

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

(UNAN – MANAGUA)

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE  
LICENCIADOS EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS.

**TEMA:**

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA  
PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF- PYMES)

**SUB-TEMA:**

APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 20 “ARRENDAMIENTOS” DE LAS NORMAS  
INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y  
MEDIANAS ENTIDADES, A LA ENTIDAD MAQUINIC, S. A. CORRESPONDIENTE AL  
PERIODO 2021.

**AUTORES:**

BR. MARYURI LISSETH ZAMORA.

BR. JUDY ITAMAR SOLIS HERNANDEZ.

**TUTOR:**

MSC. DIEDRICH XAVIER VALENTÍN MENESES ROQUE

MANAGUA, FEBRERO 2023



## I. Agradecimiento

Primeramente, le agradezco a Dios por ser el motor principal en mi vida, por acompañarme y permitirme confiarle mis anhelos con la certeza de que estos se materializan.

A mi madre porque desde muy pequeña me enseñó el significado de perseverar y luchar por mis sueños, por ser el pilar más importante en mi vida y por demostrarme siempre su cariño incondicional.

A mis hermanas (os) que en el día a día con su presencia, respaldo y cariño me impulsan para salir adelante, además de saber que mis logros también son los suyos.

A mi compañera Judy porque sin el equipo que formamos, no hubiéramos logrado esta meta.

**Br. Maryuri Lisseth Zamora**



## II. Dedicatoria

El presente trabajo se lo dedicamos principalmente a Dios, por ser el inspirador y darme las fuerzas para continuar en este proceso de obtener uno de los anhelos más deseados.

A mi madre, por su amor, trabajo y sacrificio en todos estos años, gracias a ella he logrado llegar hasta aquí y convertirme en lo que soy. Ha sido el orgullo y el privilegio de ser su hija, es la mejor madre.

A mis hermanas (os) por estar siempre presentes, acompañándome y por el apoyo moral que me han brindado a lo largo de esta etapa de vida.

**Br. Maryuri Lisseth Zamora**



## I. Agradecimiento

Quiero agradecer y valorar con este pequeño detalle a cada una de las personas que han sido parte durante el trayecto de mi vida y mi camino estudiantil.

Primeramente, a mis padres por ser eslabones fuertes en mi vida. A mis hermanos por su apoyo incondicional en cada momento de dificultad, gracias a ustedes he podido llegar a este momento.

Agradezco a cada maestro por los conocimientos que hoy poseo y que me guían en mis decisiones como profesional los he adquirido gracias a la dedicación y esfuerzo que cada uno ha hecho en mis días de estudiante.

**Br. Judy Itamar Solis Hernández**



## II. Dedicatoria

Dedico este trabajo a cada uno de mis compañeros con los que emprendí este viaje lleno de peripecias, lleno de experiencias exquisitas de emoción y aprendizaje.

Se los dedico aquellos que me acompañaron y no están con nosotros para culminar este bello momento, quise decírselo, pero lo deje para que se enterarse cuando hojean por primera vez estas páginas, espero les sea de mucho apoyo.

**Br. Judy Itamar Solis Hernández**



### III. Valoración del Docente

**Domingo, 17 de febrero 2023**

Por medio de la presente, avaló el respectivo resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al II Semestre 2022, con tema general “*Normas internacional de Información Financiera (NIIF-PYMES)*” y subtema *aplicación de la sección 20 “arrendamientos” de las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades, a la entidad Maquinic, s. a. correspondiente al periodo 2021.* presentado por los bachilleres «Judy Itamar Solis Hernández» con número de carné «18716628», «Maryuri Lissette Zamora» con número de carné «18718201», para optar al título de Licenciados en Contabilidad Pública y Finanzas.

Este trabajo reúne los requisitos establecidos para el resumen final del Seminario de Graduación que especifica el Reglamento de la UNAN-Managua.

Esperando la fecha de defensa final, me suscribo deseándole éxito en sus labores cotidianas.

Cordialmente,

**Msc. Diedrich Xavier Valentín Meneses Roque**  
**Docente del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas**  
**Tutor de Seminario de Graduación**  
**UNAN-Managua**



#### IV. Resumen

El presente trabajo de seminario de graduación está referido a la sección 20, arrendamiento financiero según Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, aplicado a la empresa Maquinaria Nicaragüense, S. A conocida comercialmente como MAQUINICSA. el cual se abordó primeramente los conceptos y fundamentos básicos del arrendamiento con la finalidad de conocer a profundidad el arrendamiento ya que toda empresa en algún momento de su funcionamiento requiere de tener fuentes de finamiento para llevar a cabo sus actividades económicas

Las NIIF para PYMES constituyen un nuevo marco de referencia diseñado para satisfacer las necesidades de información de las pequeñas y medianas entidades, las cuales representan las empresas del país. Es importante que las PYMES de Nicaragua conozcan la existencia de un marco de referencia que se ajusta a sus capacidades y que les permite mejorar la comparabilidad de sus estados financieros, a la vez que aumenta la confiabilidad y precisión de la información financiera y les proporciona una base sólida para el crecimiento de la empresa y competitividad a nivel internacional.

Es importante destacar que las PYMES de Nicaragua tiene un marco de referencia que se ajusta a sus capacidades y que les permite mejorar la comparabilidad de sus estados financieros, a la vez que aumenta la confiabilidad y precisión de la información financiera y les proporciona una base sólida para el crecimiento de la empresa.

Por consiguiente, presentamos las conclusiones, que identificamos al culminar el análisis de los resultados obtenidos por medio del arrendamiento, siendo este una forma de satisfacer las necesidades de las compañías sin tener que recurrir a rigurosos sistemas crediticios a través de la renta con opción de compra en la que siempre tiene acceso a nuevos modelos de forma constante sin el requerimiento de inversión.



## V. Índice

I. Agradecimiento .....	i
II. Dedicatoria.....	ii
III. Valoración del Docente .....	iii
IV. Resumen .....	iv
I. Introducción.....	1
II. Justificación.....	2
III. Objetivos.....	3
<b>3.1 Objetivo General.....</b>	<b>3</b>
<b>3.2. Objetivos Específicos.....</b>	<b>3</b>
IV. Desarrollo del Sub tema .....	4
Generalidades y Evolución de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).....	4
Tipos de Contabilidad.....	5
Conceptos de Contabilidad e Información Financiera.....	5
Contabilidad Financiera.....	5
<b>Organismos Creadores de las Normas Contables .....</b>	<b>6</b>
<b>Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).....</b>	<b>6</b>
<b>Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA). .....</b>	<b>7</b>
<b>Antecedentes históricos de las NIC/NIIF/NIIF para pymes a nivel mundial.....</b>	<b>9</b>
Procedimientos de aplicación de la Sección 20 “Arrendamientos” de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES). .....	13
<b>Alcance .....</b>	<b>13</b>
<b>Clasificación de los arrendamientos .....</b>	<b>13</b>
<b>Arrendamiento Financiero .....</b>	<b>15</b>
<b>Arrendamiento operativo .....</b>	<b>15</b>
<b>Ventaja del arrendamiento .....</b>	<b>18</b>
<b>Desventajas del arrendamiento .....</b>	<b>18</b>
Marco Jurídico Legal Relacionado A La Sección 20 De Las Normas Internacionales De Información Financiera.....	20
<b>Ley de concertación tributaria ley n° 822 (LCT) .....</b>	<b>20</b>
<b>Código Civil De La Republica De Nicaragua.....</b>	<b>25</b>





---

V. Caso Práctico .....	27
<b>Arrendamiento Operativo</b> .....	27
VII. Bibliografía.....	42
VIII. Anexos.....	43



## I. Introducción

En la presente investigación se analizan los requerimientos necesarios para la contabilización de los arrendamientos tanto financieros como operativos de acuerdo a la Norma de Información Financiera para las Pequeña y Mediana Entidades (NIIF para las PYMES) en la entidad arrendadora Maquinaria Nicaragüense, S. A conocida comercialmente como MAQUINICS

El arrendamiento se ha presentado ante los medianos y pequeños empresarios como un método atractivo de financiamiento para la adquisición de bienes para la producción. Sin lugar a duda el arrendamiento se ha convertido en una técnica de financiamiento efectiva para ayudar a las empresas a incrementar su productividad y competitividad en sus mercados

El presente trabajo se desarrolló bajo un esquema de cuatro secciones, en la primera sección habla de las NIIF para las PYMES y de su evolución en el tiempo, en la segunda sección se describe los procedimientos de aplicación de la Sección 20 “Arrendamientos” de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES)., en la tercera sección se identifica los aspectos legales que se aplican en la actividad de arrendamiento. Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria, en el cuarto y último capítulo se desarrolló un caso práctico donde se realizaron cálculos para conocer los resultados al contratar el servicio de arrendamiento.

En nuestro trabajo la metodología que empleamos es de tipo documental puesto que se remitió al análisis de las Normas Internacionales De Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas empresas (PYMES) y se acotejo la ley N 822 ley de concertación tributaria, del mismo modo se hizo consultas a libros referidos a este tema, como también a la plataforma de internet.

El estudio de este trabajo nos permitió constatar que el arrendamiento es una forma de reducir la inversión para la adquisición de nuevos equipos. La búsqueda de líneas de crédito con garantías crediticias o prendarias sobre bienes propios, se vuelve innecesaria con esta forma de contrato, tomando en cuenta cada uno de los objetivos posteriormente mencionados hemos realizado la estructura de nuestro trabajo, abordando de esta manera como primer, segundo y tercer acápite la introducción, justificación e objetivos de nuestro tema, como cuarto acápite el desarrollo de nuestra investigación, que nos llevaría a un quinto acápite donde pondremos en práctica la teoría con un caso práctico y finalmente mostrar una conclusión de toda la investigación.



## II. Justificación

En el presente trabajo investigativo se aborda el tema general en base a las normas internacionales de información financiera (NIIF - PYMES) haciendo mención de subtema “aplicación de la sección 20 arrendamientos de las NIIF - PYMES, mediante el cual la temática del estudio presentado es necesario para conocer todo lo que abarcó el proceso de la sección 20 arrendamientos ya sea en las pequeñas y medianas entidades.

Las Normas Internacionales De Información Financiera para PYMES son una base contable de intereses públicos reconocidos globalmente; proporcionando un conjunto de normas de alta eficiencia y calidad permitiendo la mayor transparencia y comparabilidad integra en la información financiera de una empresa.

Nuestra presente investigación tiene como fin el tratar de analizar y explicar con detalle el proceso de la aplicación de la sección 20 “arrendamientos” de la Norma Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) en la empresa de MAQUINIC, S. A. en el periodo 2021, lo cual será de utilidad para las pequeñas y medianas entidades que deseen conocer a profundidad la estructura de las NIIF para PYMES y también el proceso contable adecuado que conllevan los arrendamientos

Cabe mencionar que las pequeñas y medianas entidades constituyen en gran parte el desarrollo económico de un país y la actividad contable es considerada un elemento primordial en cada entidad; por lo que emerge la necesidad de estudiar y analizar los beneficios de la implementación de las NIIF para PYMES, cuyos lineamientos brindan seguridad en sus informes financieros y acceso a un mercado competitivo a estas entidades

### III. Objetivos

#### 3.1 Objetivo General

3.1.1 Analizar la sección 20 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - PYMES) “Arrendamiento”, evaluando el proceso del tratamiento del arrendamiento operativo a la entidad MAQUINIC, S. A. correspondiente al periodo 2021.

#### 3.2. Objetivos Específicos

3.2.1 Conocer las generalidades del marco contable y su evolución.

3.2.2 Describir el procedimiento de aplicación de la sección 20 “Arrendamiento”.

3.2.3 Mencionar el marco legal y legislativo vigente atribuido a la sección 20 de las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.2.4 Presentar mediante un caso práctico contable la sección 20 Arrendamiento de las normas internacionales de información financiera (NIIF - PYMES) referente al tratamiento contable del arrendamiento operativo de la empresa MAQUINIC, S. A. correspondiente al periodo 2021.

#### IV. Desarrollo del Sub tema

### **Generalidades y Evolución de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).**

#### Historia de la Contabilidad

Podemos decir que desde tiempos antiguos ha existido la Contabilidad, aunque en términos difíciles de comprender hoy en día y que eran complejos, llevaban mucho tiempo hasta que como primer término que reconocemos llego la partida doble.

Sin embargo, es con la revolución industrial que se reconoce la profesión contable. Con la edad contemporánea se imponen el reglamento para ejercer la Contabilidad hasta llegar a la edad del milenio, dándose la globalización de la economía y se internacionalizo el mercado financiero día a día se innovan medidas para un buen desempeño de la profesión.

**Figura 1:** La figura ilustra el mapa conceptual, de la evolución de la contabilidad



*Fuente: Br. Maryuri Zamora*

*Elaboración propia*

## **Tipos de Contabilidad**

De acuerdo con Romero, A. (2010), la contabilidad adopta una serie de facetas o tipos de información contables entre las que se destacan las siguientes:

- Contabilidad Financiera.
- Contabilidad Administrativa.
- Contabilidad de Costos.
- Contabilidad Fiscal.
- Contabilidad Gubernamental (P.89)

## **Conceptos de Contabilidad e Información Financiera**

### **Contabilidad Financiera.**

Contabilidad financiera es la rama de la contabilidad que se encarga de recolectar, clasificar, registrar, resumir e informar sobre las operaciones valorables en dinero realizadas por un ente económico. Su función principal es llevar en forma histórica la vida económica de una empresa Según Lara, F. E. (1999).

Existen diferentes conceptualizaciones acerca de la contabilidad, puesto que la definen como un arte, una disciplina y como ciencia. Por ejemplo: “La contabilidad es el arte de registrar, clasificar y resumir en forma significativa y en términos de dinero, las operaciones y los hechos que son cuando menos de carácter financiero, así como el de interpretar sus resultados”.

### **Información financiera**

Según Guajardo, C. G. (2008). La información financiera que generan los contadores públicos debe cumplir con características y estándares. Existen organismos que se dan a la tarea de emitir normas con las que se debe presentar la información financiera para que exista uniformidad y estandarización de la misma. Tiene como objetivo generar y comunicar información útil de tipo cuantitativo para la toma de decisiones de los usuarios externos de una organización económica.

### **Importancia de la Contabilidad financiera**

A nivel mundial es de gran valor porque se ha transformado en una ventaja para cualquier Empresa, porque esta permite fructificar de mejor manera los recursos de cada entidad. Por medio de la Contabilidad financiera se puede llevar un Sistema Contable que compruebe dudas en cualquier momento de incertidumbre, ya sea de la administración o usuarios externos. (Sequeira, 2019). Es preciso que los recursos de las Empresas sean valorados, asentados y fiscalizados para que exista

un buen funcionamiento. Es de gran beneficio para comunicar, corregir y dar soluciones a los problemas.

### **Organismos Creadores de las Normas Contables**

**Tabla 1:** *Organismo creador de las NIC.*

<b>Año</b>	<b>Entidad</b>	<b>Función</b>
1957	Instituto Americano de Contadores Públicos	Fue formado en 1887 bajo el nombre de "Asociación Norteamericana de Contadores Públicos", cambiándolo en 1917 por "Instituto Norteamericanos de Contadores" y se constituyó en 1957 con su nombre actual. Este Instituto es la organización profesional de todos los Contadores Públicos Certificados.
1972	Asociación Norteamericana de Contabilidad	Fundada en 1996 como la Asociación Americana de Profesores de la Universidad de Contabilidad, su nombre actual fue adoptado en 1936. La Asociación es una organización voluntaria de personas interesadas en la educación y la investigación
1973	Consejo de Normas de Contabilidad Financiera	Creado en 1973, organización destinada al sector privado para el establecimiento de normas de contabilidad y presentación de informes financieros
1977	Federación Internacional de Contadores	Pero el IASC continúa funcionando, emitiendo nuevas normas, hasta 1982 se produce la integración de ambos organismos
1984	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad	Nació como un organismo de carácter profesional mediante un acuerdo realizado por organizaciones de nueve países. Sus objetivos fundamentales eran "formular y publicar buscando el interés público, normas contables

### **Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).**

Según Ferreira, M. (2006). Estas normas surtieron para estandarizar la información financiera exhibida en los estados financieros. Las NIC son un acumulado de normas u ordenanzas que constituyen la información que debe exteriorizar en los estados financieros y la forma en que esa pesquisa debe aparecer en dichos estados.

Son normas que el hombre, de acuerdo a sus prácticas comerciales, ha estimado importantes en la presentación de la información financiera. Normas de alta eficacia, orientadas al inversor, cuyo objetivo es mostrar la esencia económica de las operaciones del negocio, y presentar un perfil fiel de la situación financiera de una empresa. Son pronunciadas

Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), en otras palabras, son un conjunto de reglas que deberían cumplir las compañías para, en primer lugar, asegurar que su información financiera refleja la realidad y, en segundo lugar, que esta realidad se entiende en todo el planeta, cada vez más globalizado.

Estas normas fueron emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad o IASC, por su nombre en inglés (International Accounting Standards Committee). Institución que precede a la actual Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, o IASB, por su nombre en inglés (International Accounting Standards Board), Contiene 41 norma vigentes.

Las NIC fueron emitidas en 1973 y se mantuvieron con su nombre hasta el 2001. A partir de ese año, el IASC fue reemplazado por el IASB. Dicha entidad adoptó las NIC, ampliando su desarrollo y elaborando interpretaciones, dando lugar a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

### **Objetivo de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC)**

El objetivo principal de las Normas Internacionales de Contabilidad es que las empresas puedan elaborar sus estados financieros de manera que reflejen fielmente la situación económica de la compañía, así como que estos se entiendan en un mundo cada vez más globalizado.

Así, se trata de normas propuestas pensando en el inversionista, así como otros agentes económicos que desean conocer, por ejemplo, cuáles han sido los resultados de una firma en el último ejercicio.

### **Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA).**

Los principios de contabilidad generalmente aceptados establecen la base teórica y los lineamientos fundamentales que regulan los criterios seguidos para la elaboración de los estados contables e informes financieros sobre la evolución del patrimonio y sus transformaciones en el tiempo, los que, en su conjunto, finalmente, expresan el universo de las transacciones y eventos que afectan la gestión patrimonial y los ingresos y egresos de la unidad económica.

Los principios de contabilidad deben aplicarse de manera conjunta y relacionada entre sí. Las bases conceptuales que los conforman guardan relación tanto con el proceso económico-



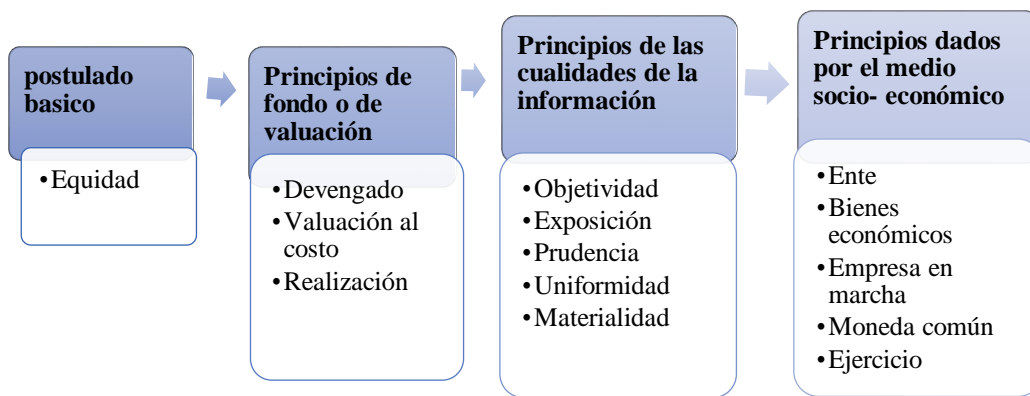
financiero como con el flujo continuo de operaciones a los fines de identificarlas y cuantificarlas, de manera tal que satisfagan la necesidad de información de los responsables de la conducción del ente como así también a terceros interesados, y, por lo tanto, les permitan adoptar decisiones sobre la gestión del mismo.

Los PCGA fueron instituidos para proteger a las sociedades, los inversionistas y otras partes interesadas, sobre todo porque las prácticas contables de las empresas a veces pueden ser cuestionables.

**PCGA:** Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Se trata de un conjunto de directrices que los contadores deben seguir. Son normas muy definidas en proporción con la divulgación completa de las finanzas, la regularidad, la secuencia de los valores de los activos, la sensatez, la no prestación de deudas o gastos con activos e ingresos, la constancia de los procesos de la empresa, la claridad, la permanencia y la precisión.

Los 15 PCGA certificados por la VII Conferencia Interamericana de Contabilidad y la VII Asamblea Nacional de profesionales en ciencias económicas realizada en Mar de Plata en 1965 se explican de la siguiente forma:

**Figura 3:** La siguiente figura representa los principios generales de la contabilidad



*Fuente: Br. Maryuri Zamora*  
*Elaboración propia*

## Antecedentes históricos de las NIC/NIIF/NIIF para pymes a nivel mundial.

### Antecedentes de las NIC

Al hablar de Antecedentes sobre Normas Internacionales de Contabilidad, obligatoriamente debe inquirir; ¿Cómo surgieron? y ¿Quiénes las Instituyeron? Todo empieza en los Estados Unidos de América estas tienen sus primicias en el año 1966 nace el Consejo de Principios de Contabilidad, pronunciando los primeros enunciados que ordenaron la forma de presentar la información financiera.

Posteriormente surgió el FASB (Consejo de Normas de Contabilidad Financiera), vigente aún en Estados Unidos, logró gran acontecimiento en la profesión contable pronunciando un sin número de normas que evolucionaron la forma de ver y presentar las informaciones.

En 1973 nace el IASC (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad), garante de emitir las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En su entrega de mejorar el alcance y correcta aplicación de las Normas, en enero de 1997 el IASC formó un Comité de Interpretaciones (SIC); cuya función fue: la de suministrar una guía que sea ajustable con generalidades para concebir mejor y aplicar correctamente las Normas, en los casos donde las NIC eran poco claras.

### Evolución de la NIIF

**Tabla 2:** *Antecedentes de las NIIF:*

Año	Sucesos
1966	Nacimiento de la idea. Los órganos profesionales de la contabilidad en Canadá, Reino Unido y Estados Unidos acordaron una propuesta para crear un Grupo de Estudio Internacional de Contadores para desarrollar estudios comparativos de las prácticas contables y de auditoría en las tres naciones.
1967	Precursor del IASC. se creó un Grupo de Estudio Internacional de Contadores con el objetivo principal de formular y publicar principios contables de aceptación y observación en todo el mundo.
1973	Nacimiento de la idea. Los órganos profesionales de la contabilidad en Canadá, Reino Unido y Estados Unidos acordaron una propuesta para crear un Grupo de Estudio Internacional de Contadores para desarrollar estudios comparativos de las prácticas contables y de auditoría en las tres naciones.

- 2001 Año de constitución IASB.la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standars Board – IASB) fue creada en este año para sustituir y ejercer las funciones del IASC (1973-2001).
- 2001 Objetivos de IASB.el objetivo general es desarrollar y buscar el interés público a través de normas contables unificadas para que seutilicen de manera internacional
- 2003 Primer borrador de NIIF.se publicó la primera NIIF final y el primer borrador de interpretación del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards Committee -IFRIC). Esta entidad fue creada en el año 2002
- 2006 IASB divulga que antes del 2009 no serán efectivos nuevos estándares principales. Se propaga la NIIF 8. Se publican las interpretaciones 8 a 12
- 2008 El Instituto Americano de Contadores Públicos destina a IASB como emisor reconocido del estándar según sus reglas de ética Adopción de la NIIF a nivel internacional. Desde el 28 de marzo de 2008, alrededor de 75 países obligan el uso de la NIIF, o parte de ellas

*Fuente: Br. Maryuri Zamora*

*Elaboración propia*

### **Antecedentes Históricos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES.)**

Son una plataforma contable reconocida a nivel mundial e incorpora a las Pequeñas y Medianas Entidades en un proceso de globalización, reconociendo la claridad en la información que maneja cualquier empresa. También forman estándares internacionales que admite perfeccionar el desarrollo de la actividad contable.

En el año 2001 la IASB, inició un proyecto para desarrollar normas contables apropiadas para las pequeñas y medianas entidades (PYMES), y constituyó un grupo de expertos para facilitar asesoramiento. En febrero del 2007 el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB), público una propuesta de NIIF para las PYMES, cuyo objetivo era aportar un conjunto de principios contables resumido e independiente, que fuesen propicio a las entidades más pequeñas que no cotizaran en la bolsa y que se afirmaran en las NIIF completas, desarrolladas para cumplir con las necesidades de las entidades, cuyos títulos cotizan en mercados públicos de capitales (Ramírez y Suarez, 2012).

El 9 de julio de 2009, el IASB emitió formalmente las Normas Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).



Para el 2015, la International Financial Reporting Standards (IFRS Foundation, 2015) en un pronunciamiento oficial añade las Modificaciones del 2015 a la Norma NIIF para las PYMES, que entrarían en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 con aplicación adelantada permitida. El IASB que ahora se denomina IFRS, está conformado por 22 Fideicomisarios independientes, casi todos ellos de tiempo completo, dedicación exclusiva, con amplia experiencia

**Figura 4:** Secciones de las NIIF para PYMES

#### Primera Etapa De La Evolucion

- Sección 1: Pequeñas y Mediana Entidades
- Sección 2 : Conceptos y Principios Fundamentales
- Sección 3 : Presentación de Estados Financieros
- Sección 4 : Estado de Situación Financiera
- Sección 5 : Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados
- Sección 6 : Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado del Resultado Integral y Ganancias Acumuladas
- Sección 7 : Estado de Flujos de Efectivo
- Sección 8 : Notas a los Estados Financieros
- Sección 9 : Estados Financieros Consolidados y Separados
- Sección 10 : Políticas Contables, Estimaciones y Errores
- Sección 11 : Instrumentos Financieros Básicos
- Sección 12 : Otros Temas Relacionados con los Instrumentos Financieros

#### Segunda Etapa De La Evolucion

- Sección 13: Inventario
- Sección 14: Inversiones en Asociadas
- Sección 15 : Inversiones en Negocios Conjuntos
- Sección 16 : Propiedades de Inversión
- Sección 17 : Propiedades, Planta y Equipo
- Sección 18 : Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía
- Sección 19 : Combinaciones de Negocios y Plusvalía
- Sección 20 : Arrendamientos
- Sección 21 : Provisiones y Contingencias
- Sección 22 : Pasivos y Patrimonio
- Sección 23 : Ingresos de Actividades Ordinarias
- Sección 24 : Subvenciones del Gobierno
- Sección 25 : Costos por Prestamos
- Sección 26 : Pagos Basados en Acciones
- Sección 27 : Deterioro del Valor de los Activos

#### tercera etapa de la evolucion

- Sección 28: Beneficios a los empleados
- Sección 29: Impuesto a las Ganancias
- Sección 30 : Conversión a la Moneda Extranjera
- Sección 31 : Hiperinflación
- Sección 32 : Hechos Ocurridos después del periodo sobre que se Informa
- Sección 33 : Información a Revelar sobre Partes Relacionadas
- Sección 34 : Actividades Especiales
- Sección 35 : Transición a la NIIF para las PyMES

*Fuente: Br. Maryuri Zamora*

*Elaboración propia*

## Procedimientos de aplicación de la Sección 20 “Arrendamientos” de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Un arrendamiento es un acuerdo mediante el cual el arrendador cede al arrendatario, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos.

### Alcance

Esta sección trata de la contabilización de todos los arrendamientos,” *de los arrendamientos que transfieran el derecho de uso activos, incluso en el caso de que el arrendador quede obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de estos activos* “, excepto lo que se detallan a continuación **Fuente especificada no válida.:**

**Figura 5:** Secciones donde no aplican los arrendamientos



*Fuente: Br. Judy Solis*

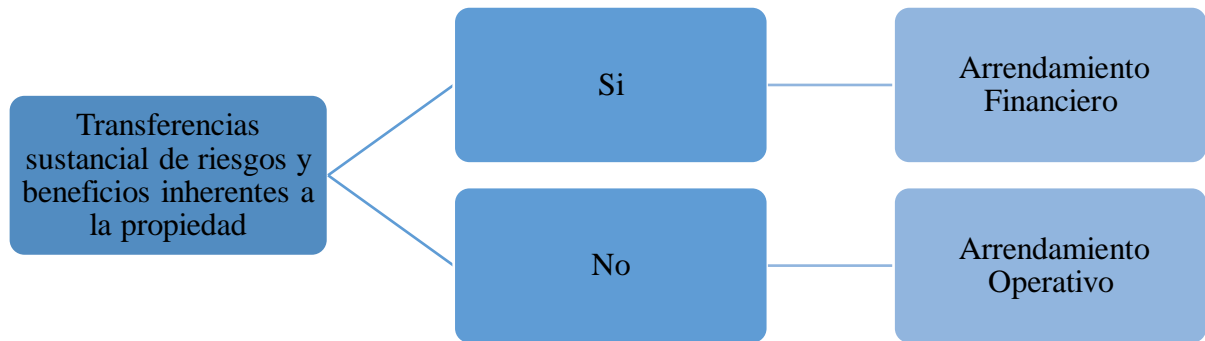
*Elaboración propia*

### Clasificación de los arrendamientos

Con relación al párrafo 20.4 Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento

se clasificará como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad **Fuente especificada no válida..**

**Figura 6:** *Clasificación de los arrendamientos*



*Fuente: Br. Judy Solis*

*Elaboración propia*

Otras consideraciones que podemos tomar en cuenta al momento de clasificar un arrendamiento financiero cuando se den una o varias de las siguientes situaciones:

- Cuando se transfiere la propiedad del arrendatario al final del plazo.
- El arrendatario tiene opción de compra a un precio menor al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable.
- El plazo del contrato cubre la mayor parte de vida económica del activo.
- Al inicio el valor actual de los pagos mínimo es al menos el equivalente al valor razonable del activo arrendado.
- El activo arrendado es de una naturaleza tan especializada que solo lo puede usar el arrendatario.
- Si el arrendatario puede cancelar el contrato y las pérdidas fueran asumidas por el arrendatario.
- Las pérdidas y ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendamiento; y
- El arrendatario puede prorrogar el arrendamiento por otro periodo con cuotas inferiores a las del mercado.

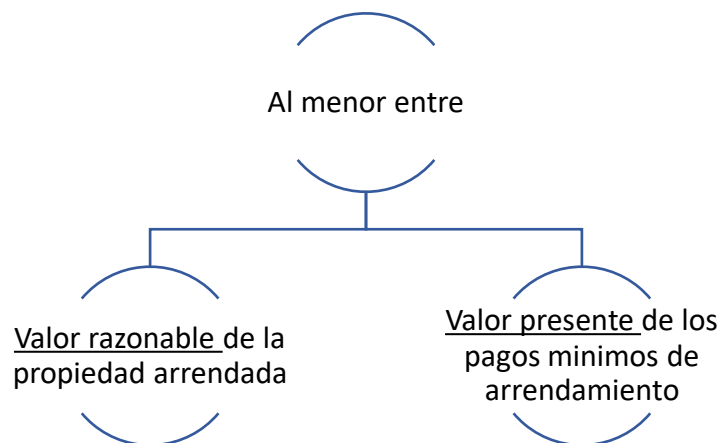
**Nota:** El arrendatario contabilizara un arrendamiento financiero como un activo a crédito.  
El arrendador contabilizara un arrendamiento financiero como una cuenta por cobrar

### Arrendamiento Financiero

#### Medición Inicial

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo **Fuente especificada no válida.**

**Figura 6:** Medición Inicial de arrendamiento financiero



**Fuente:** Br. Judy Solis

*Elaboración propia*

#### Arrendamiento operativo

El arrendamiento no transfiere, del arrendador al arrendatario, sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad (por ejemplo, las ganancias y las pérdidas en el valor razonable del activo arrendado se acumulan a favor del arrendador antes y después de celebrar el acuerdo de arrendamiento). El arrendatario simplemente posee el derecho temporal de uso de los activos concedidos en concepto de arrendamiento durante un breve lapso de la vida económica indefinida de dichos activos. (NIIF para PYMES Sección 20 2015)



El reconocimiento inicial del bien, bajo la propiedad y control del arrendador en un sistema de régimen operativo, implica que para el arrendatario es un gasto o costo del período. La siguiente tabla muestra un resumen del reconocimiento inicial y posterior del arrendamiento operativo, tanto para el arrendador como para el arrendatario:

**Figura7:** Reconocimiento inicial del arrendador y arrendatario

Reconocimiento inicial	
Arrendador	Arrendatario
Activo arrendado se mantiene según su reconocimiento original:	No realiza reconocimiento.
Costo + Costos directamente atribuible (ver NIIF para las Pymes, párr. 20.26)	
Medición posterior	
Modelo del costo o de revaluación	
Costo (valor revaluado, según sea el caso), depreciación y deterioro.	Costo o gasto del arriendo, excluyendo los costos de servicios y seguros (ver NIIF para las Pymes, Sec. 20, párr. 20.15, lit. a)).
Los ingresos provenientes del arrendamiento se reconocerán en forma lineal a lo largo del plazo del contrato, a una tasa de rendimiento constante, estructurados en línea con incrementos por inflación (ver NIIF para las Pymes, párr. 20.25).	Las cuotas derivadas del canon de arrendamiento se reconocerán como un gasto en forma lineal, estructurados en línea con la inflación.

*Fuente: Elaboración Propia.*

### Ingreso Por Arrendamiento Operativo

Descripción	2022	2021
	UM	UM
Gastos de operación directos de la propiedad que genero ingresos por arrendamiento	6,180	5,165
Gastos de operación directos de la propiedad que no genero ingresos por arrendamiento	(807)	(606)
Ganancia de valor razonable reconocida en otros ingresos (gastos)	(903)	(503)
	1,350	1,397

### Medición de propiedades de inversión valor razonable

Las propiedades de inversión, principalmente edificios de oficina, se mantienen para Rendimiento de arrendamiento a largo plazo y no son ocupadas por el grupo. Se registran a su valor razonable. Los cambios en los valores razonables se presentan en resultados como parte de otros ingresos.

### Acuerdo de arrendamiento

Las propiedades de inversión se arriendan a inquilinos bajo arrendamientos operativos con rentas pagaderas mensualmente. Los ingresos por arrendamientos operativos en los que el grupo es arrendador se conoce el resultado de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

Los pagos de arrendamiento para algunos contratos incluyen incrementos del IPC, pero no hay otros pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa. Cuando se considere necesario reducir el ingreso de créditos, el grupo puede obtener garantías bancarias durante el plazo de arrendamiento.

Si bien el grupo está expuesto a cambio en el valor residual al final de los arrendamientos actuales, el grupo generalmente participa en nuevos arrendamientos y, por lo tanto, no se registra inmediatamente ninguna reducción en el valor residual al final de estos arrendamientos. Las expectativas sobre los valores residuales futuros se reflejan en el valor razonable de las propiedades. Los pagos mínimos por arrendamiento en arrendamiento de propiedades de inversión son los siguientes.

	2022	2021
	UM 000	UM 000
Hasta un año	4,265	4,245
Entre 1a 2años	2580	2520
Entre 2a 3años	2490	2470
Entre 3a 4años	2,070	2,050
Ente 4a 5años	1980	2010
Mas de 5 Años	2370	2550
	15,755	15,845

### Diferencia entre arrendador y arrendatario

**Arrendador:** Es arrendador el propietario del bien y por supuesto, es quien que se obliga a ceder el uso de ese bien. Es la persona que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Persona jurídica propietaria del bien que se alquila o arrienda.

**Arrendatario:** Él arrendatario es la persona que adquiere el derecho a usar un activo a cambio del pago de un canon. Es la persona que toma en arriendo alguna cosa. Persona física o jurídica que alquila un bien. En resumen, el arrendador es el dueño de la casa, y el arrendatario es el inquilino, quien paga el arriendo.

### Tipos de arrendamiento

Los arrendamientos se pueden clasificar según diferentes criterios: por un lado, el tipo de bien sobre el que se crean: si se trata de un objeto o bien material (como un inmueble o un vehículo) o un servicio o bien inmaterial.

- 1) Arrendamiento de objetos
- 2) Arrendamiento de servicios
- 3) Arrendamiento de obras
- 4) easing o arrendamiento con opción a compra
- 5) Arrendamiento mercantil.

### **Ventaja del arrendamiento**

- Es rápido, generalmente las operaciones de Leasing se tramitan y formalizan en corto plazo.
- No exige inversión inicial, financia el importe total de la inversión, lo que permite una mayor rentabilidad del capital de trabajo.
- Es sencillo, la formalización de una operación de Leasing es muy simple y no exige una tramitación complicada.
- Protección contra obsolescencia, el arrendamiento reduce el riesgo de obsolescencia para el arrendatario y en muchos casos el riesgo pasa al arrendador en forma del valor residual.
- Flexibilidad, el arrendamiento puede contener disposiciones menos restrictivas que las de otros convenios de deuda. Los arrendadores pueden hacer innovaciones y formular contratos que se adapten a las necesidades especiales de la compañía.

### **Desventajas del arrendamiento**

- El arrendatario pierde el derecho al escudo fiscal asociado a la tenencia de activos fijos.
- El arrendatario no tiene una definición final del valor residual de los activos.
- No existe propiedad del activo.

### **Beneficios del Arrendamiento**

- Control óptimo de presupuesto.
- Inversión de su flujo de efectivo.
- Cambios de opinión.
- Gestione su actualización.
- Deshágase de sus desechos tecnológicos.

- Apóyese en su proveedor de arrendamiento.
- Mejore su resultado final.
- Escuche a los expertos.

### **Contrato de Arrendamiento**

De acuerdo con Guajardo, G. & Andrade, N. (2008) el documento que confiere el derecho exclusivo de utilizar terrenos, edificios y otras propiedades durante un tiempo y condiciones específicas se conoce como contrato de arrendamiento. Cuando se han hecho pagos anticipados de importancia para obtener estos derechos, el importe se debe cargar a una cuenta de activo llamada arrendamientos. Estos pagos anticipados se amortizan a lo largo de la vida del contrato de arrendamiento mediante cargos a gastos por arrendamiento y abonos a la cuenta arrendamientos. Si el contrato fija pagos mensuales, éstos deben considerarse parte del arrendamiento, y cuando se efectúen se cargan a la cuenta gastos de arrendamiento.

También menciona que es común que el inquilino efectúe algunas mejoras en la propiedad alquilada con el fin de adaptarla a las necesidades de su negocio. Pueden remodelarse los edificios, reacondicionar los terrenos para usarlos como estacionamientos o almacenar productos, o bien adornar los jardines. Estos costos que mejoran la propiedad se cargan a una cuenta de activo denominada mejoras en bienes arrendados. Estos costos se distribuyen a lo largo de la vida de las mejoras o de la duración del arrendamiento, el que sea de más corto plazo, mediante cargo a gastos de arrendamiento y abono a la cuenta de activo mejoras en bienes arrendados (P.445).

El contrato de Leasing Financiero se crea de la relación entre la sociedad financiera y el usuario de los bienes, es un contrato complejo, cuyos elementos fundamentales varían según las cláusulas específicas de cada contrato, que no suelen diferir mucho, son las siguientes:

- a. La cesión temporal de un bien equipo designado por el propio usuario, a cambio de un canon periódico cuya cuantía no corresponde a la mera cesión de uso.
- b. Una opción de compra a favor del usuario (excepcionalmente bilateral) por un precio residual que tampoco se corresponde con el valor en cambio de ese bien al final del periodo contractual.
- c. Una cláusula adicional (cesión por la entidad financiera al usuario de la reclamación relativa al bien frente al proveedor del mismo; trasladado de los riesgos de la cosa al usuario, no obstante conservar la sociedad del

leasing su propiedad; obligación del usuario de asegurar los bienes, y otras) que acompañan normalmente a estos contratos y les dan su peculiar carácter y figura.

### **Marco Jurídico Legal Relacionado A La Sección 20 De Las Normas Internacionales De Información Financiera**

En Nicaragua no existe una ley específica que regule la denominación de arrendamiento, al pensar esto deja un vacío de dudas al no tener presente un modelo, pero se abordaran diferentes artículos que se utilizan como base para definir concepto y una aplicación adecuada de las leyes a abordar a continuación.

El arrendamiento financiero y operativo por la particularidad de sus elementos deberían contar con una regulación propia y no solo con la adaptación de las normas internacionales de auditoría (NIIF-PYMES) en Nicaragua.

#### ***Ley de concertación tributaria ley n° 822 (LCT)***

#### **Impuesto sobre la renta**

#### **Renta de capital y ganancias y pérdida de capital.**

**Artículo 15** son rentas de capital los ingresos devengados o percibidos en dinero o especie, provenientes de la explotación o disposición de activos bajo cualquier figura jurídica, tales como: enajenación, cesión, permuta, remate, dación o adjudicación en pago, entre otras.

La renta de capital inmobiliario provenientes del arrendamiento, subarrendamiento, cesión de derechos o facultades de uso o goce de bienes inmuebles, incluyendo los activos fijos, instalaciones y equipos, otros bienes inmuebles que podemos nombrar son los siguientes: terrenos, edificios, construcciones, plantaciones permanentes, vehículos automotores, naves, aeronaves, por estar sujetos a inscripción ante una oficina pública. En consecuencia, estos bienes no forman parte de la base imponible del IBI, maquinaria, equipos fijos, Instalaciones y demás bienes considerados inmobiliarios por accesión.

La renta de capital mobiliario es proveniente de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como, Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie, las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:

incluyendo aquellos transados entre personas, préstamos de cualquier naturaleza.

Las obtenidas por el arrendamiento, subarrendamiento, así como por la constitución o cesión de derechos de uso o goce, cualquiera sea su denominación o naturaleza, de bienes

corporales muebles y de bienes incorporeales o derechos intangibles, tales como prestigio de marca y regalías **Fuente especificada no válida.**

#### **Periodo fiscal**

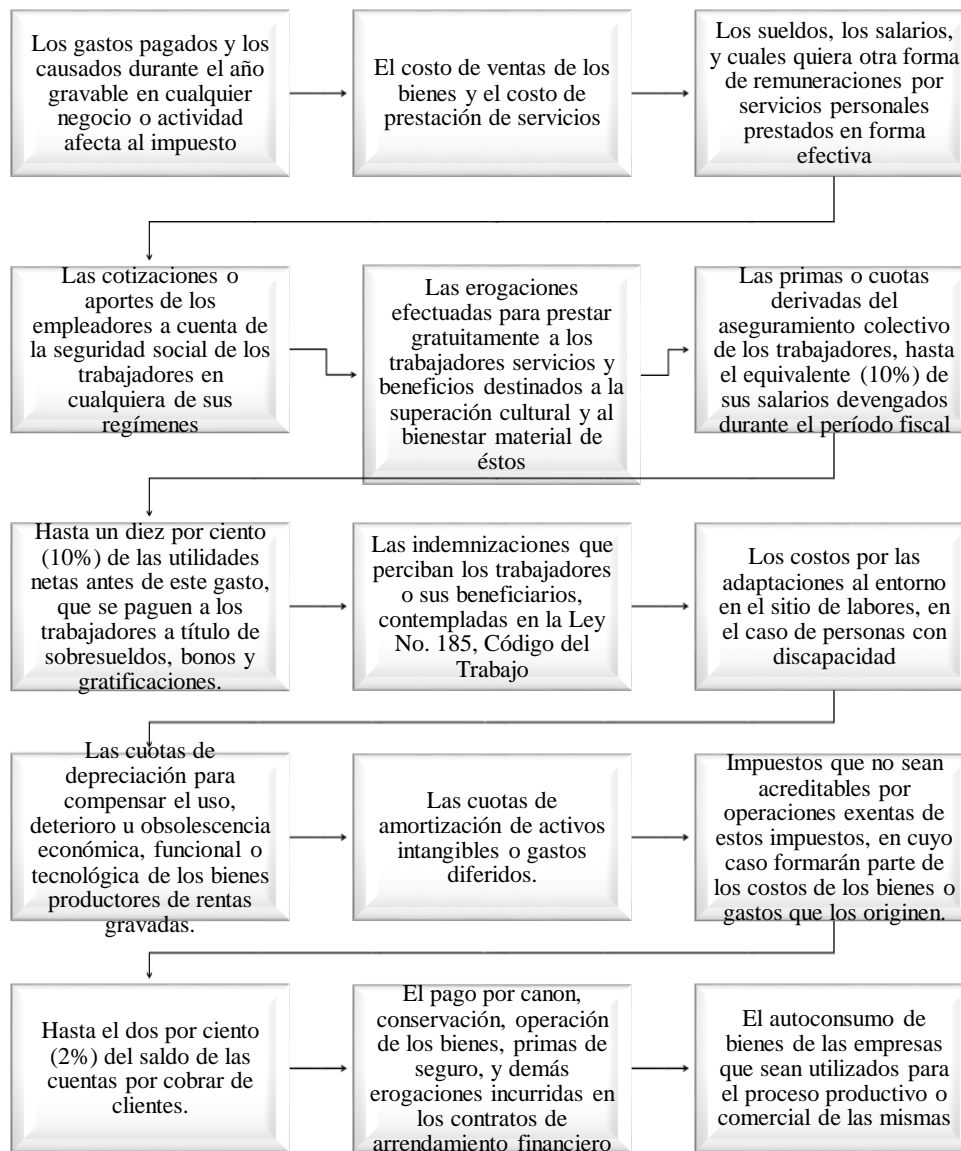
El artículo 22 de la ley 822 (LCT 822) nos indica que “*el periodo fiscal estará comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año*” **Fuente especificada no válida.**

#### **Costos y gastos deducibles**

De acuerdo al artículo 39 son deducibles los costos y gastos causados, generales, necesarios y normales para producir la renta gravable y para conservar su existencia y mantenimiento, siempre que dichos costos y gastos estén registrados y respaldados por sus comprobantes correspondientes. Entre otros, son deducibles de la renta bruta, los costos y gastos siguientes **Fuente especificada no válida.:**

- Las pérdidas por caducidad, destrucción, merma, rotura, sustracción o apropiación indebida de los elementos invertidos en la producción de la renta gravable, en cuanto no estuvieran cubiertas por seguros o indemnizaciones; ni por cuotas de amortización o depreciación necesarias para renovarlas o sustituirlas;
- Las pérdidas provenientes de malos créditos, debidamente justificadas. No obstante, el valor de la provisión acumulada de conformidad con los numerales 20 y 21 de este artículo, se aplicará contra estas pérdidas, cuando corresponda;
- El incremento bruto de las provisiones correspondiente a deudores, créditos e inversiones de alto riesgo por pérdidas significativas o irrecuperables en las instituciones financieras de acuerdo a las categorías y porcentajes de provisión establecida en las normas prudenciales de evaluación y clasificación de activos que dicten las entidades supervisoras legalmente constituidas;
- Los cargos en concepto de gastos de dirección y generales de administración de la casa matriz o empresa relacionada que correspondan proporcionalmente al establecimiento permanente, sin perjuicio de que le sean aplicables las reglas de valoración establecidas en la presente Ley;
- Las rebajas, bonificaciones y descuentos, que sean utilizados como política comercial para la producción o generación de las rentas gravables.

**Figura 8: Costos y Gastos Deducibles**



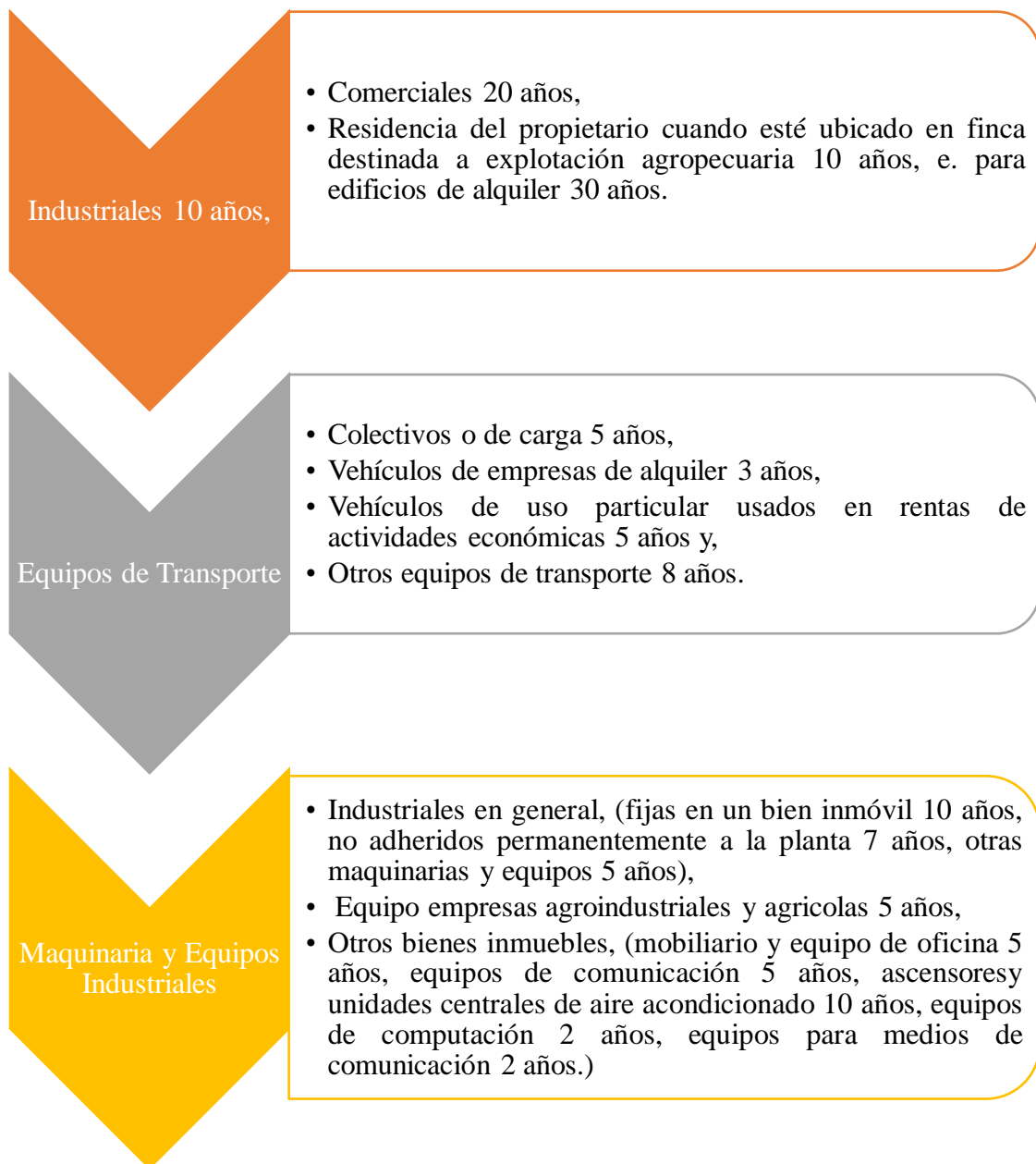
**Fuente: Br. Judy Solis**

*Elaboración propia*

## Sistema de depreciación y amortización

**Artículo 45:** “Las cuotas de depreciación o amortización a que se refiere los numerales 12 y 13 del artículo 39 de la presente Ley, se seguirá el método de línea recta aplicado en el número de años de vida útil de dichos activos” **Fuente especificada no válida..**

**Figura 9:** Vida útil estimada de los bienes



**Fuente:** Br. Judy Solis

*Elaboración propia*



Para los arrendamientos financieros, los bienes se considerarán activos fijos del arrendador, “en caso de ejercerse la opción de compra, el costo de adquisición del adquirente se depreciará conforme lo dispuesto al numeral 1 del presente artículo”, en correspondencia con el numeral 23 del artículo 39 (Ley de Concertación Tributaria, 2012, p.10223).

En el numeral 3 del artículo 45 cuando se realicen mejoras y adiciones a los activos, el contribuyente deducirá la nueva cuota de depreciación en un plazo correspondiente a la extensión de la vida útil del activo el nuevo plazo de depreciación será determinado como el producto de la vida útil del activo por el cociente del valor de la mejora y el valor del activo a precio de mercado. Cuando los activos sean sustituidos, antes de llegar a su depreciación total, se deducirá una cantidad igual al saldo por depreciar para completar el valor del bien, o al saldo por amortizar, en su caso.

En relación al numeral 8 del artículo 45 “Las mejoras en propiedades arrendadas se amortizarán durante el plazo del contrato de arrendamiento. En caso de mejoras con inversiones cuantiosas, el plazo de amortización será el de la vida útil estimada de la mejora”, se considera como inversiones cuantiosas las mejoras que se constituyan con montos que excedan el 50 % del valor del mercado al momento de constituirse el arrendamiento. El plazo de la amortización de estas inversiones será no menor de la mitad de su vida útil **Fuente especificada no válida..**

### **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

#### **Técnica del impuesto.**

**Artículo 113:** El IVA se aplicará de forma que incida una sola vez sobre el valor agregado de las varias operaciones de que pueda ser objeto un bien, un servicio, o un uso o goce de bienes gravados, mediante la traslación y acreditación del mismo en la forma que adelante se establece **Fuente especificada no válida..**

#### **Base imponible.**

**Artículo 134:** la prestación de servicios y otorgamiento de uso o goce de bienes, la base imponible del IVA será el valor de la contraprestación más toda cantidad adicional por cualquier otro concepto, excepto la propina, conforme lo establezca el Reglamento de la presente Ley.

Cuando la prestación de un servicio o uso o goce de bienes gravado conlleve la enajenación indispensable de bienes no gravados, el IVA recaerá sobre el valor conjunto de la prestación del servicio, uso o goce de bienes y la enajenación.

Cuando la prestación de un servicio en general, profesional o técnico sea suministrado por una persona natural residente, o natural o jurídica no residente o no domiciliada que no sean responsables recaudadores del IVA, el usuario del servicio gravado, responsable recaudador, deberá efectuar y enterar una auto traslación por el impuesto causado.

### **Exenciones objetivas.**

**Artículo 136** Están exentos del traslado del IVA, los siguientes servicios:

Numeral 10 los servicios financieros y los servicios inherentes a la actividad financiera, incluyendo los intereses del arrendamiento financiero.

Numeral 13 Arrendamiento de inmuebles destinados a casa de habitación, a menos que éstos se proporcionen amueblados; y

Numeral 14 Arrendamiento de tierras, maquinaria o equipo para uso agropecuario, forestal o acuícola.

### ***Código Civil De La Republica De Nicaragua***

De acuerdo al Código Civil de la Republica de Nicaragua se establece: El capítulo I del Título XIV del Código Civil se aborda las disposiciones generales del arrendamiento o locación.

### **Disposiciones Generales**

**Arto. 2810** se define arrendamiento o locación el contrato por cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado y cierto. Se llama arrendador o locador el que da la cosa en arrendamiento, y locatario, arrendatario o inquilino el que la recibe **Fuente especificada no válida.**

Así mismo en el

**Arto. 2811** hace referencia a la conclusión del contrato que establece que el contrato de arrendamiento queda concluido por el mutuo consentimiento de las partes. Todo lo dispuesto sobre el precio, consentimiento y demás requisitos esenciales de la compra-venta, es aplicable al contrato de arrendamiento **Fuente especificada no válida.**

### **Derechos y Obligaciones del Arrendador**

En el Capítulo II se aborda lo referente a los derechos y obligaciones del arrendador. Por su parte entre las obligaciones a lo cual se encuentra sometido

**Arto. 2826** el arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

- A entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido, y si no hubo convenio expreso para aquel a que por su misma naturaleza estuviere destinado.
  - A conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
  - A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
  - A garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
  - A responder de los perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento
- Fuente especificada no válida..**

### **Derechos y Obligaciones del arrendador**

El Capítulo III aborda los derechos y obligaciones del arrendatario, por su parte entre las obligaciones a lo que se encuentra sometido

**Arto 2860:** En donde el arrendador está obligado

- A satisfacer la renta o precio en el tiempo y forma convenidos.
  - A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, o las de sus familiares y subalternos.
  - A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza de ella
- Fuente especificada no válida..**

**Arto 2861:** *“El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que recibe la cosa arrendada, salvo pacto en contrario”* **Fuente especificada no válida..**

**Arto 2862:** *“La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio, por meses vencidos si el predio arrendado es urbano, y por tercios también vencidos, si el predio es rústico”* **Fuente especificada no válida..**

### **Terminación del Contrato de Arriendo**

En el Capítulo VII se aborda una parte importante como lo es el modo de terminar un arrendamiento, que cita algunas razones, tales como:

**Arto 2924** “*El arrendamiento termina:*

- *Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato, o satisfecho el objeto para el que la cosa fue arrendada*
- *Por convenio expreso.*
- *Por nulidad.*
- *Por rescisión” Fuente especificada no válida..*

**Artículo 2926:** “Si después de terminado el arrendamiento continúa el arrendatario sin oposición en el goce y uso del predio, y éste es rústico, se entenderá renovado el contrato por otro año labrador.

Se llama año labrador el espacio de tiempo necesario, según las circunstancias del terreno, y las condiciones de la siembra para cosechar los frutos, ya sea ese tiempo mayor, ya sea menor que el año civil” **Fuente especificada no válida..**

## V. **Caso Práctico**

### *Arrendamiento Operativo*

#### **Entendimiento de la Empresa MAQUINIC, S.A.**

La junta general de accionista es el órgano supremo de la sociedad y es administrada por el presidente, el cual ejercerá dichas funciones con las facultades propias de un mandatario general de administración, asumiendo atribuciones y deberes.

Maquinaria Nicaragüense, S. A. conocida comercialmente como MAQUINICSA inicio sus operaciones en el año 2018 por inversionistas nicaragüenses con una amplia experiencia y trayectoria en el ramo de la construcción, materializando la idea de desarrollar una empresa que respondiera a las exigencias y demandas de suministros de equipos del sector

MAQUINICSA es una empresa con un giro comercial de venta y renta de equipos pesados tanto industriales como de construcción facilitando a nuestros clientes el cumplimiento de sus proyectos.

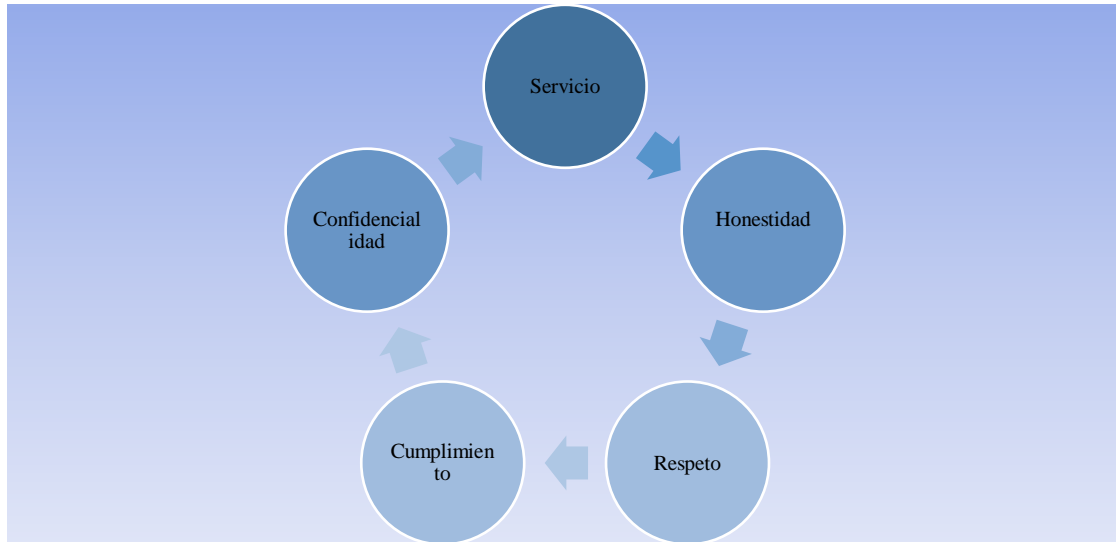
#### **Misión**

Somos una empresa enfocada en satisfacer las necesidades de equipos y maquinarias para el sector construcción e industria prestando a nuestros clientes el mejor servicio de venta y renta de las marcas de mayor calidad

#### **Visión**

Ser la empresa de venta y renta de equipos y maquinaria más grande de Nicaragua, con una amplia gama de productos de las mejores marcas a nivel internacional.

**Valores**



*Fuente: Br. Judy Solis*

*Elaboración propia*

**Contabilización de arrendamiento operativo**

1. La empresa Maquinic realiza la compra de 4 montacargas a \$5,000.00 c/u 2 retro excavadoras a \$15,000 c/u y 2 cargadores frontales \$20,000, a tipo de cambio C\$36.00.

<b>MAQUINIC, S. A.</b>				
<b>1-ene-21</b>				
<b>Comprobante Diario</b>				
<b>CÓDIGO</b>	<b>CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Propiedad Planta y Equipo</b>		C\$ 3,240,000.00	
	Montacargas	C\$ 720,000.00		
	Retro excavadoras	C\$ 1,080,000.00		
	Cargadores Frontales	C\$ 1,440,000.00		
	<b>Impuesto Pagado por anticipado</b>		C\$ 486,000.00	
	IVA 15%			
	<b>Retenciones por pagar</b>			C\$ 97,200.00
	IR 2%	C\$ 64,800.00		
	IMI 1%	C\$ 32,400.00		
	<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>			

Banco C\$ 3,628,800.00

Compra de equipos para  
arrendar

**TOTALES** **C\$ 3,726,000.00**    **C\$ 3,726,000.00**

2. El cliente Distribuidora Elsa, S.A. realizo depósito en garantía de C\$20,000.00 luego de firmar contrato de arrendamiento por dos montacargas

**MAQUINIC, S. A.**

2-ene-21

**Comprobante Diario**

CÓDIGO	CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
	<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>		C\$20,000	
	Banco			
	<b>Cuentas por pagar</b>			C\$ 20,000.00
	Distribuidora Elsa, S.A.			
	Depósito de garantía			

**TOTALES** **C\$ 20,000.00**    **C\$ 20,000.00**

3. La distribuidora Elsa realizar el primer depósito de los montacargas arrendados, la partida debe efectuarse cada mes del periodo contable, la vida útil de cada montacarga es de 5 años por el valor de \$1,600 durante 12 meses a una tasa del 10% anual y no se va a ejercer opción de compra (para efecto de aprendizaje se registra por año)

**MAQUINIC, S. A.**

2-ene-21

**Comprobante Diario**

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>		C\$ 258,048.00	
	Banco			
	<b>Ingresos</b>			C\$ 230,400.00
	Ingresos por arrendamiento operativo	C\$ 184,320.00		
	Ingresos por prestaciones de servicios	C\$ 46,080.00		
	<b>Impuesto por pagar</b>			C\$ 34,560.00
	IVA 15%			
	<b>Retenciones pagadas por anticipado</b>		C\$ 6,912.00	
	IMI 1%	C\$ 2,304.00		

IR 2%

C\$ 4,608.00

Registro del ingreso por arrendamiento del equipo y mantenimiento del mismo

**TOTALES**

**C\$ 264,960.00    C\$ 264,960.00**

4. El cliente Constructora Bases y Raíces, S.A. realizo depósito en garantía de C\$40,000.00 luego de firmar contrato de arrendamiento por dos retroexcavadoras y dos cargadores frontales

**MAQUINIC, S. A.**

**5-mar-21**

**Comprobante Diario**

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>		C\$ 40,000	
	Banco			
	<b>Cuentas por pagar</b>			C\$ 40,000.00
	Constructora Bases y Raíces, S. A.			
	Depósito de garantía			

**TOTALES**

**C\$ 40,000.00    C\$ 40,000.00**

5. La Constructora Bases y Raíces realiza el primer depósito, la partida debe efectuarse cada mes del periodo contable, la vida útil de la retroexcavadora y carga frontal es de 5 años cada una por el valor de \$5,000 cada una durante 24 meses a una tasa del 10% anual y no se va a ejercer opción de compra (para efecto de aprendizaje se registra por año)

**MAQUINIC, S. A.**

**5-mar-21**

**Comprobante Diario**

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>		C\$ 9,676,800.00	
	Banco			
	<b>Ingresos</b>			C\$ 8,640,000.00
	Ingresos por arrendamiento operativo	C\$ 6,912,000.00		
	Ingresos por prestaciones de servicios	C\$ 1,728,000.00		
	<b>Impuesto por pagar</b>			C\$ 1,296,000.00
	IVA 15%			

<b>Retenciones pagadas por anticipado</b>	C\$ 259,200.00
IMI 1%	C\$ 86,400.00
IR 2%	C\$ 172,800.00

Registro del ingreso por arrendamiento del equipo y mantenimiento del mismo

**TOTALES** **C\$ 9,936,000.00    C\$ 9,936,000.00**

6. Se realiza la depreciación del primer año del montacargas, retroexcavadoras y las cargas frontales, que se alquilan a Distribuidora Elsa y constructora bases y raíces

**MAQUINIC, S. A.**

**31-dic-21**

**Comprobante Diario**

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Gastos de ventas</b>		C\$ 576,000.00	
	Depreciación			
	<b>Propiedad planta y equipo</b>			C\$ 576,000.00
	Depreciación Acumulada de propiedad planta y equipo			
	Depreciación del primer año de las montacargas, Retroexcavadora y carga frontal			
<b>TOTALES</b>			<b>C\$ 576,000.00</b>	<b>C\$ 576,000.00</b>

**Nota:** Ver tablas de depreciación

**Montacargas**

Valor en Libros	C\$ 180,000.00
Vida Útil	5
Valor Residual	
Depreciación Anual de un montacarga	C\$ 36,000.00

**Depreciación de un montacarga**

Periodo	Depreciación Anual	Depreciación Acumulada	Valor en libros
0	-	-	C\$ 180,000.00
1	C\$ 36,000.00	C\$ 36,000.00	C\$ 144,000.00
2	C\$ 36,000.00	C\$ 72,000.00	C\$ 108,000.00



3	C\$ 36,000.00	C\$ 108,000.00	C\$ 72,000.00
4	C\$ 36,000.00	C\$ 144,000.00	C\$ 36,000.00
5	C\$ 36,000.00	C\$ 180,000.00	-

**Retroexcavadora**

Periodo	Depreciación Anual	Depreciación Acumulada	Valor en libros
0	-	-	C\$ 540,000.00
1	C\$ 108,000.00	C\$ 108,000.00	C\$ 432,000.00
2	C\$ 108,000.00	C\$ 216,000.00	C\$ 324,000.00
3	C\$ 108,000.00	C\$ 324,000.00	C\$ 216,000.00
4	C\$ 108,000.00	C\$ 432,000.00	C\$ 108,000.00
5	C\$ 108,000.00	C\$ 540,000.00	-

**Carga frontal**

Periodo	Depreciación Anual	Depreciación Acumulada	Valor en libros
0			C\$ 720,000.00
1	C\$ 144,000.00	C\$ 144,000.00	C\$ 576,000.00
2	C\$ 144,000.00	C\$ 288,000.00	C\$ 432,000.00
3	C\$ 144,000.00	C\$ 432,000.00	C\$ 288,000.00
4	C\$ 144,000.00	C\$ 576,000.00	C\$ 144,000.00
5	C\$ 144,000.00	C\$ 720,000.00	

7. Devolución de depósito en garantía

**MAQUINIC, S. A.**

**31-dic-21**

**Comprobante Diario**

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>		C\$ 60,000.00	
	Documentos por pagar CP	C\$ 60,000.00		
	<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>			C\$ 60,000.00
	Banco	C\$ 60,000.00		
	Registro de liquidación del depósito realizado por Distribuidora Elsa y Constructora Bases y Raíces			
<b>TOTALES</b>			<b>C\$ 20,000.00</b>	<b>C\$ 20,000.00</b>

8. Liquidación del IVA

**MAQUINIC, S. A.**

**31-dic-21**

**Comprobante Diario**

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Impuesto por pagar</b>		C\$ 1,330,560.00	
	IVA Debito fiscal	C\$ 1,330,560.00		
	<b>Impuesto pagado por anticipado</b>			C\$ 486,000.00
	IVA crédito Fiscal	C\$ 486,000.00		
	<b>Efectivo y Equivalente al efectivo</b>			C\$ 844,560.00
	Banco	C\$ 844,560.00		
Registro de pago de IVA				
<b>TOTALES</b>			<b>C\$ 1,330,560.00</b>	<b>C\$ 1,330,560.00</b>

9. Provisionamos el Impuesto por Pagar

**MAQUINIC, S. A.**

**31-dic-21**

**Comprobante Diario**

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Impuesto por pagar</b>			C\$ 177,408.00
	Anticipo IR 1%	C\$ 88,704.00		
	IMI 1%	C\$ 88,704.00		
	<b>Impuestos Pagados por Anticipado</b>		C\$ 88,704.00	
	Anticipo IR 1%	C\$ 88,704.00		
	<b>Gastos de Venta</b>		C\$ 88,704.00	
	IMI 1%	C\$ 88,704.00		
Registro de provisión de impuesto por pagar sobre los ingresos				
<b>TOTALES</b>			<b>C\$ 177,408.00</b>	<b>C\$ 177,408.00</b>

10. Liquidación del anticipo de IR e IMI

**MAQUINIC, S. A.**

**31-dic-21**

**Comprobante Diario**



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
SEMINARIO DE GRADUACIÓN



Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Impuestos por pagar</b>		C\$ 177,408.00	
	Anticipo IR 1%	C\$ 88,704.00		
	IMI 1%	C\$ 88,704.00		
	<b>Retenciones pagadas por anticipado</b>			C\$ 266,112.00
	IR 2%	C\$ 177,408.00		
	IMI 1%	C\$ 88,704.00		
	<b>Impuestos por cobrar</b>		C\$ 88,704.00	
	Retenciones en la fuente	C\$ 88,704.00		
	Registramos liquidación del anticipo IR e IMI			
	<b>TOTALES</b>		<b>C\$ 266,112.00</b>	<b>C\$ 266,112.00</b>
11. Pago a la DGI y Alcaldía				

**MAQUINIC, S. A.**

**31-dic-21**

**Comprobante Diario**

Código	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
	<b>Retenciones por pagar</b>		C\$ 97,200.00	
	Retenciones por pagar IR 2%	C\$ 64,800.00		
	Retenciones por pagar IMI 1%	C\$ 32,400.00		
	<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>			C\$ 97,200.00
	Banco	C\$ 97,200.00		
	Registro de entero de retenciones de la fuente DGI y Alcaldía de Managua			
	<b>TOTALES</b>		<b>C\$ 97,200.00</b>	<b>C\$ 97,200.00</b>
12. Traslado de los ingresos a Perdida y Ganancia				

**MAQUINIC, S. A.**

**31-dic-21**

**Comprobante Diario**

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Parcial</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
	<b>Ingresos</b>		C\$ 8,870,400.00	
	Ingresos por arrendamiento operativo	C\$ 7,096,320.00		
	ingresos por Prestaciones de servicios de mantenimiento	C\$ 1,774,080.00		
	<b>Pérdidas y Ganancias</b>			C\$ 8,870,400.00
	Registro de traslado de los ingresos a pérdidas y ganancias			
	<b>TOTALES</b>		<b>C\$8,870,400.00</b>	<b>C\$8,870,400.00</b>

13. Traslado de los ingresos a Perdida y Ganancia

<b>MAQUINIC, S. A.</b>				
<b>31-dic-21</b>				
<b>Comprobante Diario</b>				
<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Parcial</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
	<b>Gastos de venta</b>			C\$ 664,704.00
	Depreciación	C\$ 576,000.00		
	IMI 1%	C\$ 88,704.00		
	<b>Pérdidas y Ganancias</b>		C\$ 664,704.00	
	Registro de traslado de los gastos a pérdidas y ganancias			
	<b>TOTALES</b>		<b>C\$ 664,704.00</b>	<b>C\$ 664,704.00</b>

14. IR anual por pagar y utilidades

<b>MAQUINIC, S. A.</b>				
<b>31-dic-21</b>				
<b>Comprobante Diario</b>				
<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Parcial</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
	<b>pérdidas y ganancias</b>		C\$ 8,205,696.00	
	<b>Impuesto sobre la renta</b>			C\$ 1,641,139.20
	IR Anual 20%	C\$ 1,641,139.20		
	<b>Patrimonio</b>			C\$ 6,564,556.80

**Utilidad Neta del Ejercicio** C\$ 6,564,556.80

**TOTALES** C\$ 8,205,696.00 C\$ 8,205,696.00

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**  
**Propiedad Planta y Equipo**

Fecha	N° Cuenta	Descripción	Debe	Haber	Saldo
1/1/2021	1	Registro por la compra de 4 montacargas 2 retro excavadoras y 2 cargadores frontales.	C\$ 3,240,000.00		C\$ 3,240,000.00

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**  
**Depreciación Acumulada de propiedad planta y equipo**

Fecha	N° Cuenta	Descripción	Debe	Haber	Saldo
31/12/2021	6	Se realiza la depreciación del primer año del montacargas, retroexcavadoras y las cargas frontales, que se alquilaron a Distribuidora Elsa y constructora bases y raíces		C\$ 576,000.00	C\$ 576,000.00

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**  
**Retenciones por pagar (IR 2%)**

Fecha	Diario	Descripción	Debe	Haber	Saldo
1/1/2021	1	Retenciones que nos fueron efectuadas por arrendar		C\$ 64,800.00	-C\$ 64,800.00
31/12/2021	11	Pago a la DGI	C\$ 64,800.00		C\$

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**

**Retenciones por pagar (IMI 1%)**

<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
1/1/2021	1	Retenciones que nos fueron efectuadas por arrendar		C\$ 32,400.00	-C\$ 32,400.00
31/12/2021	11	Pago a la Alcaldía	C\$ 32,400.00		C\$

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**

**Efectivo y equivalente al efectivo**

<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
1/1/2021	1	Pago por la compra de 4 montacargas, 2 retro excavadoras a y 2 cargadores frontales con ck-33356		C\$ 3,628,800.00	-C\$ 3,628,800.00
2/1/2021	2	El cliente Distribuidora Elsa, S.A. realizo depósito en garantía de luego de firmar contrato de arrendamiento por dos montacargas	C\$ 20,000.00		-C\$ 3,608,800.00
2/1/2021	3	La distribuidora Elsa realizar el primer depósito de los montacargas arrendados, con ck-187435	C\$ 258,048.00		-C\$ 3,350,752.00
5/3/2021	4	El cliente Constructora Bases y Raíces, S.A. realizo deposito en garantía luego de firmar contrato de arrendamiento por dos retroexcavadoras y dos cargadores frontales	C\$ 40,000.00		-C\$ 3,310,752.00
5/3/2021	5	La Constructora Bases y Raíces realiza el primer depósito, de la retroexcavadora y carga frontal, con ck-13348	C\$ 9,676,800.00		C\$ 6,366,048.00
31/12/2021	7	Devolución de depósito en garantía con ck-33487		C\$ 20,000.00	C\$ 6,346,048.00
31/12/2021	8	Liquidación del IVA (transferencia)		C\$ 844,560.00	C\$ 5,501,488.00

31/12/2022	11	11. Pago a la DI y Alcaldía (transferencia)	C\$ 97,200.00	C\$ 5,404,288.00
------------	----	--	---------------	------------------

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**  
**Cuentas por pagar**

<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
2/1/2021	2	El cliente Distribuidora Elsa, S.A. realizo depósito en garantía luego de firmar contrato de arrendamiento por dos montacargas		C\$ 20,000.00	-C\$ 20,000.00
5/1/2021	4	El cliente Constructora Bases y Raíces, S.A. realizo deposito en garantía luego de firmar contrato de arrendamiento por dos retroexcavadoras y dos cargadores frontales		C\$ 40,000.00	-C\$ 60,000.00
31/12/2021	7	Devolución de depósito en garantía	C\$ 60,000.00		C\$ 0.00

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**

<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
2/1/2021	3	Ingresos por arrendamiento operativo		C\$ 184,320.00	-C\$ 184,320.00
5/3/2021	5	Ingresos por arrendamiento operativo		C\$ 6,912,000.00	-C\$ 7,096,320.00
31/12/2021	12	Traslado de los ingresos a Perdida y Ganancia	C\$ 7,096,320.00		C\$

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**  
**Impuesto por pagar (IVA)**

<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
2/1/2021	3	Debito fiscal		C\$ 34,560.00	-C\$ 34,560.00
5/3/2021	5	Debito fiscal		C\$ 1,296,000.00	-C\$ 1,330,560.00
31/12/2021	8	Liquidación del IVA	C\$ 1,330,560.00		C\$

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**

**Retenciones pagadas por anticipado (IR 2%)**

<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
2/1/2021	3	Retenciones efectuadas por compras de bienes	C\$ 4,608.00		C\$ 4,608.00
5/3/2021	5	Retenciones efectuadas por compras de bienes	C\$ 172,800.00		C\$ 177,408.00
31/12/2021	10	Liquidación entera por retenciones en la fuente IR 2%		C\$ 177,408.00	C\$

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**

**Retenciones pagadas por anticipado (IMI 1%)**

<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
2/1/2021	3	Retenciones efectuadas por compras de bienes	C\$ 2,304.00		C\$ 2,304.00
5/3/2021	5	Retenciones efectuadas por compras de bienes	C\$ 86,400.00		C\$ 88,704.00
31/12/2021	10	Liquidación por entero por retenciones IMI 1%		C\$ 88,704.00	





---

**MAQUINIC, S. A.**

**Libro Mayor**

**Impuesto pagado por anticipado (IVA)**

---

<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
1/1/2021	1	Crédito Fiscal	C\$ 486,000.00		C\$ 486,000.00
31/12/2021	8	Liquidación del IVA		C\$ 486,000.00	

---

## VI. Conclusiones

Tomando en cuenta el contenido del presente trabajo de seminario de graduación se obtuvieron las conclusiones como resultado del análisis del ámbito de aplicación de la sección 20 arrendamiento de las normas internacionales de información financiera para pymes.

Se ha logrado resumir e interpretar el tratamiento contable que las normas internacionales de información financiera, prescriben para tratar los arrendamientos, de acuerdo a su clasificación, considerando que esto depende más de la esencia del contrato que de su forma legal, lo cual lleva a tomar en consideración indicadores típicos que evalúan y ayudan en la clasificación de los contratos, pudiendo estos llegar a ser operativo o financiero.

A través de la ejecución de nuestros objetivos se ha logrado reconocer y medir los derechos y las obligaciones que surgen de arrendamiento financiero al inicio del arrendamiento en los estados financieros del arrendatario y el arrendador, medir los activos y pasivos reconocidos luego del reconocimiento inicial del arrendamiento financiero del arrendatario y el arrendador, contabilizar los pagos por arrendamiento que surjan de los arrendamientos operativos en los estados financieros del arrendatario y el arrendador, presentar y revelar los arrendamientos en los estados financieros del arrendatario y del arrendador.

Se ha demostrado comprensión de los juicios profesionales esenciales que se necesitan para la contabilización de arrendamiento, ha quedado evidenciado que la adopción de la NIIF para PYMES otorga fiabilidad y claridad a la información revelada.



## VII. Bibliografía

Contabilidad, David Ramírez. (2012). «<http://resistenciacontable.org>.» s.f.

Espinoza., Ramos Arriagada y Becerra. «<http://ebookcentral.porquest.com>.» 05 de 02 de 2009.

financiera, Gerardo cantun 2008 contabilidad. «<http://contabilidadparatodos.com>.» s.f.

I, Andrés y Juan Narváez. (2006) contabilidad. s.f. <<<http://www.scribd.com>.

IASC. (2001) Normas de Internacionales de contabilidad <<. <http://www.mef.gob.ni>

IASB.(2009) NIIF para PYMES. «<http://www.aplicaciones-mcit.gov.ni> .» 9 de julio de 2009. Consultado febrero del 2021

*IASB NIIF para PYMES Sección 20*. 2015. Consultado en febrero del 2021



# VIII. Anexos

## Tipos de montacargas

Además de los tipos de montacargas que se muestran a continuación, éstos a su vez también se clasifican en:

- ✓ Clase I. Montacargas de tipo eléctrico
- ✓ Clase II. Apiladores eléctricos
- ✓ Clase III. Montacargas manuales
- ✓ Clase IV y V. Montacargas de combustión interna
- ✓ Clase VI y VII. Montacargas tipo todo terreno

### 1. Montacargas directrices



### 2. Montacarga eléctrico



### 3. Montacargas apiladores



4. Montacargas recoge pedidos



5. Montacargas todo terreno



6. Montacargas articuladas





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A través de este documento se celebra un contrato de arrendamiento financiero en \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Por una parte, como arrendador el C.  
\_\_\_\_\_ con identificación número \_\_\_\_\_ y domicilio ubicado en calle  
\_\_\_\_\_, Colonia \_\_\_\_\_, Delegación \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

Y por otra parte el C. \_\_\_\_\_ con identificación número \_\_\_\_\_ y  
domicilio ubicado en calle \_\_\_\_\_, Colonia \_\_\_\_\_, Delegación  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

### Declaraciones

Ambos declaran celebrar el contrato libre de vicios de voluntad.

Declaran también contar con capacidad legal y ser mayores de edad.

Declara el arrendador ser propietario del bien a arrendar.

El arrendatario declara arrendar el bien por voluntad.

### Clausulas

Primera. – La ubicación del bien que será arrendado se encuentra en (dirección completa). El bien no se podrá subarrendar sin previa autorización del arrendador.

Segunda. – El presente contrato tendrá una duración de (tiempo) a partir de la firma y podrá renovarse cada (tiempo).

Tercera. – La mensualidad por concepto de arrendamiento se efectuará por medio de (cuenta, transferencia, efectivo) los días (fecha de mensualidad).

Cuarta. - En caso de incumplimiento, se podrá intervenir con las autoridades sin previo aviso.

Quinta. - A partir de la firma del presente contrato los gastos y declaraciones quedan a cargo del arrendatario.

Sexta. - El arrendatario tiene la opción de adquirir el bien al finalizar el contrato por un precio de (cantidad)

\_\_\_\_\_  
Arrendador

\_\_\_\_\_  
Arrendatario



## MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO.

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO DE UNA RETROEXCAVADORA OTORGADO POR “MAQUINIC S.A”, ANTE LOS OFICIOS DEL LIC. JOSÉ CARBALLO ABOGADO Y NOTARIO MANAGUA, NICARAGUA NOSOTROS: ISAAC LENIN BERMÚDEZ, de cuarenta año de edad, contador, de este domicilio, con Documento único de Identidad número cero cuatro nueve cero dos tres seis nueve dos cero, actuando en nombre y representación en mi carácter de Director Presidente de la Sociedad —MAQUINARIA Y EQUIPO SAMA, SOCIEDAD ANÓNIMA || que en adelante se denominará — LA ARRENDANTE||; SALOMÓN GARCÍA GARCÍA, de cincuenta y dos años de edad, licenciado en Administración de Empresas del domicilio de Nicaragua Departamento de Managua, con Documento Único de Identidad número: cero uno cuatro tres nueve tres tres seis — siete, y número de identificación tributaria: cero seiscientos catorce-ciento treinta y un mil ciento cincuenta y cinco —cero-cero ocho-seis actuando en nombre y Representación en mi calidad de Presidente de la —Constructora Montiel S.A||. que en el texto de este contrato se denominará como —LA ARRENDATARIA||, por medio del presente instrumento OTORGAMOS: Que nuestros representadas han convenido en celebrar y en efecto celebran un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO, que se sujetará a las cápsulas siguientes:

**ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL EQUIPO OBJETO DEL ARRIENDO:** La Arrendante entrega en arrendamiento operativo una RETROEXCAVADORA con las siguientes características: Marca Cat C4.4 ACERT™, Modelo; Modelo doscientos treinta y dos, serie: CRA seis uno dos nueve uno cinco.

**PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El Plazo del arriendo es por UN AÑO, contados a partir de este día, plazo que podrá prorrogarse automáticamente por periodos iguales, si ambas contratantes estuviesen de acuerdo y no manifestaren por escrito lo contrario, con quince días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato, y siempre que LA ARRENDATARIA cumpla con todas y cada una de sus obligaciones, principalmente la del pago del arriendo,

**PRECIO DEL ARRIENDO:** El precio total del arrendamiento es de ONCE MIL CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, el cual será cancelado por medio de DOCE cuotas mensuales de NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS





ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Cada una de las cuotas de pago del arrendamiento vencerán vencerá a los treinta días de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, debiendo cancelar la primera cuota el día treinta y uno de enero del dos mil trece, y así sucesivamente hasta cancelar el precio total del arrendamiento.

**DEPÓSITO.** La Arrendataria entrega en calidad de DEPÓSITO a la Arrendante la cantidad de NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la Arrendante retendrá por cualquier desperfecto que sufiere el equipo arrendado como garantía. El depósito será devuelto a la Arrendataria al vencimiento del plazo de arrendamiento, siempre y cuando no haya ninguna cuota pendiente de pago y el bien arrendado se encuentre en perfecto estado de funcionamiento)

**DESTINO:** La arrendataria destinará y utilizará el bien arrendado para darle el uso natural del equipo, siendo de su cuenta todos los impuestos que gravaren su propio negocio. VI) **ACEPTACIÓN DE DERECHOS:** Declara la Arrendataria que acepta el arrendamiento en las condiciones estipuladas y recibe en este acto, en el concepto mencionado, a su entera satisfacción el equipo anteriormente descrito, el cual ha examinado, probado y revisado cuidadosamente, por lo que cualquier desperfecto que surja por la causa que fuere, aun cuando sea por caso fortuito o fuerza mayor, correrá por cuenta y riesgo de la Arrendataria, renunciando expresamente al derecho de denunciar los vicios ocultos y a la acción de saneamiento por vicios redhibitorios, lo mismo que por los defectos de funcionamiento, fueren ocultos o no, excepto cualquier desperfecto que sea cubierto por la garantía del fabricante del equipo arrendado, de acuerdo a los términos de esta. VII) **RESPONSABILIDAD DE GASTOS Y RIESGOS:** Correrá por cuenta de la Arrendataria los gastos que ocasionare el otorgamiento de este contrato y los gastos que incurriere la Arrendante con motivo del cobro de lo adeudado, aún los meramente personales, aunque no fuere condenada en costas, así como los gastos de recuperación judicial o extrajudicial correspondientes. VIII) **OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** Durante la vigencia de este contrato la Arrendataria se obliga: a) adoptar cuantas medidas sean necesarias para la perfecta conservación y mantenimiento del equipo Arrendado, así mismo, adoptar las precauciones para garantizar en todo momento el derecho de propiedad de la Arrendante; b) A comunicar por escrito a la Arrendante, en el plazo de veinticuatro horas después de que suceda el hecho, cualquier circunstancia anormal que se produzca en el equipo arrendado o parte del mismo, tales como deterioro , destrucción o pérdida total o parcial, y la Arrendante podrá realizar todas las



reparaciones que sean necesarias, las cuales serán a cargo de la Arrendataria: c) A no realizar ningún acto de disposición sobre el bien arrendado o parte de él, tales como venderlo, transferirlo, pignorar, gravarlo o enajenarlo en modo alguno, siendo estas prohibiciones meramente enunciativas y no taxativas, entendiéndose que el dominio del bien arrendado es en todo momento de la arrendante, y no se transfiere a la arrendataria por la simple tenencia en virtud de este contrato: d) A mantener informado a la arrendante sobre el sitio de localización del equipo arrendado e) A presentar el equipo arrendado en las oficinas de la Arrendante cuando esta lo requiera y a permitir inspecciones en el mismo y en cualquier momento en que la Arrendante las considere convenientes, siempre y cuando sea en horas laborales de la Arrendataria. IX) OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE: con el fin de que el servicio funcione correctamente durante la vigencia de este contrato, la Arrendante realizará las siguientes actividades: 1) Una visita programada cada mes, en la cual le proporcionará al equipo: Limpieza, ajuste de sus partes, Lubricación y cambio de insumos si en ese momento fuere necesario. 2) Visita para inspeccionar el equipo, cada vez que lo solicite la Arrendataria. 3) Proporcionar el tóner necesario e instalará el revelador y cilindro cuando sea necesario. 4) La instalación de todos los repuestos necesarios. 5) Proporcionar el servicio técnico necesario en horas laborales. La arrendante no se responsabiliza por accidentes, negligencias, descuidos o abusos en el uso del equipo. X) DEVOLUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO O PRORROGA DEL CONTRATO: Al vencimiento del plazo del arrendamiento la Arrendataria deberá devolver equipo arrendado a la Arrendante, a menos que de común acuerdo y por escrito, opten por continuar el arrendamiento en los términos y condiciones que previamente se fijen entre ambas partes. Si no se decidiere la continuación del arrendamiento, la Arrendataria deberá entregar el equipo arrendado completo, con sus accesorios, en perfectas condiciones de uso tal como lo recibió, excepto el desgaste natural por el uso corriente y normal del mismo. La Arrendante tendrá derecho a indemnización en la cuantía que se fije por el dictamen de los peritos que a continuación se nombran, señores Caleb López y Jared Casanova, ambos mayores de edad, empleados, de este domicilio, y para el caso de ausencia, imposibilidad, impedimento o renunciaciones sobrevinientes de los peritos nombrados, designan sustitutos a los señores: Joaquín Morales y Hernán Contreras, ambos mayores de edad, empleados y de este domicilio. XI) CADUCIDAD DEL PLAZO: El plazo del presente contrato caducará y la Arrendante podrá hacer uso de los derechos que se le confieren en este contrato, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por falta de pago de una o más de las cuotas mensuales convenidas, en la fecha señalada; si la arrendataria se



encuentra atrasado en el pago de dos meses, se le notificará que no se le enviará ningún insumo hasta ponerse al día en el pago. Si se pone al día en los pagos atrasados, el plazo del contrato continuará, caso contrario, el plazo caducará y se retirará el equipo arrendado, quedando siempre obligada al pago de las cuotas en mora; b) Si el equipo arrendado no fuere cuidado con esmero o lo ocultare, sufriere accidente o daño, o si se destruyere aún por fuerza mayor o caso fortuito, mientras esté vigente este contrato; c) Si la Arrendataria enajenare el equipo arrendado; d) Si el equipo fuere embargado por terceros; e) Si la Arrendataria incumpliere cualquiera de las obligaciones estipuladas en este documento. Además la Arrendante se reserva expresamente la facultad de optar por la resolución del presente contrato o exigir el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo, y a retirar el equipo antes relacionado, sin obligación de parte de las Arrendante de reintegrar las cantidades de dinero recibidas; XII) CLAUSULAS PENALES: En caso de terminación de este contrato por causas imputables a la Arrendataria, la Arrendante tendrá derecho a recuperar la posesión y el uso del bien arrendado, aún en poder de terceros, con la mejoras que tuviere y sin tener que pagar ninguna cantidad por ellas, sin necesidad de desahucio, ni requerimiento judicial o administrativo alguno, por renunciar a todo ello la Arrendataria, así mismo la arrendataria reconocerá el interés del cinco por ciento mensual sobre las cuotas arrendamiento en mora, todo en concepto de Cláusula penal. XIII) OTRAS CONDICIONES: El plazo del presente contrato se tendrá por caducado, si la Arrendataria notifica su deseo de dar por terminado el contrato con no menos de ocho días de anticipación, siempre que se encuentre al día en el pago de las cuotas del arrendamiento, debiendo cancelar la cantidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América, en concepto de recargo por gastos administrativos. XIV) FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO. Presente desde el inicio del este documento SALOMÓN GARCÍA GARCÍA, de las generales ya expresadas, ahora actuando en su carácter personal, y ME DICE: Que enterado de los términos del presente contrato y para responder por el pago y exacto cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Arrendataria se constituyó FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO a favor de la Arrendante, aceptando expresamente todas las cláusulas, condiciones, obligaciones y renunciaciones que se hacen en el presente contrato. XV) DOMICILIO. Para los efectos legales del presente contrato, inclusive el ajuste de cuentas, ambas partes fijan como domicilio especial el de esta ciudad a la jurisdicción de cuyos Tribunales se someten expresamente, La Arrendataria renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, auto de incautación, sentencia de remete y demás providencias apelables del juicio de resolución



del presente contrato. El referido contrato contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen y aceptan como suyas. Y yo el suscrito Notario DOY FE: a) Que las firmas puestas al calce del anterior documento, son auténticas por haber sido puestas por los comparecientes de su puño y letra a mi presencia; b) de ser legítimas y suficientes las personerías con que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista I) con respecto al señor Ezequiel Josué Calderón Hernández , los siguientes documentos: I) Fotocopia de certificación de Acta de constitución de la empresa —Constructora Montiel S.A.], otorgada en la ciudad de Managua, a los diez horas del día dos de enero del año dos mil trece la firma social corresponde al Presidente en representación , quien en el ejercicio de sus funciones puede otorgar actos como el presente previo acuerdo de la Junta Directiva por el señor SALOMÓN GARCÍA GARCÍA, de la que consta la elección del compareciente como Presidente., Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, escrita en cinco hojas útiles, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

## CONTRALTO DE ANDAMENTO DE MAQUINARIA

..... (Lugar y fecha)

### REUNIDOS

De una parte, ....., en lo sucesivo, la ARRENDADORA y,  
de otra parte, ....., en lo sucesivo, la ARRENDATARIA

### MANIFIESTAN

1. Que la ARRENDADORA es propietaria de la maquinaria descrita en el Anexo 1.
2. Que la ARRENDATARIA está interesada en arrendar la maquinaria descrita en el Anexo 1.
3. Que ambas partes tienen convenido el arrendamiento de la maquinaria descrita en el Anexo 1 y se reconocen capacidad legal suficiente para contratar, y están interesadas en formalizar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA, por lo que, con el fin de regular sus relaciones, se someten a las siguientes



## CLÁUSULAS

### ***PRIMERA. Objeto del contrato.***

La ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA, quien acepta, el conjunto de maquinaria que se halla descrito en el Anexo 1.

### ***SEGUNDA. Duración del contrato.***

Este contrato entrará en vigor el día . . . . ., y su plazo de duración es de . . . . . (*meses, años*).

Una vez terminado dicho plazo quedará extinguido por cumplimiento del término pactado. No obstante, si llegado el vencimiento del contrato ninguna de las partes manifiesta su voluntad en contrario, podrá quedar reconducido, mes a mes.

La extinción del contrato por el transcurso del término convenido no dará derecho a la ARRENDATARIA a indemnización alguna a cargo de la ARRENDADORA.

### ***TERCERA. Remuneración.***

En contraprestación por el arrendamiento se pacta una renta total que asciende a la cantidad de . . . . . córdobas.

En este acto, la ARRENDATARIA entrega a la ARRENDADORA la cantidad de . . . . . córdobas que constituye el 25% de la renta total sirviendo el presente documento como la más fiel y eficaz carta de pago. El 75% restante de la renta en concepto de arrendamiento, que constituye la cantidad de . . . . . córdobas, será abonado por la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA en . . . . . mensualidades consistentes en la cantidad mensual de . . . . . euros, más el IVA correspondiente, pagaderos por meses anticipados, entre los días 1 y 5 de cada mes.

### ***CUARTA. Rescisión del contrato.***

La ARRENDADORA podrá rescindir el presente contrato en el supuesto que resultare impagada alguna factura, o se incumpliera cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato, y, por lo tanto, tendrá derecho a retirar la maquinaria del lugar en que la explote la ARRENDATARIA, sin necesidad de acudir a la vía judicial.

Del mismo modo, la ARRENDATARIA podrá rescindir el presente contrato en el caso de que la ARRENDADORA incumpliera cualquiera de las obligaciones a las que se halla sujeta en el presente documento.

### ***QUINTA. Resolución anticipada del contrato.***

La ARRENDADORA se obliga a arrendar la maquinaria objeto del presente contrato como mínimo durante . . . . . meses, en todo caso. En el supuesto de que quiera resolver el presente contrato, sin mediar causa justa antes del período mencionado, deberá indemnizar por daños y perjuicios a la ARRENDATARIA la cantidad correspondiente a los meses restantes hasta alcanzar los doce meses de obligado cumplimiento.

### ***SEXTA. Opción de compra. (Cláusula opcional)***

La ARRENDADORA concede a la ARRENDATARIA opción de compra sobre la maquinaria descrita en el Anexo 1, la cual deberá ejercitarse en el período comprendido entre . . . . . y . . . . . Transcurrido este plazo quedará sin efecto la opción y, en su consecuencia, cancelada automáticamente, sin necesidad de notificación de ninguna clase.



La ARRENDADORA se compromete a no transmitir la maquinaria sujeta a la opción de compra a persona distinta de la ARRENDATARIA durante el plazo estipulado en el párrafo anterior, donde se permite a la ARRENDATARIA ejercitar su derecho a la opción de compra de la maquinaria objeto del presente contrato. En caso contrario, la ARRENDADORA responderá con la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.

Para el supuesto de ejercicio de la opción de compra, en tiempo y forma, las partes del presente contrato convienen que el precio de la venta será de . . . . . córdobas.

***SÉPTIMA. Uso exclusivo de la maquinaria.***

La maquinaria descrita en el Anexo 1 objeto de este contrato, será destinada única y exclusivamente a . . . . . y su explotación tendrá lugar en las dependencias fabriles de la ARRENDATARIA sitas en . . . . .

En caso de que la ARRENDATARIA destine la maquinaria a otros usos, distintos a los descritos en el párrafo anterior, aunque sean afines a la antedicha, o explote la maquinaria en otras dependencias distintas a las mencionadas en el párrafo anterior, podrá la ARRENDADORA resolver el contrato por infracción de la ARRENDATARIA de esta condición.

***OCTAVA. Prohibición de subarriendos.***

La ARRENDATARIA se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar la maquinaria arrendada sin el consentimiento expreso y por escrito de la ARRENDADORA. En caso de que la ARRENDATARIA incumpliera esta condición, podrá la ARRENDADORA resolver el contrato.

La fusión, transformación o escisión de la ARRENDATARIA dará lugar a la rescisión del contrato.

***NOVENA. Conocimiento del estado de la maquinaria. Reparaciones.***

La ARRENDATARIA declara conocer las características y estado de conservación de la maquinaria descrita en el Anexo 1 y aceptarlas expresamente. Asimismo, se compromete a realizar todas las reparaciones ordinarias y gastos de mantenimiento, debiendo restituir a la ARRENDADORA, al término del contrato, la maquinaria en el mismo perfecto estado en que la recibe.

La renta en concepto de arrendamiento de la maquinaria incluye el servicio de asistencia técnica, que comprende las reparaciones por desgaste de la maquinaria. Ésta podrá, en todo caso, ser inspeccionada en cualquier momento por el personal acreditado que considere la ARRENDADORA, el cual tendrá libre acceso a las instalaciones donde se explote la maquinaria.

***DÉCIMA. Fianza.***

La ARRENDATARIA entrega en este acto la suma de . . . . . (córdobas) en concepto de fianza, equivalente al importe de dos mensualidades de renta a las que se le dará el curso legal pertinente, sirviendo el presente documento de eficaz carta de pago. La constitución de la presente fianza no exime a la ARRENDATARIA del pago de las rentas en la forma y plazos estipulados.

La existencia de esta fianza no servirá nunca de pretexto para retrasar el pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago ha sumido la ARRENDATARIA.

***DECIMOPRIMERA. Póliza de seguros.***



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
SEMINARIO DE GRADUACIÓN



La ARRENDATARIA se obliga a suscribir una póliza de seguros a todo riesgo que alcance como mínimo una cobertura de . . . . . euros para la maquinaria objeto del presente contrato, y que deberá mantener en vigor durante todo el tiempo de duración del presente arrendamiento, facultándose, en caso de siniestro, a que la ARRENDADORA reciba la correspondiente indemnización de la compañía aseguradora.

**DECIMOSEGUNDA. Gastos, costes e impuestos.**

Serán a cargo de la ARRENDATARIA todos los gastos, costes, impuestos, tasas o contribuciones de ámbito estatal, municipal o autonómico que graven este contrato o cualquiera de las partes.

**DECIMOTERCERA. Jurisdicción aplicable/Cláusula arbitral.**

Las partes que intervienen se someten expresamente a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de . . . . .  
....., con renuncia al fuero propio que pudiese corresponderles.

*O bien*

Las partes que intervienen acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato, se dirimirán mediante arbitraje en el marco de la Corte de Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de . . . . ., a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación de árbitros de acuerdo con su reglamento y estatutos. Igualmente, las partes hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.

Las partes se manifiestan conformes con el contenido del presente contrato, y lo firman por duplicado en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

.....  
(Nombre de la empresa)

.....  
(Nombre de la empresa, si procede)

Firmado: .....  
(Nombre y cargo)

Firmado: .....  
(Nombre y cargo)