliar la ausencia de créditos hipotecarios o prendando los bienes.

II.2.4.- RENTING

En realidad este contrato no constituye ninguna modalidad o especie de Arrendamiento Financiero, se trata de un simple contrato de arrendamiento, sujeto, por tanto, a las normas del derecho común, sin obligación para el arrendador de incluir alguna opción terminal de la que pudiera hacer uso el arrendatario⁵².

El Renting es un contrato simple de arrendamiento, en el cual el arrendador es el fabricante o distribuidor del bien y es quien da el bien en arrendamiento, a cambio del pago periódico

⁵² LEÓN TOVAR, Soylá. Op. Cit. Pág. 146.



de cánones que incluyen la puesta a disposición del bien, la reparación y el mantenimiento del mismo, siendo este contrato susceptible de concluir en cualquier momento.

Los bienes sobre los cuales recae esta operación son aquellos de fácil colocación en el mercado, tales como: fotocopiadoras, máquinas de escribir, vehículos automotores, de hecho las denominadas empresas “rent a car” fundan su actividad empresarial en la celebración de esta figura contractual.

El propósito que persigue la utilización de este tipo de contrato es que el fabricante sea quien conserve todos los derechos del bien, tales como la disponibilidad y la comercialización del mismo, en aquellos casos que se trate de bienes sujetos a patentes de invención o licencia, y es por esta razón que en el Renting no se da la opción de compra del bien al término del contrato.

En efecto, pese a que alguno le denomine “hermano del Leasing”, que nació primero y sirvió de base para la creación del Arrendamiento Financiero, dicho Renting no es otra cosa que un arrendamiento; se trata más bien de una figura primitiva de la que han derivado nuevas formas de colocación de los productos elaborados por el propio fabricante⁵³.

⁵³ *Ibidem*



Aunque muchos autores identifican el leasing con el contrato de renting, otro sector de la doctrina, admitiendo la afinidad entre ambas figuras, ha matizado la existencia de diferencias, tales como:

- La principal diferencia entre Renting y Leasing es la finalidad que persigue cada uno, ya que el Leasing es una fórmula para financiar la adquisición de equipos, es decir, es un medio de financiamiento, razón por la cual se plasma la opción de compra en el contrato, dado que la Arrendadora no pretende conservar los bienes una vez finalizado este debido a la difícil recolocación de los mismos en el mercado; En cambio, el Renting, es un simple alquiler de bienes, por lo cual no se establece en el contrato opción de compra, ya que las Sociedades Arrendadoras se niegan a venderlos, pues parte de su estructura de mercado implica conservar los equipos bajo su dominio en forma indefinida⁵⁴.

- El Renting conlleva, complementario al arrendamiento de los bienes y equipos, variadas prestaciones de servicios como mantenimiento, reparación y accesorios o elementos con determinadas características exclusivas para tales bienes; mientras que en el Leasing, los gastos de conservación, mantenimiento y reparación del bien corren por cuenta del arrendatario.

⁵⁴ RODRÍGUEZ AZUERO, Sergio. Op. Cit. Pág. 709.



- En el Renting la duración del contrato, generalmente es de corto plazo y sobre bienes de equipo y consumo duradero, en cambio en el Leasing la duración puede ser a mediano o a largo plazo.

- El Renting supone la existencia de un almacén de equipos técnicos para reparar, conservar y revender un material determinado, en cambio en el Leasing la empresa arrendadora financiera adquiere del proveedor un determinado bien conforme las características específicas exigidas por el usuario.

Por las razones antes expuestas es que el Renting no debe de ser considerado como una modalidad especial del Leasing, puesto que el Renting es un simple arrendamiento en el que no se da la opción de compra.

Después de haber expuesto las diversas clases de Leasing existentes, queremos mencionar, que las únicas modalidades de Leasing que han sido practicadas en nuestro país son Leasing Financiero y Leasing Operativo, recayendo tanto sobre bienes de capital como sobre bienes inmuebles.



CAPÍTULO III

EFFECTOS JURÍDICOS DEL CONTRATO DE LEASING

III.1.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Los efectos o consecuencias que implica la celebración del contrato de Arrendamiento Financiero, se traducen en un conjunto de obligaciones y derechos derivados de la causa o propósito que tuvieron las partes contratantes para establecer dicha relación jurídica.

III.1.1.- ARRENDATARIO

En cuanto a las obligaciones que tiene el arrendatario financiero, se pueden mencionar:

- ***Selección del proveedor y de los bienes:*** La selección del proveedor, así como la del bien objeto del contrato, constituye dos de las cargas o deberes más importantes que asume el arrendatario financiero, y en torno a ellos se ha justificado la obligación de asumir los riesgos de la cosa⁵⁵.

El arrendatario financiero debe seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, con la descripción e identificación de los bienes que se adquieran; así mismo, exonera de responsabilidad a la arrendadora financiera en caso de error u omisión de la descripción de los bienes contenida en dicho pedido u

⁵⁵ LEÓN TOVAR, Soyla, Op. Cit. pág. 68.



orden de compra. Dicha selección constituye un presupuesto indispensable para que la arrendadora financiera pueda cumplir con la obligación de adquirir determinados bienes y conceder su uso o goce temporal al arrendatario financiero.

- **Pagar en tiempo y forma las cuotas o rentas establecidas:** La obligación más importante del arrendatario financiero es el pago del precio a cambio de la concesión del uso y goce del bien durante su vida útil⁵⁶. El pago de dicha renta se fracciona en todo ese lapso, es decir, es una obligación de tracto sucesivo que debe ser cumplida en la fecha y manera acordada. Dicha obligación, nace desde la firma misma del contrato, aunque la arrendadora no haya entregado los bienes.

En la hipótesis de incumplimiento del pago de la renta, se establece como sanción, la resolución inmediata de la operación y con ello el cese del uso del bien desde el momento mismo en que se produce.

- **Mantenimiento y Conservación de los bienes:** La posesión jurídica del arrendatario viene determinada por su obligación de conservar con la debida diligencia el bien cedido, a tal fin ha de emplearlo y usarlo en las condiciones adecuadas según su naturaleza. Esta obligación implica que el usuario deberá conservar el bien en el estado en que lo recibió, sin perjuicio del desgaste propio de un uso correcto⁵⁷, además deberá realizar y asumir el costo de las reparaciones así

⁵⁶ LEÓN TOVAR, Soyla. Op. Cit. Pág. 58.

⁵⁷ GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1126.



como adquirir los repuestos, accesorios e implementos recomendados por el fabricante o proveedor.

Respecto a esta obligación, la empresa de Leasing, se desembaraza en lo posible de los deberes que le corresponden como arrendador, limitándose a ceder las garantías del fabricante o proveedor respecto a las reparaciones derivadas del normal deterioro, así como los vicios ocultos estableciéndose de esta forma una relación directa entre proveedor y arrendatario.

- **Usar el bien conforme los términos convenidos:** Esta obligación consiste en que el arrendatario podrá servirse de los bienes sólo para el uso convenido en el contrato, o conforme a la naturaleza y destino de los mismo. Esto implica que la utilización del los bienes es exclusivamente para el usuario y sus dependientes y por consiguiente no se puede ceder el uso a terceros. Tampoco, se puede variar el destino de los bienes, ni abusar de las horas de uso establecidas en el contrato.

- **Contratación de Seguro:** Otra de las obligaciones del arrendatario financiero, dirigida a responder por la conservación de los bienes que ha recibido consiste en asegurarlos contra toda clase de riesgos⁵⁸.

En atención al deber que tiene el cliente de seleccionar el bien objeto del contrato para su adquisición por la entidad financiera, en los contratos se asigna singular

⁵⁸ RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. Op. Cit. Pág. 717.



importancia a los aspectos relativos a la contratación de los seguros, esto para amparar cualquier contingencia provocada por siniestros, que ocasionen la destrucción total o parcial del bien, aún cuando provengan de fuerza mayor o caso fortuito.

- ***Pérdida de la cosa por caso fortuito o fuerza mayor:*** En este caso la arrendataria asume los riesgos por la pérdida total o parcial de los bienes arrendados, en tal circunstancia quedará obligada irrevocablemente a cumplir lo pactado, a como también al pago de las cuotas que estén por vencer, tomándose como base la última mensualidad pagada.

- ***Vicios o Defectos Ocultos:*** El arrendatario financiero tiene la responsabilidad de soportar los vicios o defectos ocultos que impidan el uso parcial o total de los bienes. Por su parte, la arrendadora se exonera de esta obligación y lo justifica en el hecho de que el arrendatario es quien selecciona los bienes y al proveedor, mientras que ella únicamente se limita a hacer efectivo ese pedido. Para evitar la desprotección del usuario, el arrendador financiero cede al arrendatario todas las acciones que pudieran corresponderle contra el proveedor en virtud del contrato de compraventa previo.⁵⁹

⁵⁹ GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1221.



Una vez explicadas las principales obligaciones del arrendatario financiero, abordaremos los derechos que resultan del cumplimiento de las obligaciones propias de la empresa de Leasing, entre ellos encontramos:

- ***Mantener el uso y goce del bien***

- ***Que se respete la opción terminal que elija***

- ***Resolver el contrato en caso de incumplimiento:*** La arrendadora tiene la facultad de resolver el contrato ante el incumplimiento del tomador en el pago, éste a su vez puede ejercer igual derecho cuando la empresa de Leasing no cumpla con su obligación de comprar los bienes señalados y escogidos al proveedor.

- ***Que la arrendadora financiera le conceda el derecho de reclamar la garantía para el buen funcionamiento de la maquinaria:*** El arrendatario tiene a su favor las garantías propias de los bienes o maquinarias arrendadas, la arrendadora financiera está obligada a poner dichas garantías a disposición del arrendatario, para que éste ante cualquier defecto, vicio oculto o mal funcionamiento del equipo, pueda exigir los servicios de mantenimiento, asistencia técnica y reparación respectiva.

III.1.2.- ARRENDADOR

El arrendador financiero o empresa de Leasing debe cumplir con diferentes obligaciones, entre las cuales encontramos:



- **Adquisición de los bienes del contrato:** Si alguna obligación debe asumirse en forma plena y total por la sociedad de Leasing, es la de proceder a adquirir los bienes que han sido escogidos por el arrendatario, pues esa es la finalidad fundamental que lleva a las partes a contratar. A este respecto es natural que el cliente suministre una completa información al arrendador para poder evaluar la naturaleza de la compra y conocer las condiciones de los equipos⁶⁰. El leasing constituye un mecanismo alternativo para la adquisición de bienes de capital a través del financiamiento.

- **Entrega de los bienes objeto del contrato:** Una vez adquirido el bien el arrendador financiero estará obligado a entregar este al usuario o, más propiamente, a ceder su uso. En este sentido, constituye una afirmación prácticamente unánime considerar que la entrega del bien al usuario no se realiza por el arrendador financiero, sino que se lleva a cabo directamente por el proveedor⁶¹, debiendo la entidad arrendadora legitimar al arrendatario financiero para recibir los bienes, y en su caso, reclamar su entrega en la fecha o plazo previamente pactados.

- **Concesión del uso o goce de los bienes:** La transmisión del uso o goce del bien, es una de las características esenciales de este tipo de operación. La cesión del uso o goce por su carácter de tracto sucesivo es temporal y a plazo forzoso para las partes.

⁶⁰ RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. Op. Cit. Pág. 718.

⁶¹ GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1221.



El plazo se determina a través del tiempo necesario de utilización del equipo y del período de amortización por parte de la arrendadora financiera, dependiendo del tipo de bienes.

- **Respetar la opción terminal elegida por el arrendatario (Prestación de carácter negativo):** Se establece una prestación negativa a cargo de la arrendadora financiera, o sea que ésta no podrá oponerse a la voluntad del arrendatario financiero al momento de elegir cualquiera de las opciones terminales establecidas en el contrato.

- **Transmisión de derechos de comprador:** La arrendadora financiera transmitirá al arrendatario financiero los derechos que como compradora tenga contra el vendedor o proveedor, o bien legitimarlo para que en su representación ejercite tales derechos.

Los derechos de las partes se generan de las obligaciones asumidas en el contrato por cada una de ellas. En efecto, se le reconoce a la empresa de Leasing los siguientes derechos:

- **Celebración del contrato de seguro:** Este constituye una garantía sobre el bien contra cualquier riesgo que pudiera correr o bien cualquier daño que pudiera causarle a terceros. El seguro puede ser contratado directamente por la empresa de Leasing o por el arrendatario financiero si así se acordó, pero quien lo paga es este último y quien se beneficia de la póliza es la arrendadora.
-



La finalidad del seguro también consiste en cubrir la totalidad de los cánones que estén por vencer o bien de las responsabilidades que pudiera asumir como propietaria de los bienes.

- **Indemnización por daños y perjuicios:** La entidad de Leasing tiene derecho a solicitar las indemnizaciones pertinentes en la medida que tuviere lugar por derecho, por ejemplo, ante el incumplimiento del pago de uno de los cánones, la arrendadora podrá reclamar una indemnización por los daños y/o perjuicios provocados por el incumplimiento, sin perjuicio de los intereses correspondientes por el retraso.

- **Ejercicio directo y personal de las acciones y defensas:** Este derecho supone que el arrendatario financiero ha sido perturbado en el uso o goce de los bienes objeto del contrato debido a cualquier acto de tercero, así como que por cualquier acto de tercero han afectado la posesión de los bienes o la propiedad, supuestos en los cuales dicho arrendatario financiero está obligado a realizar las acciones que corresponden para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos y a notificarle la arrendadora financiera. En este sentido, la arrendadora financiera tiene derechos en caso de que no se efectúen o no ejerciten adecuadamente las acciones o defensas, o por convenir así a sus intereses, a ejercitarlas directamente⁶².

⁶² LEÓN TOVAR, Soyla, Op. Cit. pág. 126.



- **Derecho de Inspección:** El arrendador financiero podrá reservarse en el contrato la facultad de inspeccionar durante la vigencia del mismo el buen estado y funcionamiento del bien, así como del local en el que se encuentre ubicado.⁶³

III.1.3.- PROVEEDOR

Por su parte el Proveedor, pese a que gran parte de la doctrina no lo estudia y considera que tiene una participación marginal en relación con el contrato de Leasing, tiene las siguientes obligaciones:

- Entrega del material en perfectas condiciones de funcionamiento y en los plazos estipulados.
- Responde de su adecuación, como de los vicios ocultos y defectos del mismo.
- Dar carta de garantía (todo supeditado a las cláusulas especiales de exoneración y subrogación que el proveedor conozca o suscriba en el contrato de Leasing entre la compañía arrendadora y el usuario arrendatario).
- Basándose en el contrato de Leasing, prestará asistencia técnica si así se conviniese⁶⁴.

⁶³ GALLEGO SANCHEZ, Esperanza. Op. Cit. Pág. 1225.

⁶⁴ CASTILLO FLORES, Rolando y DOMÍNGUEZ, Jorge, “*Contratos Leasing y Factoring en Nicaragua y su aplicación en la década de los 90's*”. UCA. Managua. Nicaragua. 1999. Pág. 44.



III.4.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE LEASING

El Leasing es uno de los contratos en los cuales el plazo juega un papel fundamental, pues su determinación consulta y obedece al interés de ambas partes. Para el arrendador, supone la existencia de un lapso mínimo indispensable para la amortización fiscal de los equipos y materiales, y para el arrendatario, el tiempo necesario para aprovechar en forma adecuada los bienes⁶⁵.

El Leasing, al igual que todo contrato, finaliza normalmente a la expiración del plazo contractual, es decir, al año o a los años, según lo hayan establecido las partes.

Sin embargo, aparte del cumplimiento del plazo, existen algunas situaciones previstas expresamente en el contrato, otras no, que determinan la terminación anticipada del vínculo jurídico entre la empresa arrendadora y el usuario, así podemos decir, que en el contrato de arrendamiento financiero existen dos formas de extinción: La Normal y la Anormal.

- a. **Terminación Normal:** En la mayoría de los contratos de arrendamiento financiero, se pactan las llamadas opciones terminales, por las que se determina lo que pasa cuando expira el plazo del contrato. Las principales alternativas son:

⁶⁵ RODRÍGUEZ AZUERO, Sergio. Op. Cit. Pág.722-723.



- **Opción de Compra:** El arrendatario compra el bien por el precio acordado o su valor residual, no pudiendo ser este inferior al 20% del total de las rentas devengadas. La presencia de la cláusula de opción de compra a favor de la empresa usuaria en el contenido del contrato de Leasing es esencial, pues de esa manera su propia función queda configurada, es por eso que se dice esencial su presencia, no su ejercicio, ya que debemos tener muy en cuenta que optar por la compra del bien es un derecho potestativo de la usuaria mas no una obligación.

- **Restituir los bienes⁶⁶:** Al término del plazo pactado en el contrato, la empresa usuaria devolverá los materiales arrendados tal como lo recibió, salvo que estos hubiesen sufrido menoscabo por el tiempo de uso o por causa inevitable, pero debe entenderse que se entregarán en condiciones normales a su funcionalidad.

- **Celebrar un nuevo contrato:** el cual contendrá nuevas condiciones, para así continuar en el uso del bien, mediante el pago de una renta inferior a la del contrato original.

En algunos casos, el mismo contrato establece las condiciones de plazo y precio que habrían de regir en el supuesto de decidirse por esta opción. Esto debe considerarse como un nuevo negocio y no una prórroga del anterior, por cuanto se

⁶⁶ El Anteproyecto de Ley de Arrendamiento Financiero, del 17 de Octubre del 2007, establece en su arto. 19 que en caso que el Arrendatario se negare a restituir el Bien, el Arrendador, sin perjuicio del ejercicio de otras acciones pertinentes, podrá solicitar la restitución del Bien en la misma vía ejecutiva de pago debiendo el juez sin más trámite ordenar al Arrendatario la entrega del Bien.



establece un nuevo contrato, con periodos sucesivos y bases económicamente nuevas, ya que el canon será más reducido por tener el bien sólo el valor residual que se había señalado para la opción de compra en el contrato, que es el único valor patrimonial no recuperado por la empresa de Leasing.

b. Terminación Anormal o Anticipada: Dentro de la extinción anormal y consecuente conclusión del contrato pueden presentarse las siguientes causas:

- **Resolución del contrato:** Generalmente, es consecuencia del incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario y en estos casos la Empresa Arrendadora puede reclamar las cuotas pendientes.
 - **Existencia de vicios ocultos en la cosa objeto del contrato:** En estos casos corresponde al usuario demandar al proveedor mediante la subrogación de acciones que le cede la Empresa Arrendadora.
 - **Destrucción y/o pérdida total de la cosa:** Ante estas circunstancias resulta imposible continuar utilizando los bienes recibidos. Si la destrucción del bien ocurre en manos del usuario, éste deberá responder ante la arrendadora reemplazando el bien y continuando con la obligación de pago y restitución, de otro modo, tendrá lugar la resolución y deberá satisfacer la parte pendiente del precio. En cambio, si la pérdida del bien es originada por fuerza mayor o caso fortuito, estará protegida por los respectivos seguros contratados.
-



- **Sustitución del Bien:** El Leasing por ser un contrato a medida, es decir, un contrato flexible y adaptable a las necesidades financieras de las empresas del sector productivo, concede una alternativa adicional a las enunciadas en beneficio de la empresa usuaria: la sustitución del bien por otro más moderno antes de la expiración del plazo contractual.

Esta cláusula es, conocida como custodia de correlación al progreso, hace que este se muestre como tal, esto es, como un eficiente instrumento financiero para enfrentar la obsolescencia prematura de los bienes dados en Leasing, ya que cuando el bien ha llegado al final de su vida útil, como consecuencia del proceso de depreciación, se cede en arrendamiento otro bien que sea acorde a las exigencias de los avances tecnológicos y adecuado a las necesidades productivas del usuario, esto sólo sucede en el Leasing Operativo, dado que en el Leasing Financiero, la obsolescencia del material será un riesgo que asume el arrendatario desde el momento en que escoge los bienes y equipos.



CAPÍTULO IV

REGULACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATO DE LEASING

IV.1.- EL LEASING EN LA LEGISLACIÓN NICARAGÜENSE

Antes de estudiar el marco jurídico regulatorio del contrato de Leasing en Nicaragua, es preciso señalar que aunque esta actividad financiera ha sido practicada en nuestro país desde los años noventa, nuestra legislación aún no contiene una ley especial que regule de manera exclusiva dicho contrato, motivo por el cual se le aplican las disposiciones legales contenidas en el Libro II del Código de Comercio, referentes a los Contratos y las Obligaciones Mercantiles. Cabe mencionar, además, que como el Código de Comercio no contempla todos los aspectos que lo perfilan y distinguen, se aplican supletoriamente los Principios Generales contenidos en el Tomo II, Libro III del Código Civil, intitulados: “De las Obligaciones y Contratos”.

Ante la falta de normas legales especiales y la práctica de los contratos de Arrendamiento Financiero en Nicaragua, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, emitió en octubre de 1996 la Resolución CD-Superintendencia-XLII-1-96, en la cual dictó la “Normativa para la Constitución y Supervisión de las Entidades de Leasing o Arrendamiento Financiero”, la cual hace referencia a algunos aspectos específicos, tales como la forma de constitución de las sociedades arrendadoras, el tipo de operaciones, el capital mínimo, etc.



La Superintendencia de Bancos, es una entidad autónoma del Estado cuyo objetivo es autorizar, supervisar, vigilar y fiscalizar las operaciones de los Bancos, sus sucursales y agencias que se dediquen habitualmente de forma directa o indirecta a actividades de intermediación de recursos financieros, o prestación de otros servicios bancario. De igual forma, también supervisa a los Almacenes Generales de Depósito, la Bolsa de Valores y otras instituciones similares que operen con bienes y dinero del público⁶⁷.

La Normativa para la Constitución y Supervisión de las Entidades de Leasing o Arrendamiento Financiero fue creada por la Ley N° 125 promovida por el sector empresarial, donde manifiesta el interés en constituir y operar empresas de Arrendamiento Financiero o Leasing. Esta Normativa, en su artículo 1 define, que las Instituciones Financieras y Sociedades Anónimas, que de una manera sistemática y masiva ejecutaren operaciones de Arrendamiento Financiero o Leasing, estarían sujetas a la autorización, supervisión, vigilancia y fiscalización de la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras. Es a partir de aquí, que surge uno de los vínculos de la supervisión y regulación de la operación de Leasing por la Superintendencia.

Dicha normativa consta de sólo 6 Artículos, uno de ellos establece cuál es el mínimo de capital social para conformarse como Sociedad de Arrendamiento Financiero, el cual fue fijado en cuatro millones quinientos mil córdobas (C\$ 4.500,000). Esta normativa estatuye además, que toda Sociedad de Arrendamiento Financiero, debe constituirse como Sociedad

⁶⁷ Ley N° 125, “Ley de Creación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras”. La Gaceta N° 64 del 10 de abril de 1991. Arto 2.



Anónima y llenar los requisitos establecidos para las Sociedades Financieras en relación con el número de accionistas y las demás condiciones exigidas para éstas.

En esta Resolución de la Superintendencia se determina el tipo de operaciones que pueden efectuar las Sociedades Arrendadoras, explicando que estas operaciones se dividen en activas y pasivas. Dentro de las operaciones activas⁶⁸ tenemos:

- Celebrar contratos de Arrendamientos Financieros a nivel nacional.
- Participar en operaciones de Arrendamiento o Leasing Internacional tanto de importaciones como de exportaciones.
- Actuar como Corredores en operaciones de Leasing Internacional.
- Efectuar la revisión de documentos referentes a la celebración de contratos de leasing y atender gestiones de cobro de la cartera provenientes de esos contratos.
- Participar en operaciones de Leasing sindicado con compañías de Leasing Nacionales o Extranjeras.
- Recibir de sociedades de Leasing Extranjeras bienes en Leasing para ser entregados en sub-lease a personas domiciliadas o residentes en Nicaragua.

⁶⁸ Resolución CD-Superintendencia-XLII-1-96, “*Normativa para la constitución y supervisión de las entidades de leasing o arrendamiento financiero*”. La Gaceta N° 199, del 22 de Octubre de 1996. Managua, Nicaragua. Arto 4.



- Adquirir activos para darlos en arrendamiento previamente convenido con el arrendatario.

- Invertir sus recursos líquidos en Instituciones Financieras o en valores aceptables para la inversión del capital y reservas de compañías de seguros.

En cuanto a las operaciones pasivas⁶⁹ que pueden realizar las Sociedades Arrendadoras encontramos las siguientes:

- Negociación de líneas de créditos y préstamos específicos con bancos y con otras instituciones de crédito nacionales y extranjeras.

- Negociación de líneas de créditos con agencias de créditos al exportador.

- Crédito directo del Supliador de los bienes.

- Ofertas públicas de valores, respetando para tal efecto las leyes y reglamentos de esta operación.

Por último, dicha resolución expresa que se aplicarán las disposiciones para las Sociedades Financieras en cuanto a límites individuales por operación, clasificación de cartera,

⁶⁹ *Ibidem*.



relación de endeudamiento, adecuación de capital y todas aquellas que le fueren aplicables.⁷⁰

Por otro lado, la nueva ley de bancos Ley N° 561 “Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros”, establece y recoge lo expresado en la pasada ley 314⁷¹ que era la Ley General de Bancos existente, esta ley establecía en su artículo 47 inciso 5 que los bancos podía efectuar la operación de arrendamiento financiero. Cabe destacar que la actual ley de bancos, Ley 561, en su artículo 53 inciso 5 expresa que los bancos y otras instituciones financieras pueden realizar no sólo el arrendamiento financiero sino también el leasing operativo, ampliando así, aún más, las clases de leasing.

La Superintendencia de Bancos dictó además, la Norma Prudencial sobre Evaluación y Clasificación de Activos⁷², a través de la cual pretende que los bancos e instituciones financieras evalúen la calidad de los mismos, con la finalidad de estimar la recuperabilidad de sus activos de riesgos y tomar las medidas correctivas de resguardo que correspondan, ya que considera que la evaluación y clasificación de los activos de riesgo constituye el instrumento para determinar preventivamente la solvencia de dichas instituciones.

⁷⁰ Ídem. Arto. 5.

⁷¹ Ley N° 561 “Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros”. La Gaceta N° 198 del 18 de octubre de 1999. Managua, Nicaragua.

⁷² Resolución CD-SIB-185-2-Nov9-2001, “Norma Prudencial sobre Evaluación y Clasificación de Activos”. La Gaceta N° 13 y 14 del 21 y 22 de Enero del 2002. Managua, Nicaragua.



Esta norma tiene el propósito de evaluar y clasificar la cartera de crédito de estas entidades financieras o bancarias, que se agrupan en cuatro categorías de crédito, que son las siguientes:

1. Crédito de Consumo
2. Hipotecarios
3. Micro crédito
4. Crédito de Arrendamiento Financiero.

En cuanto al Crédito de Arrendamiento Financiero se establece que los criterios y alcances de la evaluación y clasificación de estos, son los siguientes⁷³:

- Las instituciones Financieras podrán celebrar contratos de arrendamiento financiero (leasing) que importen la prestación de un servicio financiero equivalente al financiamiento para la compra de bienes de capital (bienes raíces, maquinarias, equipos, etc.), viviendas y bienes muebles durables, susceptibles de ser arrendados bajo la modalidad de arrendamiento financiero (automóviles, computadoras personales, equipos de comunicación y otros bienes similares).
- Los contratos sólo podrán pactarse con personas domiciliadas en Nicaragua y sobre bienes para instalarse y utilizarse dentro del territorio nacional.

⁷³ Ibidem. Arto. 17.



- Los bienes para arrendamiento se adquirirán siempre a solicitud de los clientes, no pudiendo mantenerse inventarios para operaciones futuras.

- Las instituciones financieras no podrán contar con instalaciones ni prestar directamente servicios para el mantenimiento y la reparación de los bienes que arrienden.

Los contratos de Arrendamiento Financiero se evalúan y clasifican según del tipo de cartera⁷⁴ de la siguiente manera:

- *Contratos comerciales:* Corresponderá a todos los contratos de arrendamiento financiero suscritos con personas jurídicas o naturales sobre bienes de capital, entendiendo por tales aquellos que se destinen a la producción o a la prestación de algún servicio, cualquiera que sea su valor.

- *Contratos de consumo:* Corresponderá a los contratos con personas naturales que se limiten al arrendamiento de bienes de consumo, tales como automóviles, computadoras personales, equipos de comunicación, etc.

- *Contratos de vivienda:* Comprenderá los contratos celebrados con los arrendatarios de las viviendas arrendadas.

⁷⁴ Ídem. Arto. 18.



El procedimiento para la evaluación y clasificación de estos créditos se realizará tomando en cuenta los siguientes aspectos⁷⁵:

- *La capacidad global de pago del deudor:* La institución acreedora deberá considerar la totalidad de las obligaciones de dichos deudores con la entidad y con otras instituciones del sistema financiero así como, la capacidad generadora de los mismos, provenientes de sus distintas actividades. También se deberá tener presente su entorno económico, los endeudamientos bancarios y no bancarios con terceros, sus antecedentes económicos y financieros (estados financieros, situación patrimonial, proyecciones de recuperabilidad de los créditos, etc.), los cuales serán analizados y constatados por la institución.

Dichos antecedentes se incluirán en la documentación de los créditos y deberán ser fundamentados, confiables y recientes, con un máximo de un año de antigüedad respecto de la fecha de evaluación y clasificación del deudor.

- *El historial de pago:* Para evaluar y clasificar los créditos, la entidad deberá analizar el comportamiento del deudor respecto de los créditos que tiene o ha tenido con la institución y otras entidades del sistema, mediante esta investigación se persigue conocer el grado de cumplimiento de las condiciones establecidas en los contratos de crédito, los niveles de morosidad u otros compromisos formales que tuvo el deudor. Para tener presente toda esta información, la institución deberá

⁷⁵ Ídem. Arto. 10.



llevar una lista detallada de créditos otorgados, reestructurados, cancelados, vencidos, renovados, castigados, prorrogados o cualquier otro antecedente que permita evaluar el comportamiento pasado y presente del deudor. Así mismo, se incluirá la evidencia de haber consultado la central de riesgo de la Superintendencia.

- *Propósito del financiamiento:* La institución financiera deberá conocer claramente el uso y destino del bien que ha sido dado en Leasing al arrendatario. El propósito de la solicitud del bien a darse en arrendamiento financiero deberá ser específico, compatible con la actividad económica financiada, con la fuente de pago y congruente con la estructura y términos del financiamiento.

- *Calidad de las garantías:* Las garantías son constituidas por el deudor a favor de la entidad financiera. Dichas garantías representan una fuente alternativa de recuperación de los créditos otorgados por la institución. Éstas deberán basarse en los antecedentes relativos a su valuación actualizada, a las garantías sustentadas en tasaciones o valoraciones practicadas por peritos autorizados por la Superintendencia de Banco y los aspectos legales específicos de cada crédito y garantía asociada.

Ante la falta de una regulación jurídica especial, las instituciones bancarias que realizan este tipo de contratos, han tenido que suplir los vacíos existentes en las Normativas antes



abordadas. Razón por la cual estas entidades bancarias han dictado manuales internos, en los que establecen el procedimiento con el cual se registrarán estas operaciones financieras.

Conforme a estas normas internas el financiamiento Leasing es otorgado a personas naturales o jurídicas, el monto mínimo a financiar es de cinco mil dólares (US\$ 5,000.00) o su equivalente en córdobas, y los bienes que podrán ser objeto del contrato son:

- Bienes raíces
- Computadoras
- Maquinaria y equipos agrícolas o industriales
- Equipos tecnológicos y de comunicación (medicina, oficina, etc.)
- Vehículos livianos, pesados y de distribución.
- Equipos para infraestructura en sector energético, construcción, telecomunicaciones, etc.

La tasa de interés pactada es fija, oscila entre el 11%, y el 13%, en dependencia del bien, más una comisión del 2.5%, de gastos administrativos y gastos de inspección y seguros.

Los requisitos que establecen las Instituciones Bancarias para el otorgamiento del contrato Leasing son:



Personas Naturales:

1. Solicitud de Leasing con información completa y firma del solicitante.
2. Fotocopia de Cédula de identidad del solicitante.
3. Constancia salarial (Nombre completo, años de servicio, cargo desempeñado y salario ordinario).
4. Colilla del INSS.
5. Comprobación de ingresos (Declaración del Impuesto sobre la Renta o Estados de cuentas bancarios).
6. Flujo de efectivo proyectado en base al plazo y modalidad de pago.
7. Cotización o factura, proforma del bien.
8. Solicitud de seguro de vida.
9. Solicitud de póliza de seguro del bien.

Personas Jurídicas:

1. Solicitud de Leasing con información completa y firma del representante legal.
 2. Proyecto de inversión.
 3. Copia de su Escritura de Constitución y sus Estatutos, y Reformas debidamente inscritas.
 4. Poder General de Administración o Poder Generalísimo del Representante legal.
 5. Fotocopia de cédula de identidad del representante legal.
 6. Fotocopia de boleta de número del Registro Único del Contribuyente (RUC).
-



7. Estados Financieros (3 últimos períodos fiscales y último interino).
8. Copia de declaración del IR (3 últimos períodos).
9. Flujo de efectivo proyectado al plazo del financiamiento solicitado.
10. Cotización o factura, proforma del bien.
11. Solicitud de póliza de seguro del bien.

Como se dijo con antelación, el contrato de Arrendamiento Financiero no cuenta en nuestro ordenamiento con una regulación jurídica sustantiva, a pesar de la generalización práctica de esta figura, por ello la Cámara de Comercio de Nicaragua, con el apoyo de la Corporación Financiera Internacional (IFC), elaboró en Octubre del 2007 el Anteproyecto de Ley de Arrendamiento Financiero, para regular estas operaciones que son realizadas por las diferentes Instituciones Financieras y Bancarias, razón por la cual consideramos de suma importancia hacer mención de los artículos más relevantes contenidos en el mismo.

En el artículo 8 de este Anteproyecto de Ley se aborda el tratamiento de los bienes objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero, los cuales no podrán ser transferidos o enajenados, ni dados en garantía por los Arrendatarios. En ningún momento los bienes arrendados entrarán a formar parte de la masa de bienes del Arrendatario, especialmente en los eventos de insolvencia, concurso de acreedores, quiebra o liquidación.

El Arrendatario no podrá subarrendar el Bien objeto del contrato a terceros, sin el consentimiento expreso y por escrito del Arrendador. Igual autorización requerirá para



movilizar o trasladar el Bien objeto del contrato fuera del lugar convenido para el uso y explotación del mismo; dicha autorización podrá pactarse en el respectivo contrato.

En lo referente a las medidas cautelares, este Anteproyecto de Ley establece que no procederán los embargos, secuestros, ni cualquiera otra medida cautelar solicitada por un tercero en contra del Arrendatario, respecto a los bienes objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero. La autoridad judicial ejecutora de tal medida, se abstendrá de practicarla con la sola presentación del Contrato de Arrendamiento Financiero en que se describa el bien objeto del mismo. En el acta respectiva deberá hacerse constar tal circunstancia⁷⁶.

La medida cautelar practicada en contra del arrendatario sobre bienes objeto de un Contrato de Arrendamiento Financiero previamente suscrito, será nula y así deberá declararse sin más trámite, en cualquier momento, por la autoridad judicial competente, habiéndosele presentado el Contrato de Leasing.⁷⁷

Los embargos, secuestros o cualquier medida cautelar dictada en contra del Arrendador, así como la sentencia definitiva de adjudicación de los derechos del arrendador o sobre los bienes otorgados en Arrendamiento Financiero, no alterarán los términos del Contrato de

⁷⁶ Anteproyecto de Ley de Arrendamiento Financiero, del 17 de Octubre del 2007. Arto. 10.

⁷⁷ *Ibidem*.



Leasing ni los derechos de uso y goce del arrendatario sobre el bien objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero, quedando el adquirente obligado a respetar dicho contrato⁷⁸.

Finalmente, sobre las demandas judiciales derivadas del contrato de arrendamiento financiero establece que deberán interponerse ante la autoridad judicial competente del domicilio del Arrendador o del Arrendatario, o del lugar donde se encontrare el bien arrendado. Esta disposición, no podrá ser modificada por pacto en contrario⁷⁹.

IV.2.- LEASING A NIVEL INTERNACIONAL

La importancia del contrato de leasing en el comercio internacional actual es incuestionable, principalmente en lo que se refiere al sector transporte. Piénsese que flotas enteras de aviones y barcos están afectadas a la empresa mediante contratos de leasing financiero. Aunque el impulso inicial de las operaciones de leasing se produjo de la mano de los fabricantes de bienes de equipamiento empresarial, la verdadera expansión de la actividad se ha producido por la iniciativa de las sociedades de leasing.

Los estudios sobre el Leasing Internacional, durante los años ochenta, plantearon interrogantes respecto al Derecho y Jurisdicción Aplicables. Es entonces, cuando el Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado (UNIDROIT) se dio a la tarea de configurar una base legal homogénea de normas materiales con carácter

⁷⁸ Ídem. Arto. 11.

⁷⁹ Ídem. Arto. 21.



internacional, ya que la falta de unidad de las respectivas legislaciones nacionales en los elementos integrantes de la figura del leasing financiero y en los principios de política jurídica sobre los que se construía la protección del derecho de propiedad de la Sociedad de leasing supusieron a esta última problemas de índole monetaria (principalmente, el de la repartición de las cuotas pagadas por la empresa usuaria en el extranjero). Así mismo, la distinta configuración del "derecho de opción de compra" en los regímenes nacionales suscitaron obstáculos a la recuperación de los bienes explotados por un empresario no nacional o la polémica relacionada con la validez de las estipulaciones a favor de tercero y la fundamentación en torno a la admisibilidad de una acción directa de la empresa usuaria frente al fabricante. Estos inconvenientes, al tiempo que la necesidad de facilitar las inversiones en equipamiento empresarial mediante leasing entre países desarrollados y entre éstos y los que estaban en vías de desarrollo han justificado la elaboración y extensión de condiciones generales de la contratación por las propias sociedades de leasing para lograr una regulación uniforme de todos sus contratos de ámbito internacional⁸⁰.

En el año 1975, UNIDROIT inició trabajos para armonizar la regulación jurídica del Leasing. El primer intento fue la conferencia diplomática para la adopción de los proyectos de convención sobre el Leasing Internacional, celebrada en Ottawa en 1988, en la que participaron 55 estados y otros cuatro enviaron observadores. Las convenciones con base en los proyectos elaborados por dos comités de expertos del UNIDROIT se adoptaron el 26 de mayo de 1988, abriéndose a la firma y a la adhesión de los países participantes en la

⁸⁰ FLORES DOÑA, María de la Sierra. "El Leasing Financiero Internacional en el Tratado UNIDROIT". Revista "Cuadernos de Derecho y Comercio". N° 40. Madrid, España. 2003. Pág. 175.



63ª sesión de clausura de conferencia, el 28 de mayo de ese mismo año⁸¹, y entró en vigor desde el 1 de mayo de 1995. No obstante, desde el inicio de los trabajos hasta su conclusión definitiva hubieron de salvarse muchas cuestiones. Entre ellas, la relativa a la naturaleza del Texto internacional; el carácter jurídico privado-público de sus normas; su ámbito material y las diferentes decisiones de política y técnica legislativa seguidas en los aspectos del contrato regulados en el Tratado y en las propias de Derecho internacional.

El texto de la convención contiene un preámbulo donde se expone la finalidad de la misma; contiene además, 25 artículos los cuales conforman tres capítulos: ámbito de aplicación y disposiciones general – seis preceptos – (capítulo I); ocho apartados para los derechos y obligaciones de las partes (capítulo II) y once para las disposiciones finales (capítulo III). Dicho convenio se limita al "Leasing Financiero Internacional", por su mayor complejidad frente a otras modalidades como la representada por el leasing "operativo y lease-back".

La internacionalidad del contrato se determina mediante un criterio mixto de índole objetiva y de carácter alternativo, con total indiferencia del criterio subjetivo, es decir, no depende como en otras convenciones de materia mercantil internacional, de la nacionalidad de las partes; sino de que ellas tengan sus establecimientos en Estados diferentes. Así se declara expresamente en la convención⁸²:

⁸¹ LABARIEGA VILLANUEVA, Pedro Alfonso. *“Convención de Derecho Uniforme sobre Leasing Internacional”*. “Revista de Derecho Privado”. N° 22. México, Distrito Federal. 1997. Pág. 114-115.

⁸² Convención UNIDROIT sobre el Leasing Financiero Internacional. Ottawa, Canadá. 1988. Arto. 3.



1. *“La presente Convención se aplica cuando el arrendador y el arrendatario tienen sus establecimientos en Estados diferentes y:*
 - a. *aquellos Estados y el Estado en que el proveedor tiene su establecimiento son Estados contratantes; o*
 - b. *si el contrato de suministro y el contrato de arrendamiento se rigen ambos por la ley de un Estado contratante.*

2. *Cualquier referencia en la presente Convención al establecimiento de una parte, designará, si tiene más de un establecimiento, el establecimiento que guarde la relación más estrecha con el contrato respectivo y su cumplimiento, habida cuenta de las circunstancias conocidas o contempladas por las partes en cualquier momento antes de la celebración de ese contrato o en el momento de su celebración”.*

La convención dictó reglas uniformes sólo para los asuntos más polémicos del leasing, sin pretender regular todos y cada uno de los aspectos o problemas particulares que conciernen a normas o institutos generales (por ejemplo, quiebras, condiciones generales del contrato, etc.) en los cuales los estados están muy reticentes a cambiar. Asuntos fundamentales, que responden a exigencias económicas universalmente experimentadas, y en las que se obtuvo un consenso por la mayoría de estados participantes.



El segundo intento de unificación lo constituye la Ley Modelo de Leasing, cuyo borrador ha estado en circulación y que se encuentra pendiente de adopción por la Asamblea General de UNIDROIT integrada por representantes de los sesenta países miembros.

La Ley Modelo es un texto legal que reúne las mejores prácticas de un Tema o Figura Jurídica y que sirve de base para unificar las normas jurídicas que regulan dicha figura⁸³.

Por lo consiguiente, una Ley Modelo sirve para unificar las normas, con lo cual:

- Promueve la simplicidad en la negociación de los contratos
- Promueve el comercio de contratos a nivel nacional y a nivel global;
- El Registro de Activos en Leasing.

⁸³ Primer Foro Legal Latinoamericano de Leasing. Miami, Estados Unidos. Agosto, 2008.



CAPÍTULO V

VENTAJAS E INCONVENIENTES DEL CONTRATO DE LEASING

Los pequeños y medianos empresarios identifican la falta de acceso al crédito como uno de los obstáculos más importantes para desarrollar sus empresas, por lo cual es de suma importancia el desarrollo de mecanismos de financiamiento alternativos complementarios al crédito bancario tradicional y que puedan ser aplicados, tanto a nivel de bancos, como del mercado de capitales, constituyendo un elemento de relevancia para brindar nuevas alternativas y mayor flexibilidad en el acceso al financiamiento.

El mercado bursátil exige cada vez más, satisfacer los requerimientos de los clientes, es por eso la necesidad de diversificación con nuevos servicios financieros, tal es el caso del Leasing, el cual constituye una nueva y rica modalidad de financiamiento, que además de conceder plazos más largos que los créditos ordinarios, es una herramienta que permite la capitalización de las empresas, evitando el manejo de capitales propios, liberando así el capital circulante y reduciendo los riesgos que conlleva el endeudamiento excesivo. Además, es un instrumento modernizador de la empresa, ya que permite la renovación de equipos obsoletos, por ejemplo, el sector transporte de carga que tiene problemas para renovar su flota y posee cabezales y furgones antiguos, se valdría de este mecanismo para la adquisición de nuevos.

Según expertos, en numerosos países se ha identificado que el leasing es una de las herramientas más utilizadas por las empresas, particularmente por las pequeñas y



medianas. De acuerdo a datos brindados por la Cámara de Comercio de Nicaragua (CACONIC), en nuestro país, el monto en este tipo de negocios es de 12 millones de dólares anuales, mientras en Honduras es de 100 millones, y en Costa Rica supera los 120 millones⁸⁴.

En este contexto se confirma entonces, que Nicaragua tiene un mercado potencial importante para que se desarrolle el Leasing, ya que este mecanismo de financiamiento facilitará un activo desarrollo económico y la modernización empresarial, y el empresario en este negocio podrá dirigir recursos frescos hacia otras necesidades de crecimiento de la empresa y no a endeudarse ni descapitalizarse mediante la compra de bienes de capital, ya que con la modalidad de Leasing puede financiar el 100% de sus inversiones en renovaciones, equipamientos y tecnología de punta.

Es por eso que consideramos necesario exponer las ventajas e inconvenientes que proporciona a las partes que intervienen en este contrato, tanto para el arrendatario como para el arrendador, permitiendo así, que personas jurídicas o naturales disfruten los beneficios tangibles de este instrumento.

Dentro de las ventajas que el contrato de Arrendamiento Financiero ofrece al Arrendatario podemos mencionar:

⁸⁴http://www.caconic.org.ni/pro_ley_leasing.php



- El usuario o arrendatario financiero obtiene mediante el Leasing, el financiamiento del cien por ciento (100%) del costo del equipo, incluyendo los gastos de traslado, instalación, impuestos, servicios aduaneros, etc., todo esto sin necesidad de desembolsos considerables o de contar con garantías suficientes para un crédito.

- Permite al empresario un desarrollo rápido de su empresa y un crecimiento acelerado, ya que no tiene que distraer capital para la adquisición de bienes de equipo⁸⁵ ni tampoco en su renovación, pudiendo modernizar sus equipos, total o parcialmente de forma constante, manteniéndose actualizada tecnológicamente, resolviendo así el problema de la obsolescencia tecnológica.

- El bien o equipo arrendado es financiado a plazos que generalmente coinciden con su vida útil, esto significa que los plazos que concede el Leasing son prácticamente más largos que los que ofrecen otros tipos de financiamiento, permitiendo a las empresas no sólo distribuir durante todo ese período su contraprestación sino también utilizar sus recursos en otras inversiones para lograr un mayor aprovechamiento y conservación de su capital⁸⁶.

- La principal ventaja de este mecanismo radica en que constituye una solución para aquellas empresas que presentan problemas de liquidez, ya que son mínimas las salidas de fondos, porque se usa y explota el bien dado en Arrendamiento

⁸⁵ LEÓN TOVAR, Soyla. Op. Cit. Pág. 176.

⁸⁶ *Ibidem*.



Financiero sin necesidad de cubrir su precio íntegro, de pagar altas tasas de interés o de contar con garantías suficientes para un crédito o para respaldar una compraventa a plazos⁸⁷.

- Si el arrendatario desea quedarse con el bien arrendado con sólo cancelar el valor residual al final del contrato, el bien pasa a ser de su propiedad.

- El arrendamiento no se registra en los estados financieros, por tanto, no afecta el índice de solvencia de la empresa arrendataria.⁸⁸

- Uno de los principales atractivos tributarios que ofrece el leasing respecto a las cuotas periódicas de pago, es considerarlas deducibles para fines de la determinación de la renta imponible. Esta circunstancia facilita un proceso de amortización acelerada, y al mismo tiempo, una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base imponible del impuesto a la Renta.

Una vez expuestas las ventajas que el contrato de Leasing brinda a la empresa arrendataria, es necesario abordar los inconvenientes que este le conlleva:

- Podría resultar más costoso el Arrendamiento Financiero que otras formas de financiamiento, debido a que suele cobrarse por el leasing un interés más alto.

⁸⁷ Ídem.

⁸⁸ NAVAS MENDOZA, Azucena. Op. Cit. Pág. 325.



- No se le transfiere la propiedad del bien sino hasta el final del contrato, en caso que el usuario opte por la opción de compra por un precio residual previamente pactado⁸⁹.

- Por tratarse de un contrato de adhesión, el arrendatario no tiene mucha participación en la negociación del mismo, por lo tanto, algunas cláusulas le podrían resultar poco favorables y por consiguiente estaría en desventaja frente al arrendador.

- Aumento de riesgo de desposesión en caso de falta de pago de los cánones.

Analizadas las ventajas e inconvenientes que este negocio conlleva al usuario o arrendatario financiero, es necesario examinar cuáles son las ventajas e inconvenientes que el mismo implica a la sociedad arrendadora, es así que dentro de las principales ventajas encontramos:

- Uno de los mayores beneficios de este medio financiero para la empresa de leasing es el peculiar sistema de garantía que le acompaña: “la propiedad del bien”, que en todo caso pertenece a la empresa de leasing, y que esta puede recuperar en caso de incumplimiento del arrendatario financiero o cuando el plazo contractual termina

⁸⁹ PORFIRIO CARPIO, Leopoldo José. “*Tendencias del Derecho Mercantil*” Revista “Derecho y conocimiento: anuario jurídico sobre la sociedad de la información y del conocimiento”. Huelva, España. 2001. Pág. 559.



sin haberse ejercitado las opciones correspondientes⁹⁰. Esta propiedad no se verá afectada, tampoco, por procesos concursales o por cualquier otro evento que pueda afectar al usuario o a sus bienes.

- Por redactar sus propios contratos, las empresas arrendadoras obtienen resultados más favorables para sí mismas, ya que en ellos se plasman cláusulas destinadas a protegerlas, exonerándolas de sus responsabilidades en lo que se refiere a la entrega y buen funcionamiento del bien.
- La Arrendadora Financiera no asume los riesgos que pudiera ocasionar la elección del bien por parte del arrendatario.

Los inconvenientes que este negocio contractual presenta a la Sociedad de Arrendamiento Financiero son:

- La mayor desventaja es consecuencia del riesgo de insolvencia del usuario⁹¹, por cuanto plantea el problema de la recuperación de los bienes dados en Leasing, y en países como el nuestro que no cuentan con una ley reguladora, este asunto se torna muy complejo. Además, la experiencia ha demostrado que cuando se trata de Arrendamientos de Vehículos que son los más usuales, cuando el Arrendatario

⁹⁰ SOTO MADRIGAL, Ronald; DURÁN MONGE, Marianela. “Situación del Leasing en Costa Rica”. Universidad Fidelitas. San José, Costa Rica. Pág. 84.

⁹¹ CASTILLO FLORES, Rolando y DOMÍNGUEZ, Jorge. Op. Cit. Pág. 23.



percibe que no va a poder seguir pagando sus cuotas, trata de usar y abusar del vehículo hasta tanto no se lo quiten efectivamente.

- Contrario al arrendatario, el arrendador asume el desgaste u obsolescencia que sufren los activos con el tiempo y con los avances tecnológicos, razón por la cual la restitución del Bien, que en la mayoría de los casos se trata de bienes de rápida obsolescencia, conlleva la problemática de su recolocación en el mercado.

- Dependiendo del tipo de arrendamiento, el arrendador asume el costo del mantenimiento de los activos, con lo que sus costos se incrementan. Hace además, que deba mantener un stock de repuestos y servicio de reparación⁹².

Finalmente, analizadas las ventajas e inconvenientes que el contrato de Leasing brinda a cada una de las partes, es necesario examinar los múltiples beneficios que este ofrece a la economía nacional, los cuales son:

- a) Contribuye a la financiación de infraestructura en el sector privado y público;

- b) Genera más empleos directos, al establecerse nuevas compañías de Leasing o Arrendadoras Financieras, y una mayor expansión de las ya existentes, porque será

⁹² SOTO MADRIGAL, Ronald; DURÁN MONGE, Marianela. “*Situación del Leasing en Costa Rica*”. Universidad Fidelitas. San José, Costa Rica. Pág. 86.



- necesario contratar mano de obra y personal para operar equipos nuevos y la reparación y el mantenimiento de los mismos;
- c) Habrá un crecimiento potencial del ingreso gravable, con lo cual se incrementan los ingresos promedios tributarios del presupuesto nacional;
 - d) Canalizará las iniciativas privadas, especialmente proveniente de micro-empresas o empresas medianas o pequeñas.
 - e) Proporciona un aumento en las inversiones de capital a la economía, como consecuencia directa del Producto Interno Bruto (PIB) nicaragüense.
 - f) Se fomentará el mejoramiento de la productividad, eficiencia y competitividad de la economía nicaragüense.

Para muchos, el Leasing constituye una opción de desarrollo, ya que beneficia al mismo sector financiero que facilita el mecanismo; a las pequeñas y medianas empresas (PYMES) que muchas veces no tienen acceso a recursos de la banca comercial; y hasta la economía nacional en su conjunto. Se estima que esta industria representa unos 12 millones de dólares al año, pero que puede crecer 15 veces, a un volumen anual de más de 200 millones de dólares, tomando en cuenta que nuevas empresas nacionales y extranjeras pueden ingresar al negocio.



El leasing Operativo tiene un alto potencial en Nicaragua, en el peor de los casos las cifras dicen que se pueden hacer 10 veces más de lo que se esta haciendo ahora. En los otros países de Centroamérica ya está desarrollado y tiene un efecto muy positivo sobre el desarrollo económico y la generación de riqueza.



CONCLUSIÓN

La realización del presente trabajo monográfico nos permite concluir que el Leasing es una operación de carácter financiero, dirigido principalmente a los pequeños y medianos empresarios, quienes de acuerdo a las estadísticas representan cerca del 80% de la actividad económica nacional, y muchas veces no pueden ser sujetos de crédito de acuerdo a los criterios de calificación de las Instituciones Financieras, siendo esto el mayor obstáculo que tienen para el desarrollo de sus negocios, razón por la cual recurren a esta nueva alternativa de financiamiento para incrementar su producción y modernizar sus maquinarias.

A pesar del hecho antes señalado, el Arrendamiento Financiero se encuentra limitado por la ausencia en la legislación nicaragüense de un marco jurídico particular competente, que además de regular su práctica, lo estimule, dando seguridad a los que intervienen en el contrato.

El Arrendamiento Financiero o Leasing es una operación financiera novedosa e incipiente en nuestro país, con un enorme potencial de desarrollo, pero la falta de un soporte jurídico en esta materia, es la causa que impide hasta ahora el desarrollo de la industria de Leasing, ya que no permite a los Empresarios Nicaragüenses y Extranjeros la seguridad para masificar su oferta, por lo cual jugaría un papel determinante la existencia de una ley especial que regule dicha actividad.



La falta de publicidad, en nuestro país, del esquema y de las ventajas en el ámbito empresarial del Leasing, es otra de las razones, por las cuales no ha sido ampliamente ofertado por los bancos e instituciones financieras existentes en Nicaragua, por consiguiente, en la medida que se dé a conocer tendrá la oportunidad de crecer rápidamente.

Lo anterior constituye un reto para las entidades arrendadoras, ya que les corresponde incentivar a las industrias y comercios para que utilicen el mecanismo del Leasing. Pero, para ello se hace imprescindible incorporarlo al derecho escrito nicaragüense, de manera que le brinde a los oferentes y a los demandantes del servicio, mayor seguridad y confianza en su utilización.

Por tal razón, es necesario que se trabaje a lo inmediato, para aprobar una Ley de Arrendamiento Financiero, que garantice nuevas formas de financiamiento en la economía y dinamice el desarrollo nacional de este nuevo tipo de negocio de la Banca Moderna. De igual manera, se necesita que el sector financiero internacional invierta en esta modalidad de financiamiento, para lo cual Nicaragua, como contraparte, ofrecería un marco jurídico moderno que dé certeza a la inversión y flexibilidad en la obtención de financiamiento individual y colectivo a una mayoría de agentes económicos, lo cual redundará en mejores niveles de vida para la Sociedad Nicaragüense en general.



BIBLIOGRAFÍA

1. ADAME GODDARD, Jorge. La Convención de UNIDROIT sobre Arrendamiento Financiero Internacional. “Revista de Derecho Privado”. N° 15. México, Distrito Federal. 1994. Pág. 159-174.
 2. BENAVIDES QUINTERO, Orietta. Contratos Bancarios. (Monografía). Universidad Centroamericana. Managua, Nicaragua. 1995. 150 Págs.
 3. BONEO VILLEGAS, Eduardo. Contratos Bancarios Modernos. Segunda Edición. Editorial Abeledo-Perrot. Buenos Aires, Argentina. 1994. 624 Págs.
 4. BOZA GUERRERO, José Eduardo. Contratos Mercantiles Atípicos: Tarjetas de Crédito; Joint Venture; Know How; Leasing y Factoring. (Monografía). Universidad Centroamericana. Managua, Nicaragua. 1994. 92 Págs.
 5. CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. Duodécima Edición. Editorial Heliasta. Buenos Aires, Argentina. 1997. 422 Págs.
 6. CASTILLO FLORES, Rolando; DOMÍNGUEZ, Jorge L. Contratos Leasing y Factoring en Nicaragua y su aplicación en la década de los 90s. (Monografía). Universidad Centroamericana, Managua, Nicaragua. 1999. 116 Págs.
 7. CASTILLO TRIANA, Rafael. Leasing: Mecanismo Financiero del Futuro. Primera Edición. Editorial Santa Fe. Bogotá, Colombia. 1994. 503 Págs.
 8. ESCOBAR GIL, Rodrigo. El Contrato de Leasing Financiero. Segunda Edición. Editorial Temis. Bogotá, Colombia. 1984. 489 Págs.
-



9. FLORES DOÑA, María de la Sierra. El Leasing Financiero Internacional en el Tratado UNIDROIT. Revista “Cuadernos de Derecho y Comercio”. N° 40. Madrid, España. 2003. Pág. 171-210.
 1. GALLEGO SÁNCHEZ, Esperanza. Contratación Mercantil. Tomo II. Editorial Tirant lo Blanch. Valencia, España. 2003. 1397 Págs.
 2. LABARIEGA VILLANUEVA, Pedro Alfonso. Convención de Derecho Uniforme sobre Leasing Internacional. “Revista de Derecho Privado”. N° 22. México, Distrito Federal. 1997. Pág. 113-130.
 3. LEÓN TOVAR, Soyla H. El arrendamiento Financiero (Leasing) en el derecho Mexicano. Una opción para el desarrollo. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México. Distrito Federal, México, 1989. 202 Págs.
 4. NAVAS MENDOZA, Azucena. Curso Básico de Derecho Mercantil. Tomo II. Segunda Edición. Editorial Universitaria, UNAN-León. Nicaragua. 2004. 470 Págs.
 5. ORTÚZAR SOLAR, Antonio. El Contrato de Leasing. Primera Edición. Editorial Jurídico de Chile. Santiago, Chile. 1992. 629 Págs.
 6. PORFIRIO CARPIO, Leopoldo José. Tendencias del Derecho Mercantil. Revista “Derecho y conocimiento: anuario jurídico sobre la sociedad de la información y del conocimiento”. Huelva, España. 2001. Págs. 557-564.
-



7. RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. Contratos Bancarios: su significación en América Latina. Quinta Edición. Editorial Legis Editores S.A. Bogotá, Colombia. 2005. 756 Págs.
8. SANDOVAL LÓPEZ, Ricardo. Nuevas Operaciones Mercantiles. Tercera Edición. Editorial Jurídica ConoSur Ltda. Santiago, Chile. 1996. 225 Págs.
9. SOTO MADRIGAL, Ronald; DURÁN MONGE, Marianela. Situación del Leasing en Costa Rica (Tesis). Universidad Fidelitas. San José, Costa Rica. 1998. 223 Págs.

TEXTOS LEGISLATIVOS:

10. Código Civil de la República de Nicaragua. Tomo II. Tercera Edición. Editorial Carlos Heuberger. Managua, Nicaragua. 1974. 946 Págs.
 11. Constitución Política de Nicaragua. La Gaceta N° 5 del 9 de Enero de 1987. Ediciones Centro de Documentación e Información Judicial, 2007.
 12. Ley N° 125, “Ley de Creación de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras”. La Gaceta N° 64, del 10 de Abril de 1991. Managua, Nicaragua.
 13. Ley N° 182, “Ley de Defensa de los Consumidores”. La Gaceta N° 213, del 14 de Noviembre de 1994. Managua, Nicaragua.
 14. Ley N° 561, “Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros”. La Gaceta N° 232, del 30 de Noviembre del 2005. Managua, Nicaragua.
-



15. Resolución CD-Superintendencia-XLII-1-96, “Normativa para la Constitución y Supervisión de las Entidades de Leasing o Arrendamiento Financiero”. La Gaceta N° 199 del 22 de Octubre de 1996. Managua, Nicaragua.
16. Resolución CD-SIB-185-2-Nov9-2001, “Norma Prudencial sobre Evaluación y Clasificación de Activos”. La Gaceta N° 13 y 14 del 21 y 22 de Enero del 2002. Managua, Nicaragua.
17. Anteproyecto de Ley de Arrendamiento Financiero, del 17 de Octubre 2007.

INTERNET:

18. <http://www.econlink.com.ar/williamanglas/leasing> consulta realizada el 30 de julio del 2008 a las 16:05 horas.
 19. <http://www.gestiopolis.com/recursos/documentos/fulldocs/fin1/elleasing.htm> consulta realizada el 30 de Julio del 2008 a las 16:45 horas.
 20. http://es.wikipedia.org/wiki/Contrato_de_Leasing consulta realizada el 31 de julio del 2008 a las 16:30 horas.
 21. <http://www.americaleasing.com/index.html> consulta realizada el 6 de agosto del 2008 a las 14:20 horas.
 22. <http://www.injef.com/revista/empresas/leaseback.htm> consulta realizada el 9 de Septiembre del 2008 a las 09:45 horas.
 23. http://www.caconic.org.ni/pro_ley_leasing.php consulta realizada el 5 de Enero del 2009 a las 9:15 horas.
-



ANEXOS



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO GARANTIZADO CON
PRENDA COMERCIAL.-**

Nosotros, XXXXXXXXXXXX, mayor de edad, casado, Banquero, portador de la Cédula de Identidad número XXXXXXXXXXXX (XXXX), de este domicilio, quien actúa en nombre y representación y en su carácter de Apoderado General de Administración del **BANCO XXXXX**, Institución Bancaria Privada, creada y organizada de conformidad con las Leyes de la República de Nicaragua, denominado en adelante "**EL ARRENDADOR**", por una parte; y por la otra: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, casado, Licenciado en Contabilidad, de este domicilio, portador de la Cédula de Identidad nicaragüense número: XXXXXXXXXXXX (XXXX), quien actúa en nombre y representación de la Sociedad denominada "**XXXXX**", denominada en lo sucesivo de este Contrato como "**LA ARRENDATARIA**"; hemos convenido en celebrar el presente **Contrato de Arrendamiento Financiero garantizado con Prenda Comercial** contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: (DESCRIPCIÓN DEL BIEN A ADQUIRIRSE):** Que **EL BANCO** por indicación y a solicitud de la Sociedad "**XXXXX**", representada por el Señor XXXXXXXXXXXXXXXX, adquirirá: un equipo PHILA W/O ITT90, Modelo: 4590EPS / 100S12363, Serie: AKF 489188. Dicho bien será adquirido por **EL BANCO** a la Casa Comercial "**XXXXX**", y la naturaleza y características de dicho equipo han sido determinados y seleccionados por "**LA ARRENDATARIA**" y en base a las instrucciones de "**LA ARRENDATARIA**" es que será adquirido por **EL BANCO**. El precio de venta del equipo antes relacionado asciende a la cantidad **OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 84,713.60)**, de los cuales **EL BANCO** financiará la suma de **OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 84,713.60)** en virtud del presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA:**



(ARRENDAMIENTO): EL ARRENDADOR otorga en concepto de arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** el bien descrito en la **Cláusula Primera**, efectivo por el término señalado en la Cláusula que sigue. Este bien se denominará en adelante **“EL BIEN ARRENDADO”**. **CLÁUSULA TERCERA: (DURACIÓN DEL CONTRATO):** El presente Contrato tendrá una duración de **Cuarenta y ocho (48) meses**, contados a partir de la fecha de la suscripción del presente contrato. (En que **EL ARRENDADOR** adquiere **EL BIEN ARRENDADO**), bastando que **EL ARRENDADOR** notifique por escrito a **LA ARRENDATARIA** la fecha respectiva, para determinar la misma.

CLÁUSULA CUARTA: (DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y LA FORMA DE PAGO). El canon de arrendamiento del **BIEN ARRENDADO** serán pagados por **LA ARRENDATARIA** a **EL BANCO** de la manera siguiente: **Pagará UN ANTICIPO de Dos Mil Doscientos Treinta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con Noventa y Tres Centavos de Dólar (US\$ 2,235.93)**, y **cuarenta y siete (47) cánones mensuales de Principal más Intereses de Dos Mil Doscientos Treinta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con Noventa y Tres Centavos de Dólar (US\$ 2,235.93)**, debiendo enterar el siguiente, el **día catorce de Agosto del año dos mil ocho, a mas tardar, y la última cuota el día catorce de Julio del año dos mil doce**. Los pagos los hará **LA ARRENDATARIA** por adelantado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes respectivo, en las oficinas de **EL ARRENDADOR** o en el lugar que ésta designe.

CLÁUSULA QUINTA: (COMISIONES, GASTOS Y HONORARIOS LEGALES): **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** el uno punto cincuenta por ciento (**1.50%**) de **Comisión Bancaria**, el cero punto cincuenta por ciento (**0.50%**) en concepto de **Honorarios Legales**, los cuales se cobrarán de una sola vez al momento de formalizar el presente Contrato. Asimismo, se le cobrará en concepto de **Gastos Documentales** la cantidad de **Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (U\$50.00)** en el momento de iniciar el arrendamiento.

CLÁUSULA SEXTA: (MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO). **LA ARRENDATARIA** se obliga a suscribir un Contrato de Mantenimiento del **BIEN ARRENDADO** con el proveedor que le señale **EL ARRENDADOR**, para



así garantizar el óptimo mantenimiento y funcionamiento del **BIEN ARRENDADO** durante la vigencia del presente Contrato. A tales efectos, dentro de los diez (10) días siguientes a esta fecha, **LA ARRENDATARIA** deberá exhibir a **EL ARRENDADOR** dicho Contrato firmado, a satisfacción de **EL ARRENDADOR**. De igual forma, todos los gastos de conservación, reparación y mantenimiento del **BIEN ARRENDADO** y de su uso correrán por cuenta exclusiva de **LA ARRENDATARIA**, durante el término de vigencia de este contrato, incluyendo los siguientes: **a)** Gastos de impuestos o recargos que existen o llegaran a existir para **EL BIEN ARRENDADO**, su instalación y funcionamiento; **b)** Gastos de transporte e instalación, así como del suministro de cuantos accesorios, repuestos, elementos y materiales complementarios fueren necesarios para el buen funcionamiento del **BIEN ARRENDADO**; **c)** Reparación y/o atención técnica y mecánica necesarios para el buen funcionamiento del **BIEN ARRENDADO**, su conservación, mantenimiento y limpieza. **CLÁUSULA SÉPTIMA: (DE LA MODIFICACIÓN, MEJORA O AMPLIACIÓN DEL EQUIPO)**. En caso de que las necesidades de **LA ARRENDATARIA** o cualquier otra circunstancia hagan necesario modificar, y mejorar **EL BIEN ARRENDADO** mediante cambios tecnológicos o instalando piezas adicionales que se integran a el bien original, **LA ARRENDATARIA** está en la obligación de comunicar en forma escrita a **EL ARRENDADOR** sobre el detalle de dichos cambios. Por su parte **EL ARRENDADOR** podrá negarse a cualquier solicitud que **LA ARRENDATARIA** le haga. Si **LA ARRENDATARIA** hiciera caso omiso de esta cláusula, cualquier cambio o mejora del equipo se considerará como parte original del **BIEN ARRENDADO**, sin derecho por parte de **LA ARRENDATARIA** de ejercer ninguna acción legal en contra de **EL ARRENDADOR**, para la recuperación de tales mejoras. **CLÁUSULA OCTAVA: (RESPONSABILIDAD DEL BIEN ARRENDADO)**. No será motivo de suspensión de pago del canon de Arrendamiento, el hecho de que **EL BIEN ARRENDADO** no funcione o no pueda ser utilizado por desperfectos de cualquier naturaleza. **EL ARRENDADOR** no responde en ningún caso del estado del **BIEN ARRENDADO**, no garantiza en forma alguna su buen funcionamiento ni asegura su rendimiento. **LA ARRENDATARIA**, al recibir a su entera satisfacción **EL BIEN**



ARRENDADO y constatar su buen estado, renuncia al derecho de garantía por evicción o vicios ocultos o redhibitorios y exonera a **EL ARRENDADOR** de esa obligación de garantía y saneamiento. Sin embargo, **EL ARRENDADOR** se obliga a que, en caso de ser necesario por algún defecto de fabricación, subrogará a **LA ARRENDATARIA** los derechos referentes a la garantía que haya otorgado el fabricante o proveedor, cediéndole al efecto los derechos que por ese concepto pudieran corresponderle, autorizándola en tal caso para dirigirse directamente contra dicho fabricante y presentar el reclamo pertinente. **CLÁUSULA NOVENA: (DEL DERECHO DE INSPECCION)**. **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de inspeccionar por sí o por persona designada por ésta, **EL BIEN ARRENDADO**, cuando lo estime conveniente, para constatar su correcta utilización, las condiciones de conservación, el funcionamiento y mantenimiento del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: (SEGUROS Y LA UBICACIÓN DEL BIEN ARRENDADO)**. **LA ARRENDATARIA** se obliga a contratar por su exclusiva cuenta, cubriendo todos los gastos, inclusive el pago del deducible, que ello demande, en los términos y con una compañía de seguros aceptados para **EL ARRENDADOR**, una Póliza de Seguro contra todo riesgo de extensión territorial, hasta por una suma equivalente a **OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 84,713.60)**, que es el valor comercial de **EL BIEN ARRENDADO**, estableciendo como beneficiaria del seguro a **EL ARRENDADOR**. Asimismo, **LA ARRENDATARIA** deberá asegurar **EL BIEN ARRENDADO** contra los daños que su funcionamiento pudiera ocasionar a terceros. **LA ARRENDATARIA** deberá comunicar a **EL ARRENDADOR** cualquier siniestro o hecho que afectare a **EL BIEN ARRENDADO**, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al suceso, así como a la compañía aseguradora dentro de los plazos establecidos en la póliza. Si **EL ARRENDATARIO** no procediera así, asumirá toda responsabilidad pecuniaria que pudiera derivarse de dicho incumplimiento. El **BIEN ARRENDADO** estará ubicado: en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en esta ciudad de Managua. En caso que **LA ARRENDATARIA**, por motivo del giro de su negocio o por cualquier circunstancia, desplazare o



autorizarse desplazar **EL BIEN ARRENDADO** a otro sitio, deberá solicitar y obtener por escrito la autorización previa de **EL ARRENDADOR**, **LA ARRENDATARIA** será responsable de todos los gastos, riesgos de pérdida o avería que ocasione el traslado, inclusive si tales pérdidas o averías se produjeran por caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asume. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: (DE LA PÉRDIDA TOTAL O PARCIAL DEL BIEN ARRENDADO):** **LA ARRENDATARIA** asume totalmente el riesgo de pérdida total o parcial del **BIEN ARRENDADO**, por cualquier causa que las motivare, incluyendo los hechos de caso fortuito o fuerza mayor, rebelión, motín o acción de terceros. En dichos casos, **LA ARRENDATARIA** cumplirá su compromiso y se obliga irrevocablemente a ello con sólo pagar el número de cuotas que faltaren para la terminación del plazo convenido en el contrato o el saldo, después de que la compañía aseguradora realice la liquidación correspondiente. En el caso que la suma pagada por la compañía aseguradora fuese superior al saldo de alquileres pendientes, el remanente será aplicado por **EL ARRENDADOR** a la cancelación de cualquier otra obligación existente entre las partes aquí contratantes. Si existiera algún sobrante después de esta liquidación, el mismo será reembolsado por la Arrendadora al Arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: (RESPONSABILIDAD CIVIL):** En caso de daños a terceros causados directa o indirectamente por **EL BIEN ARRENDADO**, la responsabilidad civil en todo caso le corresponde a la **ARRENDATARIA**. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: (GARANTÍAS).** Que para garantizar a **EL ARRENDADOR** de todas y cada una de las obligaciones que **LA ARRENDATARIA** contrae en el presente Contrato, **LA ARRENDATARIA PRE-CONSTITUYE** a favor de **EL BANCO:** a) **PRENDA COMERCIAL**, sobre: un equipo PHILA W/O ITT90, Modelo: 4590EPS / 100S12363, Serie: AKF 489188. Conforme Factura Número 0000, con fecha XXXXX de XXXX del año dos mil ocho, de la Casa Comercial “**XXXX**”, con un valor comercial de **OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 84,713.60)**. El Señor XXXXXXXXXXXXXXXX, en su carácter personal se constituye depositario de los bienes pignorados en la presente cláusula, manifiesta su



aceptación en su carácter de depositario y declara conocer las obligaciones y responsabilidades que la Ley señala para esta clase de depósitos. Que esta garantía prendaria queda sujeta a todas las disposiciones de la **Ley de Prenda Comercial** y a las de la **Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros**.- Que dicha prenda pignorada en este acto, deberá permanecer en **XXXXXXXXXX, en esta ciudad de Managua.** b) **Cesión de Derechos de Contrato de Sub Arriendo del Bien o Cesión de Contrato de Servicios a suscribir con el usuario final de estos equipos. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: (OPCIÓN DE COMPRA):** **EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA** expresamente convienen que dentro del plazo de cinco días hábiles después de expirar el plazo del presente Contrato, **LA ARRENDATARIA** podrá ejercer la opción de compra del **BIEN ARRENDADO**, la que se hará efectiva pagando a **EL ARRENDADOR** la suma de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$1.00)**. Asimismo, queda expresamente convenido que en caso que **LA ARRENDATARIA** no desee optar por la opción a compra, devolverá **EL BIEN ARRENDADO** a **EL ARRENDADOR** recibiéndolo a su entera satisfacción, quedando la suma pagada a cuenta del arriendo sin derecho a ninguna devolución; de la misma manera, podrá **LA ARRENDATARIA** si así lo acepta **EL ARRENDADOR**, celebrar un nuevo contrato de arrendamiento en los términos, plazos y condiciones que fije **EL ARRENDADOR. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (DE LA CESIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CONTRATO).** Queda convenido que **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder o traspasar total o parcialmente por cualquier título los derechos que este contrato le otorga, **LA ARRENDATARIA** podrá sub-arrendar **EL BIEN ARRENDADO** con el consentimiento previo y expreso de **EL ARRENDADOR. LA ARRENDATARIA** expresamente acepta que **EL ARRENDADOR** puede ceder total o parcialmente este contrato y sus garantías, renunciando desde ya al derecho de ser notificado de cualquier transferencia que de este contrato se hiciere, considerándose perfeccionada la transferencia desde el momento mismo del otorgamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: (DEL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA).** Queda especialmente estipulado que la falta de pago



oportuno de cualquiera de los cánones de arrendamiento, hará incurrir automáticamente en mora a **LA ARRENDATARIA** y a partir del día siguiente de producirse la falta de pago, queda facultado **EL ARRENDADOR** para hacer exigible, a su elección: **a)** La resolución del Contrato, con la devolución del **BIEN ARRENDADO** a entera satisfacción de **EL ARRENDADOR** y el pago de los daños y perjuicios que ocasionen, o, **b)** La Ejecución del contrato, mediante el pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento vencidos o que están por vencerse, hasta la fecha pactada para la terminación del contrato. Igual derecho de exigir la resolución o la ejecución del Contrato tendrá **EL ARRENDADOR**, en caso de falta de pago de los Seguros de **EL BIEN ARRENDADO**, de la falta de mantenimiento del mismo, o del incumplimiento de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: (DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO).** En caso de que **EL ARRENDADOR** optare por la opción **a)** citada en la cláusula anterior, **LA ARRENDATARIA** queda obligada a restituir en forma inmediata **EL BIEN ARRENDADO**, así como a pagar los daños y perjuicios que se ocasionen y los demás importes que correspondan hacerse conforme a este Contrato, salvo que en el acto de requerimiento que se haga a **LA ARRENDATARIA** para la entrega del **BIEN ARRENDADO**, ésta cancelara totalmente, en favor de **EL ARRENDADOR**, los cánones vencidos a esa fecha y los que aún queden por vencer, junto con los intereses correspondientes. En caso contrario, **EL ARRENDADOR** acepta en forma irrevocable desde ahora la resolución de pleno derecho del presente contrato con el pago de los daños y perjuicios pertinentes y sin que para este hecho se tenga que recurrir a declaratoria alguna por parte de los Tribunales de Justicia. En dicho evento, ante el incumplimiento de **LA ARRENDATARIA**, **EL ARRENDADOR** procederá a recuperar o tomar posesión del **BIEN ARRENDADO**, acto que desde ahora acepta **LA ARRENDATARIA**. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: (DE LA EXIGIBILIDAD DEL SALDO ADEUDADO Y DEL COBRO POR LA VIA EJECUTIVA).** En caso que **EL ARRENDADOR** optare por la alternativa **b)** citada en la **Cláusula DÉCIMA SEXTA**, tendrá derecho a exigir a **LA ARRENDATARIA** el pago total de los cánones de arrendamiento vencidos y



por vencerse hasta la fecha pactada para la terminación del contrato. El monto que llegare a adeudar **LA ARRENDATARIA** por este concepto, que deberá estar acreditado por certificación librada por Contador Público Autorizado o por el Auditor de **EL ARRENDADOR**, podrá ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de ningún requerimiento previo para los efectos de la mora. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: (DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS)**. En caso de incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** en el pago del canon de arrendamiento o de cualquier otra obligación que le imponga este contrato, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a cobrar a título de daños y perjuicios, un interés penal del cincuenta por ciento (**50%**) anual sobre los cánones vencidos no pagados, sin perjuicio de la exigibilidad de la resolución del contrato o del cobro ejecutivo tal como se establece en las cláusulas anteriores. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: (RENUNCIAS)**: En relación con todas las obligaciones de **LA ARRENDATARIA** a favor de **EL ARRENDADOR** que se derivan del presente contrato, **LA ARRENDATARIA** hace las siguientes renunciaciones a favor de **EL ARRENDADOR**: **a)** a su domicilio, sometiéndose al que **EL ARRENDADOR** elija; **b)** a cualquier aviso o requerimiento incluyendo el requerimiento para incurrir en mora, la que en todos los casos se producirá por el simple retardo en el cumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones; **c)** a las excepciones provenientes de caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asume desde ahora por imprevistos o inesperados que sean; **d)** a la invocación de prórrogas tácitas o renunciaciones por cualquier acto que las hiciera presumir; **e)** que faculta a **EL ARRENDADOR** a embargar en beneficio de su crédito cualquier bien que tuviere; y **f)** de manera especial a los trámites del juicio ejecutivo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: (SUMINISTRO DE INFORMACIÓN)**: **LA ARRENDATARIA** autoriza expresamente a **EL BANCO** a informar, reportar o divulgar a Centrales de Riesgo, públicas o privadas, debidamente constituidas y autorizadas de acuerdo a las Normas y Leyes aplicables, toda la información relevante para conocer el desempeño que tiene o que ha tenido como Deudor con **EL BANCO**, incluyendo: capacidad de pago, cumplimiento oportuno o incumplimientos e información sobre los saldos que resulten de todas las operaciones de crédito que bajo cualquier modalidad se le



hubiese otorgado o se le otorgue en el futuro. Asimismo, autoriza a dichas Centrales de Riesgo, públicas o privadas, a proveer a EL BANCO su historial crediticio. **LA ARRENDATARIA** exime a **EL BANCO** de cualquier responsabilidad por acciones que terceros puedan ejercer en relación a la información suministrada por **EL BANCO** a las Centrales de Riesgo, públicas o privadas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: (ACEPTACION):** Las partes declaran que aceptan todas las disposiciones contenidas en este Contrato en los términos que se dejan relacionados. Particularmente, el compareciente Señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en nombre y representación del **BANCO XXXXX**, acepta todas las disposiciones, declaraciones, obligaciones, renunciaciones y cesiones constituidas a favor de su representada.

REPRESENTACION: La Representación del Licenciado XXXXXXXXXXXXX consta en **a)** Escritura Pública de Constitución Social Número XXXXXX, autorizada en esta ciudad, a las tres de la tarde del día XXXX de XXXXX de mil novecientos noventa y uno, ante los oficios notariales del Doctor XXXXXXXXXXXXX, cuyo Testimonio se encuentra inscrito bajo el número XXXXXXXX (**XXXX**), páginas XXXXXXXXXXXX (**XXXX**), tomo XXXXXXXXXXXX (**XXXX**), Libro XXXX de Sociedades; y número XXXXXX (**XXXX**), páginas XXXXXX (**XXXX**), tomo XXXX (**XX**), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **b)** Certificación extendida por el Notario Público Doctor XXXXXXXXXXXXX, el día XXX de XXXXX de mil novecientos noventa y uno del Acta número uno de Junta General de Accionistas, celebrada, en esta ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día XXX de XXXXX de mil novecientos noventa y uno, en la que se aprobaron los Estatutos de la Sociedad, la que se encuentra inscrita bajo el número XXXXXXXXXXXX, (**XXXX**), Tomo XXXXXXXXXXXX (**XXX**), Páginas XXXXXXXXXXXX (**XXXX**), Libro XXXXX de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **c)** Escritura Pública Número XXXXXXXX (XXX) de Protocolización de Reformas de Escritura Social y Estatutos, autorizada en esta ciudad de Managua, a las seis de la tarde del día XXX de XXXXX del año dos mil uno, ante los oficios notariales del doctor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mediante la cual se eliminaron del Pacto Social y de los Estatutos, total o parcialmente, algunas Cláusulas, Artículos o disposiciones en general que se referían básicamente al momento inicial de



Constitución de la Sociedad, igualmente se hicieron reformas a las limitaciones al derecho de voto que se contienen en la cláusula novena del Pacto Social y el Artículo Veintitrés de los Estatutos, entre otras; dichas reformas se encuentran debidamente inscritas con el número XXXXXX (XXXX), Páginas XXXXXXXX (XXXX), Tomo XXXXXX (XXXX), Libro XXXXX de Sociedades; y con el número XXXXXX (XXXX), Páginas XXXXXXXXXX (XXXX), Tomo XXXXXXXXXX (XXXX), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.- **d)** Escritura Pública Número XXXXXXXX (XXX) de Protocolización de Reformas de Escritura Social y Estatutos, autorizada en esta ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día XXX de XXXX del año dos mil dos, ante los oficios notariales del Doctor XXXXXXXXXXXXX, mediante la cual se aumento el capital social del **EL BANCO XXXXX**, la cual se encuentra debidamente inscrita con el número XXXXXXXX (XXXX), páginas XXXXXXXXXX (XXXX), tomo XXXXXXXX (XXXX), Libro XXXXX de Sociedades; e inscrita con el número XXXXXXX (XXX), página XXXXXXX (XXX), tomo XXXXXXX (XXX), Libro de Personas, ambos del Registro Público de este Departamento de Managua, **e)** Escritura Pública Número XXXXXXX (XX) de Poder General de Administración, autorizado en esta ciudad de Managua, a las nueve de la mañana del día XXX de XXXX del año dos mil uno, ante los Oficios Notariales del doctor XXXXXXXXXXXXX, escritura debidamente inscrita bajo el número XXXXX (XXX), Páginas XXXXXXX (XXX), Tomo XXXXXXX (XXX), Libro XXXXX de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua.-

REPRESENTACION: La Representación del Señor: XXXXXXXXXXXXX, consta en los siguientes documentos: **a)** Escritura Número XXXXXXX (XXX) de Constitución de Sociedad Anónima, autorizada en esta ciudad a las cinco de la tarde del día XXX de XXXX de mil novecientos setenta ante los oficios notariales del doctor XXXXXXXXXXXXX, cuyo Testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el Número XXXXXXXX (XXX), Páginas XXXXXXXX (XXX), Tomo XXXXXXX (XX) del Registro de personas, y bajo el Número XXXXX (XXX), Páginas de la XXXXXXXX (XXXX), Tomo XXXXX (XXX), Libro XXXXXXX Mercantil, y bajo el Número XXXXXXXX (XXXX), Páginas XXXXXXXXXX (XXXX), Tomo XXXXXXXX (XX), Libro XXXXXXX de Comerciante, todos del Registro Público del Departamento de Managua; **b)** Escritura Número XXXXXXX (XX) de Protocolización, autorizada en esta ciudad a las once de la mañana del día XXX de XXXX de mil novecientos setenta y seis, ante los oficios notariales del



doctor XXXXXXXXXXX, cuyo Testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el Número XXXXXXX (XXXX), Páginas de la XXXXXXX (XXXX), Tomo XXXXXXX (XXX), Libro XXXXX de Sociedades, y bajo el Número XXXXXXX (XXXX), Páginas XXXXXXX (XXXX), Tomo XXXXXXX (XX), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; c) “Certificación extendida el día XXX de XXXX del año dos mil ocho, por la Notario XXXXXXX, de Sesión de Junta de Directores, Acta Número XXXXX (XX), celebrada el veintiséis de Marzo del año dos mil ocho, en la cual se procedió a organizar la Junta de Directores, la cual quedó organizada de la manera siguiente: **Presidente: XXXXXXXXXXX;** **Vicepresidente: “XXXXX CORPORATION” representada en este cargo por el señor XXXXXXXXXXX;** **Secretario: “XXXXX CORPORATION” representada en este cargo por la señora XXXXXXX,** declarando que los Directores propietarios quedan en posesión de sus respectivos cargos a partir de esta fecha; d) Escritura Número XXXXXXX (XX) de Poder General de Administración, autorizada en esta ciudad a las tres y treinta minutos de la tarde del día XXX de XXXX del año dos mil siete ante los oficios notariales del doctor XXXXXXXXXXX, cuyo Testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el Número XXXXXXX (XXXX), Páginas de la XXXXXXX (XXXX), Tomo XXXXXXX (XXX), Libro XXXXX de Poderes del registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

En fe de lo cual firmamos el presente Contrato en dos tantos de un mismo tenor, en la Ciudad de Managua, a los catorce días del mes de Julio del año dos mil ocho.

POR EL ARRENDATARIO:

POR EL BANCO:



17 de octubre 2007 (2)

BORRADOR

PROYECTO DE LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y Ámbito de Aplicación

La presente ley tiene por objeto regular el Arrendamiento Financiero de bienes en la República de Nicaragua.

No se sujetarán a la presente ley las operaciones de arrendamiento civil.

Artículo 2. Definiciones

Para fines de esta ley, se aplicarán las definiciones siguientes:

Arrendamiento Financiero significa el acuerdo de voluntades mediante el cual una persona (el "Arrendador"), le otorga el derecho de uso y goce de un bien a otra u otras personas denominadas el "Arrendatario" por un período determinado a cambio de un Canon de Arrendamiento Financiero, con opción a compra.

Arrendador significa aquella persona que a través de la suscripción de un Contrato de Arrendamiento Financiero, otorga el derecho de uso y goce de un bien a un Arrendatario.

Arrendatario significa aquella persona que, a través de la suscripción de un Contrato de Arrendamiento Financiero, adquiere el derecho de uso y goce de un bien.

Bien o Bienes significa todo tipo de bienes muebles o inmuebles, utilizados para uso personal, en el comercio, o en los negocios, que podrán ser objeto del Arrendamiento Financiero. Para efectos de esta ley, no son considerados bienes objeto de un Arrendamiento



Financiero, los documentos de contenido crediticio, de participación accionaria, o los que tengan carácter de título valor.

Canon de Arrendamiento Financiero significa la suma de dinero pagadera en forma periódica por parte del Arrendatario al Arrendador, convenida en el contrato de Arrendamiento Financiero por un período de tiempo establecido. Esta suma de dinero está compuesta por un componente de capital y un componente de intereses.

Opción de Compra: Opción otorgada por el Arrendador al Arrendatario, en forma irrevocable y que le permite al Arrendatario adquirir el bien, por un precio acordado o determinable entre las partes, siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con todas sus obligaciones frente al arrendador y que decida ejercer la opción otorgada.

Proveedor significa aquella persona de la cual el arrendador adquiere la propiedad de un bien para entregarlo en Arrendamiento Financiero al arrendatario.

CAPITULO II

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 3. Formalidades del Contrato de Arrendamiento Financiero

El Contrato de Arrendamiento Financiero deberá constar por escrito, en escritura pública o en documento privado, y deberá establecer claramente las condiciones acordadas por las partes. Cuando los Bienes objeto del contrato sean bienes inmuebles, el contrato respectivo deberá otorgarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Publico de la Propiedad.

Cuando el Contrato de Arrendamiento Financiero se constituya mediante documento privado, podrá autenticarse la firma de las partes contratantes y la fecha en que se suscriba el documento ante Notario Público, quien hará constar la autenticación al pie del documento y pondrá en su protocolo la razón que prescribe la Ley del 17 de abril de 1913. Cumpliendo este requisito, el Contrato de Arrendamiento Financiero otorgado en documento privado tendrá fuerza de instrumento público sin necesidad de reconocimiento judicial.

Artículo 4. Características y modalidades del Contrato de Arrendamiento Financiero

El Contrato de Arrendamiento Financiero tiene las siguientes características y modalidades:



- (a) el Arrendatario elige y especifica los bienes. También selecciona al Proveedor, salvo en los casos en que los Bienes son propiedad del Arrendatario o del Arrendador.
- (b) el Arrendador adquiere el derecho al dominio y a la posesión del bien que será objeto del contrato de Arrendamiento Financiero. Este hecho deberá ser puesto en conocimiento del Proveedor, en su caso.
- (c) se establece un Canon de Arrendamiento Financiero pagadero al Arrendador por parte del Arrendatario,
- (d) Al vencimiento del periodo del Arrendamiento Financiero, el Arrendatario tiene la opción de:
 - i. Adquirir el Bien por un precio acordado.
 - ii. Restituir el Bien al Arrendador, por cuenta y riesgo del Arrendatario.
 - iii. Acordar con el Arrendador la renovación del plazo del Arrendamiento Financiero.
 - iv. Cualquier otra opción que acuerden las partes en el contrato o al momento de su vencimiento.

Artículo 5. Obligaciones del Arrendador

Son obligaciones del Arrendador:

- a) Mantener el Bien arrendado libre de gravámenes durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento Financiero, salvo pacto en contrario;
- b) Mientras el Arrendatario esté cumpliendo con sus obligaciones, garantizar durante la vigencia del contrato de Arrendamiento Financiero que el goce pacífico del Bien arrendado no sea perturbado por el Arrendador o una persona que tenga mejor derecho;
- c) Cumplir con cualesquiera otras obligaciones establecidas en la presente ley, o que se pacten entre las partes en el Contrato de Arrendamiento Financiero.

Artículo 6. Obligaciones del Arrendatario

Son obligaciones del Arrendatario:

- a) Pagar el Canon de Arrendamiento dentro de los plazos establecidos para ello, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento Financiero;
 - b) Conservar en buen estado los Bienes arrendados, debiendo efectuar el mantenimiento y las reparaciones pertinentes por su propia cuenta;
 - c) Mantener asegurados los Bienes objeto del Arrendamiento Financiero. En su defecto, el Arrendador está facultado para asegurar los bienes, por cuenta del Arrendatario;
 - d) Responder civil y penalmente por el daño que se ocasione a terceros con el Bien arrendado o por el uso del mismo;
 - e) Asumir el pago de los impuestos, contribuciones y tasas actualmente vigentes o que
-



- llegaren a crearse, relacionados con la propiedad del Bien arrendado o su explotación, salvo pacto en contrario;
- f) Respetar el derecho de propiedad del Arrendador sobre los Bienes y hacerlo valer frente a terceros;
 - g) Notificar por escrito al Arrendador el día siguiente hábil luego de ocurrido, cualquier hecho que pueda menoscabar o afectar los derechos, acciones y privilegios del Arrendador sobre el bien;
 - h) Permitir al Arrendador la inspección de los bienes arrendados;
 - i) Cumplir con cualesquiera otras obligaciones establecidas en la presente ley, o que se pacten entre las partes en el Contrato de Arrendamiento Financiero.

Artículo 7. Opciones al término del Contrato de Arrendamiento Financiero

El Contrato de Arrendamiento Financiero debe establecer que al vencimiento del período acordado, siempre y cuando el Arrendatario haya cumplido con todas sus obligaciones frente al Arrendador, el Arrendatario podrá adquirir el bien mediante el ejercicio de la opción de compra existente a su favor, restituir el bien arrendado al arrendador, renovar el Contrato de Arrendamiento Financiero o cualquier otra opción que acuerden las partes en el contrato o al momento de su vencimiento.

CAPÍTULO III

EFFECTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 8. Tratamiento de los Bienes

Los Bienes objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero no podrán ser transferidos o enajenados, ni dados en garantía por los Arrendatarios. En ningún momento los bienes arrendados entrarán a formar parte de la masa de bienes del Arrendatario, especialmente en los eventos de insolvencia, concurso de acreedores, quiebra o liquidación.

El Arrendatario no podrá subarrendar el Bien objeto del contrato a terceros, sin el consentimiento expreso y por escrito del Arrendador. Igual autorización requerirá para movilizar o trasladar el Bien objeto del contrato fuera del lugar convenido para el uso y explotación del mismo; dicha autorización podrá pactarse en el respectivo contrato.

Artículo 9. Derecho de Accesión

El hecho de que el Arrendador o el Arrendatario incorpore, adhiera o coloque el bien objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero en un bien mueble o inmueble perteneciente al mismo Arrendatario o a terceras personas, no provocará que el bien objeto del mismo pierda



su identidad e individualidad como Bien, ó pase a formar parte de otro bien mueble o inmueble o que sea considerado como un bien mueble o inmueble por accesión.

Artículo 10. Inembargabilidad

No procederán los embargos, secuestros, ni cualquiera otra medida cautelar solicitada por un tercero en contra del Arrendatario, respecto a los bienes objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero. La autoridad judicial ejecutora de tal medida, se abstendrá de practicarla con la sola presentación del Contrato de Arrendamiento Financiero en que se describa el bien objeto del mismo. En el acta respectiva deberá hacerse constar tal circunstancia.

La medida cautelar practicada en contra del arrendatario sobre bienes objeto de un Contrato de Arrendamiento Financiero previamente suscrito, será nula y así deberá declararse sin más trámite, en cualquier momento, por la autoridad judicial competente, habiéndosele presentado el Contrato de Arrendamiento Financiero.

Cualquiera autoridad judicial que contraviniera lo dispuesto en esta Ley, y en especial lo dispuesto en el presente artículo, incurrirá en responsabilidad de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Judicial, sin perjuicio del pago de las costas y los daños y perjuicios causados por su actuación.

Artículo 11. Exigibilidad

El Canon de Arrendamiento y las demás obligaciones del Arrendatario consignadas en un Contrato de Arrendamiento Financiero, son exigibles en todo momento por el Arrendador y constituyen obligaciones incondicionales e independientes del cumplimiento o no de cualquier otra parte involucrada en la operación de Arrendamiento Financiero, aun en el evento en el que el Arrendatario no esté explotando el bien, salvo el caso cuando no se haya efectuado la entrega del Bien al Arrendatario por causa imputable al Arrendador ~~o al Proveedor, o el Bien no hubiese sido puesto a la disposición del Arrendatario~~ de acuerdo a lo que establezca el contrato. Los riesgos de la explotación del bien corren exclusivamente por cuenta del Arrendatario.

Los embargos, secuestros o cualquier medida cautelar dictada en contra del Arrendador, así como la sentencia definitiva de adjudicación de los derechos del arrendador o sobre los bienes otorgados en Arrendamiento Financiero, no alterarán los términos del Contrato de Arrendamiento Financiero ni los derechos de uso y goce del arrendatario sobre el bien objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero, quedando el adquirente obligado a respetar dicho contrato.



Comentarios:

El banco solo responde por causas imputables a él. Si la falta de entrega del bien es culpa del Banco entonces hay un incumplimiento contractual y da derecho a suspender el pago del canon sin perjuicio de otras medidas legales.

Los bancos adquieren bienes de proveedores en el exterior elegidos por los Clientes y no pueden ser responsables de la no entrega del bien, tomando en cuenta que ya la Institución bancaria cumplió con desembolsar el dinero para la compra. En la práctica bancaria estos desembolsos iniciales para compra pueden representar, casi el 80% del valor del bien.

Cabe señalar, que en los contratos se establecen plazos de entrega del bien que son posteriores al inicio del contrato y durante este período el cliente va pagando el canon, en virtud del desembolso significativo que el Banco hizo para adquirir el bien.

Por lo antes expuesto, solicitamos la eliminación de esta última oración por ser perjudicial financieramente.

Artículo 12. Responsabilidad ante Terceras Personas

El arrendador estará exento de cualquier responsabilidad, civil, penal, laboral o administrativa ante el arrendatario o terceras personas, por daños a la propiedad, lesiones, o muertes ocasionadas por el bien o el uso del mismo, a menos que tales daños a la propiedad, lesiones, o muertes fueren causados por actos u omisiones del arrendador.

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 13. Aceptación

La aceptación de un bien por el arrendatario estará regulada por el Contrato de Arrendamiento Financiero suscrito entre las partes. En caso de no haber sido regulado en el contrato, la aceptación del bien por el arrendatario se presume que ocurrirá si se presenta cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (i) cuando el arrendatario indica su aceptación al arrendador de tal bien, o
- (ii) cuando el arrendatario se abstiene de rechazar el bien dentro de un plazo de quince días desde que el bien es entregado, o
- (iii) cuando el arrendatario comienza a usar el bien.

Para efectos de esta ley, una vez aceptado el bien, el arrendatario será el depositario legal de los bienes.



Artículo 14. Mantenimiento, reclamos y Devolución del Bien

El arrendatario deberá cuidar el bien como un buen padre de familia, dándole el mantenimiento adecuado, y utilizándolo de manera razonable, sujeto a la manera en que tales bienes son ordinariamente utilizados y de acuerdo con las recomendaciones del proveedor, y deberá mantenerlo en la condición que le fue entregado, salvo el deterioro normal por el uso y transcurso del tiempo.

Una vez aceptado el bien por el arrendatario, los derechos del arrendador en contra del proveedor para realizar cualquier reclamo o recurrir en contra de este, lo serán también a favor del arrendatario. Sin embargo, el proveedor será responsable por el reclamo, independientemente que sea efectuado por el arrendador o por el arrendatario.

Cuando un Contrato de Arrendamiento Financiero establezca la obligación de mantenimiento del bien, o el fabricante o proveedor del bien provee instrucciones técnicas para el uso del mismo, el cumplimiento por parte del arrendatario a tales obligaciones o instrucciones satisfará los requisitos del párrafo anterior.

Al vencimiento del plazo del Contrato de Arrendamiento Financiero, o al momento de su terminación anticipada, por cualquier causa, el arrendatario deberá restituir el Bien al Arrendador en la condición especificada en el primer párrafo de este artículo, salvo que el Arrendatario haya ejercitado su derecho a compra, se haya convenido renovar el Contrato de Arrendamiento Financiero sobre el Bien, o cualquier otra opción acordada entre las partes.

CAPITULO V

INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 15. Causales de incumplimiento

Constituirán causales de incumplimiento tanto las señaladas en el Contrato como las que se establecen en las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 16. Notificaciones

A menos que se establezca un acuerdo distinto en el Contrato de Arrendamiento Financiero, una parte deberá notificar por escrito a la parte que ha incumplido, sobre su incumplimiento estableciendo el término para remediar tal incumplimiento. ~~La decisión de una de las partes~~



~~de terminar anticipadamente el Contrato de Arrendamiento Financiero, por causa de incumplimiento de la otra parte, deberá notificarse por escrito.~~

Comentario:

Si ha habido un incumplimiento contractual por una parte y se ha pactado en el contrato la facultad de resolver el contrato por causa de incumplimiento contractual, no es necesario notificar a la otra parte, esto da cabida a que la parte que incumplió argumente que no fue notificada y obligue a la otra parte a mantener vigente un contrato que puede afectarle financieramente y deteriorar el bien objeto del contrato.

Dado que esta ley no solo rige a empresas comerciales, sino también a Instituciones Bancarias, debe hacerse una clara diferencia en el tratamiento jurídico a las notificaciones por incumplimiento, a fin de evitar que los bancos pierdan garantías legales para la rápida recuperación de su cartera.

La legislación común establece que todo incumplimiento contractual debe ser notificado, como es el caso de la mora la cual opera hasta que se le notifica al deudor (1859 Código Civil). Sin embargo, en la ley de bancos ello no opera de esa manera como por ejemplo: en el caso de la mora la ley de bancos en su artículo 59 numeral 1, establece que la mora se produce por el solo hecho del vencimiento del plazo.

Con el ánimo de preservar los derechos que la legislación especial le conceden a los bancos y no establecer un régimen legal común a todos en esta materia, se solicita eliminar totalmente este artículo a fin de que cada tipo de empresa se rija por su ley especial o común según sea el caso y por lo que se ha pactado en su contrato individual.

Por lo antes expuesto, se solicita eliminar este último párrafo

Artículo 17. Daños y Perjuicios

En el evento de un incumplimiento de una parte, la parte agraviada podrá reclamar daños y perjuicios, separadamente o en combinación con el ejercicio de otras acciones previstas por la ley o el Contrato de Arrendamiento Financiero.

Cuando en el Contrato de Arrendamiento Financiero prevea que la parte que incumpla deba pagar a la parte agraviada una suma determinada o determinable para resarcir dicho incumplimiento, la agraviada tendrá derecho a dicha suma.

Comentario:

Se ha eliminado el párrafo referente a la facultad de las partes de pactar en el contrato indemnización por daños y perjuicios. Se sugiere incluir nuevamente dicho párrafo.



Artículo 18. Terminación

La terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero se produce por resolución judicial; por acuerdo entre las partes; por el vencimiento del plazo; por el incumplimiento de una de las partes, y por las causales establecidas en la presente ley.

Artículo 19. Restitución del Bien

Terminado el Contrato de Arrendamiento Financiero por:

- (i) el vencimiento del plazo establecido en el mismo cuando el arrendatario no ejerza su opción de adquirir el Bien;
- (ii) la no renovación del Contrato de Arrendamiento Financiero o;
- (iii) terminación anticipada, por cualquier causa; el Arrendatario tiene la obligación de restituir el bien al Arrendador a su propia cuenta poniéndolo a su disposición en el domicilio de éste último, o en el lugar donde se encuentre ubicada la oficina del Arrendador más próxima al domicilio del arrendatario, y dentro del plazo que el Arrendador disponga.

Si el Arrendatario se negare a restituir el Bien, el Arrendador, sin perjuicio del ejercicio de otras acciones pertinentes, podrá solicitar la restitución del Bien en la misma vía ejecutiva de pago debiendo el juez sin más trámite ordenar al Arrendatario la entrega del Bien.

Para efectos de esta ley, el Arrendatario es el depositario legal de los bienes objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero. Por lo tanto, si el Arrendatario, al ser requerido por autoridad competente para la entrega del bien, no lo efectuare, quedará sujeto a los procedimientos establecidos en el Código Civil sobre apremio corporal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y criminales a que hubiere lugar.

CAPITULO VI

DE LAS ENTIDADES REGULADAS

Artículo 20. Regulación Bancaria

En lo que respecta a las instituciones sujetas a la supervisión y control de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras, queda esta entidad especialmente habilitada para dictar todas las normas generales y demás disposiciones ejecutivas que resulten necesarias para dar adecuado cumplimiento a los preceptos de esta Ley, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de la Superintendencia de Bancos y de



Otras Instituciones Financieras, de las normativas dictadas por su Consejo Directivo, y de la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, en lo que le fuere aplicable.

Los Arrendadores pertenecientes a un grupo financiero, conforme a la definición establecida en la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, quedarán sujetas a la supervisión consolidada de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, de acuerdo a lo establecido en dicho cuerpo legal.

Los Arrendadores sujetos a la supervisión de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras se registrarán en todo lo no previsto por la presente Ley, por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros. Sin embargo, en caso de contradicción, prevalecerá ésta última.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 21. De la interposición de las demandas judiciales.

Las demandas judiciales derivadas del contrato de arrendamiento financiero deberán interponerse ante la autoridad judicial competente del domicilio del Arrendador o del Arrendatario, o del lugar donde se encontrare el bien arrendado. Esta disposición, así como la contenida en el artículo 20 de la presente ley, no podrá ser modificada por pacto en contrario.

Artículo 22. Leyes Supletorias, Derogaciones y Vigencia

En todo lo no previsto por la presente ley, se aplicarán leyes pertinentes vigentes en la República de Nicaragua. En caso de conflicto con otras leyes, decretos, acuerdos o normativas, rige la presente ley, salvo lo establecido en el artículo 24 de la presente ley.

La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.



CONVENCIÓN DE UNIDROIT SOBRE LEASING FINANCIERO INTERNACIONAL

NO APROBADA POR ARGENTINA

LOS ESTADOS PARTES EN LA PRESENTE CONVENCIÓN.

RECONOCIENDO la importancia de remover ciertos impedimentos jurídicos al arrendamiento financiero internacional de equipos y de mantener un justo equilibrio de los intereses de las distintas partes de la operación.

TENIENDO EN CUENTA la necesidad de hacer más accesible el arrendamiento financiero internacional,

CONSCIENTES del hecho que las reglas jurídicas que regulan los contratos tradicionales de arrendamiento necesitan ser adaptadas a la diferente relación triangular que se crea en el caso de la operación del arrendamiento financiero internacional,

RECONOCIENDO, por tanto, la conveniencia de formular ciertas reglas uniformes relacionadas principalmente con los aspectos de derecho civil y comercial del arrendamiento financiero internacional,

HAN CONVENIDO en lo siguiente:

CAPITULO I – ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

1. La presente Convención regirá las operaciones de arrendamiento financiero internacional que se describen en el párrafo 2, en las cuales una parte (el arrendador),

(a) conforme a las especificaciones de la otra parte (el arrendatario), celebra un contrato (el contrato de suministro) con una tercera parte (el proveedor), en virtud del cual el arrendador adquiere instalaciones, bienes de capital u otros equipos (el equipo) bajo términos aprobados por el arrendatario en lo que concierne a sus intereses, y

(b) celebra un contrato (el contrato de arrendamiento) con el arrendatario por el que concede al arrendatario el derecho de usar el equipo mediante el pago de rentas.

2. El arrendamiento financiero a que se refiere el párrafo precedente constituye una operación que tiene las siguientes características:

(a) el arrendatario especifica el equipo y elige el proveedor sin depender primordialmente de la habilidad y juicio del arrendador;

(b) el equipo se adquiere por el arrendador en relación con un contrato de arrendamiento, que el proveedor sabe que ha sido celebrado o está por celebrarse entre el arrendador y el arrendatario; y



(c) las rentas estipuladas en el contrato de arrendamiento se calculan tomando especialmente en cuenta la amortización del total o de una parte substancial del costo del equipo.

3. La presente Convención se aplica independientemente de que el arrendatario tenga o no, o posteriormente adquiera, la opción de comprar el equipo o conservarlo en arrendamiento por un período posterior, e independientemente de que lo haga por un precio o por una renta nominales.

4. La presente Convención se aplica a las operaciones de arrendamiento financiero respecto de cualquier equipo, excepto el que vaya a ser utilizado primordialmente para fines personales, familiares o doméstico del arrendatario.

Artículo 2

En caso de una o más operaciones de subarriendo relativas al mismo equipo, la presente Convención se aplica a cada operación que sea una operación de arrendamiento financiero y que se rige por la presente Convención como si la persona de la cual el primer arrendador (tal como se define en el párrafo 1 del artículo precedente) adquirió el equipo fuera el proveedor y como si el contrato en virtud del cual el equipo fue así adquirido fuera el contrato de suministro.

Artículo 3

1. La presente Convención se aplica cuando el arrendador y el arrendatario tienen sus establecimientos en Estados diferentes y:

(a) aquellos Estados y el Estado en que el proveedor tiene su establecimiento son Estados contratantes; o

(b) si el contrato de suministro y el contrato de arrendamiento se rigen ambos por la ley de un Estado contratante.

2. Cualquier referencia en la presente Convención al establecimiento de una parte, designará, si tiene más de un establecimiento, el establecimiento que guarde la relación más estrecha con el contrato respectivo y su cumplimiento, habida cuenta de las circunstancias conocidas o contempladas por las partes en cualquier momento antes de la celebración de ese contrato o en el momento de su celebración.

Artículo 4

1. Las disposiciones de la presente Convención no dejarán de aplicarse por el solo hecho que el equipo ha sido incorporado o fijado a un inmueble.

2. Cualquier cuestión relativa a la incorporación o fijación de un equipo a un inmueble y, si fuera el caso, a los efectos que ello tenga entre los derechos del arrendador y los de la persona que tenga algún derecho real sobre el inmueble, se determinarán conforme a la ley del Estado en que se encuentra el inmueble.

Artículo 5



1. Se podrá excluir la aplicación de la presente Convención sólo si cada una de las partes del contrato de suministro y cada una de las partes del contrato de arrendamiento acuerdan excluirla.
2. Si la aplicación de la presente Convención no ha sido excluida conforme al párrafo precedente, las partes podrán, en sus relaciones recíprocas, derogar cualesquiera de sus disposiciones o modificar sus efectos, salvo lo que se establece en los artículos 8(3), 13(3)(b) y 13(4).

Artículo 6

1. En la interpretación de la presente Convención se tendrán en cuenta su objeto y propósitos, tal como se expresan en el preámbulo, su carácter internacional y la necesidad de promover la uniformidad en su aplicación y de asegurar la observancia de la buena fe en el comercio internacional.
2. Las cuestiones relativas a las materias que se rigen por la presente Convención que no estén expresamente resueltas en ella se dirimirán de conformidad con los principios generales en los que se basa la presente Convención o, a falta de tales principios, de conformidad con la ley aplicable en virtud de las normas de derecho internacional privado.

CAPITULO II – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Artículo 7

1. (a) Los derechos reales del arrendador sobre el equipo serán oponibles al síndico de quiebra y a los acreedores del arrendatario, incluyendo los acreedores que posean un título de ejecución definitivo o provisorio.

(b) A los efectos de este párrafo, el término “síndico de quiebra” comprende al liquidador, administrador u otra persona nombrada para administrar el patrimonio del arrendatario para beneficio del conjunto de los acreedores.
 2. En caso que, conforme a la ley aplicable, los derechos reales del arrendador sobre el equipo sean oponibles a una de las personas referidas en el párrafo precedente sólo si se cumplen requisitos de notificación pública, esos derechos serán oponibles a esa persona sólo si se cumplen esos requisitos.
 3. A los efectos del párrafo precedente, la ley aplicable será la ley del Estado que, en el momento en que una de las personas referidas en el párrafo 1 tiene derecho de invocar las reglas referidas en el párrafo 2, es:
 - (a) en el caso de un buque registrado, el Estado en que se ha registrado bajo el nombre de su propietario (para los efectos de este apartado, un arrendador a casco desnudo no se considera propietario);
 - (b) en el caso de una aeronave que se ha registrado conforme a la Convención de Aviación Civil Internacional hecha en Chicago el 7 de diciembre de 1944, el Estado en que se haya efectuado tal registro;
-



(c) en el caso de otro equipo que pertenezca a una categoría que normalmente se traslada de un Estado a otro, incluyendo motores de aeronaves, el Estado en que el arrendatario tiene su establecimiento principal;

(d) en el caso de cualquier otro equipo, el Estado en que se encuentre el equipo.

4. El párrafo 2 no afectará las disposiciones de cualquier otro tratado que obligue a reconocer los derechos reales del arrendador sobre el equipo.

5. Este artículo no afectará la prioridad de cualquier acreedor que tenga:

(a) un derecho de retención o de garantía sobre el equipo, constituido o no en virtud de un contrato, siempre que no derive de un título de ejecución definitivo o provisorio, o

(b) cualquier derecho de secuestro, detención o disposición conferido específicamente en relación con buques o aeronaves por la ley aplicable en virtud de las reglas del derecho internacional privado.

Artículo 8

1. (a) Salvo que se disponga otra cosa en la presente Convención o en las estipulaciones del contrato de arrendamiento financiero, el arrendador no incurrirá en ninguna responsabilidad ante el arrendatario respecto al equipo, excepto en la medida en que el arrendatario haya sufrido pérdidas por haber confiado en la habilidad y juicio del arrendador y por la intervención del arrendador en la elección del proveedor o en las especificaciones del equipo.

(b) El arrendador no será, en su calidad de arrendador, responsable ante terceras personas por la muerte, lesiones personales o daños patrimoniales causados por el equipo.

(c) Las disposiciones del presente párrafo no regirán la responsabilidad que le quepa al arrendador por cualquier otra calidad, por ejemplo como propietario.

2. El arrendador garantiza al arrendatario que su posesión tranquila no será perturbada por una persona que tenga un título o derecho preferencial, o que demande judicialmente un título o derecho preferencial, siempre que tal título, derecho o demanda no deriven de un acto u omisión del arrendatario.

3. Las partes no podrán derogar las disposiciones del párrafo precedente ni modificar sus efectos si el título, derecho o demanda preferencial se derivan de un acto u omisión intencional del arrendador o de su falta grave.

4. Las disposiciones de los párrafos 2 y 3 no afectarán cualquier garantía más amplia sobre la posesión tranquila que esté obligado a dar el arrendador por la ley aplicable en virtud de las normas del derecho internacional privado.



Artículo 9

1. El arrendatario cuidará apropiadamente del equipo, lo utilizará en una forma razonable y lo mantendrá en el estado en que fue entregado, considerándose el deterioro por su uso normal y apropiado y cualquier modificación del equipo acordada por las partes.
2. Al terminar el contrato de arrendamiento, el arrendatario devolverá el equipo al arrendador en el estado descrito en el párrafo precedente, salvo que él haya ejercido su derecho a comprarlo o a tenerlo arrendado por un período adicional.

Artículo 10

1. Las obligaciones del proveedor derivadas del contrato de suministro podrán ser igualmente invocadas por el arrendatario, como si él mismo hubiera sido una parte de ese contrato y como si el equipo debiera serle suministrado directamente. Sin embargo, el proveedor no será responsable ante el arrendador y el arrendatario con respecto a un mismo daño.
2. Nada de lo dispuesto en este artículo otorga al arrendatario el derecho de rescindir o anular el contrato de suministro sin el consentimiento del arrendador.

Artículo 11

Los derechos del arrendatario que se originen en el contrato de suministro conforme a la presente Convención, no serán afectados por la modificación que se haga de cualquier término del contrato de suministro previamente aprobado por el arrendatario, salvo que él acepte esa modificación.

Artículo 12

1. Cuando el equipo no es entregado o es entregado con retardo o no está en conformidad con el contrato de suministro:
 - (a) el arrendatario tiene frente al arrendador el derecho de rechazar el equipo o de resolver el contrato de arrendamiento; y
 - (b) el arrendador tiene el derecho de subsanar la falta de cumplimiento de su obligación de entregar el equipo conforme a las estipulaciones del contrato de suministro, como si el arrendatario hubiera comprado el equipo al arrendador conforme a los mismos términos del contrato de suministro.
 2. Los derechos contemplados en el párrafo precedente se ejercerán y se perderán en las mismas condiciones que si el arrendatario hubiera comprado el equipo al arrendador conforme a los mismos términos del contrato de suministro.
 3. El arrendatario tendrá el derecho de retener el pago de las rentas estipuladas en el contrato de arrendamiento hasta que el arrendador haya subsanado el cumplimiento de su obligación de entregar el equipo conforme al contrato de suministro o hasta que el arrendatario haya perdido el derecho de rechazar el equipo.
-



4. Cuando el arrendatario haya ejercido su derecho de rescindir el contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá recuperar cualquier renta y otras sumas pagadas por adelantado, salvo una suma razonable que corresponda al beneficio que él ha podido eventualmente obtener del equipo.
5. El arrendatario no tendrá acción contra el arrendador por falta de entrega del equipo, retardo en la entrega del equipo o entrega de equipo no conforme, a menos que ello haya sido resultado de un acto u omisión del arrendador.
6. Nada de lo dispuesto en este artículo afectará los derechos del arrendatario contra el proveedor en conformidad con el artículo 10.

Artículo 13

1. En caso de incumplimiento por parte del arrendatario, el arrendador podrá cobrar el monto de las rentas vencidas y no pagadas, más los intereses y daños.
2. Cuando el incumplimiento del arrendatario es substancial, el arrendador, sujeto a lo que se prevé en el párrafo 5, podrá también exigir el pago anticipado del valor de las rentas futuras, si así lo prevé el contrato de arrendamiento, o podrá resolver el contrato de arrendamiento y luego de tal resolución:
 - (a) recuperar la posesión del equipo; y
 - (b) cobrar por concepto de daños una cantidad que lo ponga en la situación en que se hubiera encontrado si el arrendatario hubiera cumplido el contrato de arrendamiento en conformidad con sus términos.
3. (a) El contrato de arrendamiento podrá establecer la manera en que serán calculados los daños que se deben percibir en conformidad con el apartado b) del párrafo 2.
 - (b) Esa estipulación será válida para las partes salvo que diera lugar a una indemnización substancialmente mayor que la prevista en el apartado (b) del párrafo 2.

Las partes no podrán derogar las disposiciones del presente apartado ni modificar sus efectos.

4. Cuando el arrendador ha resuelto el contrato de arrendamiento, no tendrá derecho a hacer valer una cláusula de ese contrato que prevea el pago anticipado del valor de las rentas futuras, pero el valor de esas rentas podrá ser considerado al calcularse los daños conforme al apartado b) del párrafo 2 y al párrafo 3. Las partes no podrán derogar las disposiciones del presente párrafo ni modificar sus efectos.
 5. El arrendador no podrá exigir el pago anticipado de las rentas futuras ni resolver el contrato de arrendamiento en virtud del párrafo 2, salvo que haya avisado y dado al arrendatario una posibilidad razonable de remediar su falta si ésta es remediable.
 6. El arrendador no tendrá derecho a cobrar los daños en la medida en que él no haya tomado todas las providencias razonables para limitar su pérdida.
-



Artículo 14

1. El arrendador podrá enajenar o negociar de otra forma todos o parte de los derechos que tiene en el equipo o que le corresponden por el contrato de arrendamiento.

Tal enajenación no relevará al arrendador de ninguna de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato de arrendamiento, ni alterará la naturaleza del contrato de arrendamiento o su régimen jurídico tal como se prevé en la presente Convención.

2. El arrendatario podrá enajenar el derecho de usar el equipo o cualquier otro derecho que le corresponda por el contrato de arrendamiento, sólo con el consentimiento del arrendador y sujeto a los derechos de terceras partes.

CAPITULO III – DISPOSICIONES FINALES

Artículo 15

1. La presente Convención estará abierta a la firma en la sesión de clausura de la Conferencia Diplomática para la Adopción de los Proyectos de Convenciones de UNIDROIT sobre Factoraje Internacional y Arrendamiento Financiero Internacional, y permanecerá abierta a la firma de todos los Estados en Ottawa hasta el 31 de diciembre de 1990.

2. La presente Convención estará sujeta a ratificación, aceptación o aprobación por los Estados que la hubieran firmado.

3. La presente Convención estará abierta a la adhesión de todos los Estados que no sean Estados signatarios desde la fecha en que quede abierta a la firma.

4. La ratificación, aceptación, aprobación o adhesión se efectuará por medio del depósito de un instrumento solemne con este fin ante el depositario.

Artículo 16

1. La presente Convención entrará en vigor el primer día del mes siguiente a la expiración de un plazo de seis meses, contado a partir de la fecha en que haya sido depositado el tercer instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión.

2. Para todo Estado que ratifique, acepte o apruebe la presente Convención, o se adhiera a ella, después de haber depositado el tercer instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión, la Convención entrará en vigor respecto de ese Estado el primer día del mes siguiente a la expiración de un plazo de seis meses contado a partir de la fecha en que haya depositado su instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión.

Artículo 17

La presente Convención no prevalecerá sobre ningún tratado ya celebrado o que se celebre; en particular, no afectará ninguna responsabilidad impuesta a cualquier persona por tratados existentes o futuros.



Artículo 18

1. Todo Estado contratante integrado por dos o más unidades territoriales, en las que sean aplicables distintos sistemas jurídicos en relación con las materias objeto de la presente Convención, podrá declarar en el momento de la firma, ratificación, aceptación, aprobación o adhesión, que la presente Convención se aplicará a todas sus unidades territoriales o sólo a una o varias de ellas y podrá modificar en cualquier momento su declaración mediante otra declaración.

2. Esas declaraciones serán notificadas al depositario y en ellas se hará constar expresamente a qué unidades territoriales se aplica la Convención.

3. Si en virtud de una declaración hecha conforme a este artículo, la presente Convención se aplica a una o varias de las unidades territoriales de un Estado contratante, pero no a todas ellas, y si el establecimiento de una de las partes está situado en ese Estado, se considerará que, a los efectos de la presente Convención, ese establecimiento no está en un Estado contratante, a menos que se encuentre en una unidad territorial a la que se aplique la Convención.

4. Si el Estado contratante no hace ninguna declaración conforme al párrafo 1, la Convención se aplicará a todas las unidades territoriales de ese Estado.

Artículo 19

1. Dos o más Estados contratantes que, en las materias que se rigen por la presente Convención, tengan normas jurídicas idénticas o similares podrán declarar, en cualquier momento, que la Convención no se aplicará cuando el proveedor, el arrendador y el arrendatario tengan sus establecimientos en esos Estados. Tales declaraciones podrán hacerse conjuntamente o mediante declaraciones unilaterales recíprocas.

2. Todo Estado contratante que, en las materias que se rigen por la presente Convención, tenga normas jurídicas idénticas o similares a las de uno o varios Estados no contratantes podrá declarar, en cualquier momento, que la Convención no se aplicará cuando el proveedor, el arrendador y el arrendatario tengan sus establecimientos en esos Estados.

3. Si un Estado respecto del cual se haya hecho una declaración conforme al párrafo precedente llega a ser ulteriormente Estado contratante, la declaración surtirá los efectos de una declaración hecha con arreglo al párrafo 1 desde la fecha en que la Convención entre en vigor respecto del nuevo Estado contratante, siempre que el nuevo Estado contratante suscriba esa declaración o haga una declaración unilateral de carácter recíproco.

Artículo 20

Todo Estado contratante podrá declarar en el momento de la firma, la ratificación, la aceptación, la aprobación o la adhesión que aplicará su ley nacional en vez del párrafo 3 del artículo 8, si esta ley nacional no permite que el arrendador se exceptúe de la responsabilidad que resulta de su falta o negligencia.



Artículo 21

1. Las declaraciones hechas conforme a la presente Convención en el momento de la firma estarán sujetas a confirmación cuando se proceda a la ratificación, la aceptación o la aprobación.
2. Las declaraciones y las confirmaciones de declaraciones se harán constar por escrito y se notificarán formalmente al depositario.
3. Toda declaración surtirá efecto en el momento de la entrada en vigor de la presente Convención respecto del Estado de que se trate. No obstante, toda declaración de la que el depositario reciba notificación formal después de tal entrada en vigor surtirá efecto el primer día del mes siguiente a la expiración de un plazo de seis meses, contado a partir de la fecha en que haya sido recibida por el depositario. Las declaraciones unilaterales recíprocas hechas conforme al artículo 19 surtirán efecto el primer día del mes siguiente a la expiración de un plazo de seis meses, contado a partir de la fecha en que el depositario haya recibido la última declaración.
4. Todo Estado que haga una declaración conforme a la presente Convención podrá retirarla en cualquier momento mediante notificación formal hecha por escrito al depositario. Este retiro surtirá efecto el primer día del mes siguiente a la expiración de un plazo de seis meses, contado a partir de la fecha en que el depositario haya recibido tal notificación.
5. El retiro de una declaración hecha conforme al artículo 19, hará ineficaz, respecto del Estado que efectuó ese retiro a partir de la fecha en que surta efecto el retiro, cualquier declaración conjunta o declaración unilateral recíproca hecha por otro Estado conforme a ese artículo.

Artículo 22

No se podrán hacer más reservas que las expresamente autorizadas por la presente Convención.

Artículo 23

La presente Convención se aplicará a una operación de arrendamiento financiero cuando tanto el contrato de arrendamiento como el contrato de suministro han sido celebrados en la fecha de entrada en vigor de la presente Convención, o posteriormente, respecto de los Estados contratantes a que se refiere el artículo 3(1)(a), o respecto del Estado contratante o de los Estados contratantes a que se refiere el apartado b) del párrafo 1 de ese artículo.

Artículo 24

1. La presente Convención podrá ser denunciada por todo Estado contratante en cualquier momento desde la fecha en que la Convención entre en vigor respecto de ese Estado.
 2. La denuncia se efectuará mediante el depósito ante el depositario de un instrumento con ese fin.
 3. La denuncia surtirá efecto en el primer día del mes siguiente a la expiración de un plazo de seis meses, contado a partir de la fecha en que el instrumento de denuncia haya sido depositado ante el depositario. Cuando en el instrumento de denuncia se establezca un plazo más largo para que la
-



denuncia surta efecto, ésta surtirá efecto a la expiración de ese plazo, contado desde la fecha en que el instrumento de notificación haya sido depositado ante el depositario.

Artículo 25

1. La presente Convención se depositará en poder del Gobierno de Canadá.

2. El Gobierno de Canadá:

(a) informará a todos los Estados que hayan firmado la presente Convención, o que se hayan adherido a ella, y al Presidente del Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado (UNIDROIT) de:

(i) cada nueva firma o depósito de un instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión, y de la fecha en que se efectúe esa firma o ese depósito;

(ii) cada declaración hecha conforme a los artículos 18, 19 y 20;

(iii) el retiro de toda declaración, efectuado conforme al párrafo 4 del artículo 21;

(iv) la fecha de entrada en vigor de la presente Convención;

(v) el depósito de todo instrumento de denuncia de la presente Convención así como de la fecha en que ese instrumento haya sido depositado y de la fecha en que esa denuncia surtirá efecto;

(b) remitirá ejemplares certificados auténticos de la presente Convención a todos los Estados signatarios, a todos los Estados que se adhieren a ella y al Presidente del Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado (UNIDROIT).

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, los plenipotenciarios infrascritos, debidamente autorizados por sus respectivos Gobiernos, han firmado la presente Convención.

HECHA en Ottawa, el día veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, en un solo original, cuyos textos en francés e inglés son igualmente auténticos.
