

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
UNAN-MANAGUA
RECINTO UNIVERSITARIO “CARLOS FONSECA AMADOR”
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL GRADO DE
LICENCIADAS EN BANCA Y FINANZAS**

**TEMA
LEASING**

**SUBTEMA
VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN
RELACION AL FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO DE LA EMPRESA
SALNCSA DURANTE EL PERIODO 2014 - 2015**

INTEGRANTES:

-  BR. CATHERINE YARITZA CRUZ RIVERA.
-  BR. ILEANA DEL SOCORRO AMADOR BUSTO.

TUTOR:

-  MSC. LUZ MARINA GARCÍA R.

MANAGUA, 12 DE MAYO DEL 2017



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



Tema:

Leasing

Subtema

Análisis de las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento de largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014-2015



INDICE

i.	Dedicatoria.....	i
ii.	Agradecimiento	ii
iii.	Valoración del docente.....	iii
iv.	Resumen	iv
I.	Introducción.....	1
II.	Justificación	3
III.	Objetivos	4
3.1	Objetivo general:	4
3.2	Objetivos específicos:	4
IV.	Marco Teórico	5
4.1	Aspectos generales de leasing	5
4.1.1	Antecedentes	5
4.1.2	Definición de leasing.....	5
4.1.2.1	Conceptos de leasing desde diferentes puntos de vista.....	6
4.1.2.2	Definiciones legales.....	6
4.1.2.3	Nuestra definición.	7
4.1.3	Importancia del Leasing	7
4.1.4	Tipos de leasing.....	8
4.1.4.1	Leasing operativo	8
4.1.4.2	Leasing financiero	10
4.1.5	Diferencia entre un arrendamiento operativo y un arrendamiento financiero .	11
4.1.6	Beneficios que se obtienen con el arrendamiento financiero.....	12
4.1.7	Los contratos leasing financieros definición.	14
4.1.8	Modalidades de leasing	16
4.1.8.1	Por la naturaleza del bien:.....	16
4.1.8.2	Por su promoción:	18
4.1.8.3	Por su amortización.	19
4.1.8.4	Figuras "sui generis"	19
4.1.9	Ventajas del Leasing	21



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

4.1.9.1	La financiación del cien por ciento de la inversión.	21
4.1.9.2	La Flexibilidad en la Contratación	22
4.1.9.3	Protege contra la inflación.....	22
4.1.9.4	Celeridad en la contratación.	22
4.1.9.5	Amortización acelerada y ahorro de impuestos	23
4.1.9.6	Los cánones son gasto deducible	24
4.1.9.7	Evita los impuestos a la evaluación de activos fijos.....	24
4.1.10	Desventajas del leasing.....	25
4.1.10.1	El Alto Costo Financiero.....	25
4.1.10.2	El carácter irresoluble del contrato	26
4.1.10.3	La Obsolescencia y Estado del Bien.....	26
4.1.11	Flujo del arrendamiento financiero.....	27
4.1.12	Principales oferentes del leasing en Nicaragua.....	28
4.2	Del contenido y particularidades del contrato de arrendamiento financiero	31
4.2.1	Aspectos legales de los contratos de arrendamiento financiero	31
4.2.2	Regulación jurídica del arrendamiento financiero en Nicaragua.....	32
4.2.3	Características del contrato leasing.....	33
4.2.4	Elementos esenciales del contrato de arrendamiento financiero	37
4.2.5	Formalidades y condiciones del contrato de arrendamiento	38
	Financiero.	38
4.2.6	Partes que intervienen en un contrato de Leasing	38
4.2.7	Principales obligaciones del arrendatario (locatorio)	39
4.2.8	Principales derechos del locatorio o arrendatario.....	41
4.2.9	Quien responde por los vicios o defectos del bien entregado en leasing	42
4.2.10	El locatorio puede objetar que la compañía de leasing ceda el contrato.....	44
4.2.11	Se puede modificar unilateralmente el contrato de leasing	44
4.2.12	Causales de terminación de un contrato de leasing.....	44
4.2.13	Forma y registro y registro de los contratos de leasing	45
4.3	Identificar las ventajas y desventajas del préstamo bancario como fuente de financiamiento.	46
4.3.1	Concepto:	46
4.3.2	Características de los préstamos.....	46



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

4.3.3	Ventajas del préstamo.....	47
4.3.4	Desventajas del préstamo.	47
4.3.5	Clasificación de los préstamos.....	48
4.3.6	Componentes de los préstamos	48
4.3.7	Cómo funciona el préstamo	49
V.	Caso práctico	50
VI.	Conclusiones	65
VII.	Bibliografía	66
VIII.	ANEXOS	67



i. Dedicatoria

A mi Dios por darnos la vida y ser tan misericordioso que siempre está con nosotros, por fortalecer nuestros corazones e iluminar nuestras mentes y por haber puesto en nuestro camino a aquellas personas que han sido nuestros soportes y compañía durante todo el periodo de nuestros estudios.

Nuestros padres, familiares, amigos por haber estado al pendiente de todo lo que nos sucedía y son también fuente de energía cuando necesitábamos, por habernos apoyado en todo los momentos, por sus consejos, sus valores, por su motivación constante.

Nuestros docentes por su dedicación y entrega, a ellos que depositaron su esperanza y confianza en nosotros cuidando por nuestro bienestar y educación siendo de gran apoyo en todo momento.



ii. Agradecimiento

Primeramente a Dios por habernos permitido culminar esta etapa de nuestras vidas, darnos salud, perseverancia, fortaleza y valor para lograr esta meta; a nuestros padres por habernos apoyado en todo momento, por sus consejos, motivación y valores, que nos han permitido ser unas personas de bien, pero sobre todo por su amor y confianza.

A nuestros amigos, familiares y personas que estuvieron en todo momento a nuestro lado brindándonos su apoyo incondicional y por sus palabras de aliento en los momentos más difíciles, a todos los profesores por brindarnos sus conocimientos para realizar el seminario de graduación, y ser parte fundamental de este crecimiento como profesional.



iii. Valoración del docente

Managua, 12 de Mayo de 2017

Msc. Álvaro Guido Quiroz
Director
Departamento Contaduría Pública y Finanzas
Su Despacho

Estimado Maestro Guido:

Por este medio remito a usted los tres ejemplares del informe final de trabajo de Seminario de Graduación con el Tema: Leasing y Subtema: Ventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo de la empresa SALNICSA durante el período 2014-2015, presentado por las Bachiller:

Br. Catherine Yaritza Cruz Rivera.

Br. Ileana del Socorro Amador Busto

Para optar al Título de Licenciadas en Banca y Finanzas.

Este trabajo reúne los requisitos metodológicos para informe final de Seminario de Graduación que Específica el Reglamento de la UNAN – Managua. Por lo que otorgo mi AVAL.

Sin más que agregar al respecto, aprovecho la ocasión para reiterar mis muestras de consideración y aprecio.

Msc. Luz Marina García Reyes
Docente Tutor de Seminario de Graduación



iv. Resumen

El presente trabajo de seminario de graduación, tiene como tema general el análisis de las ventajas y desventajas de arrendamiento financiero para la empresa SALNICSA en relación al financiamiento de larga plazo en los periodos 2014-2015, en donde el leasing es una fuente de financiamiento fundamental para las empresas en crecimiento por las serie de ventajas que brinda.

El propósito de la investigación es el análisis de las mismas con el fin de llevar la teoría a la práctica. El leasing beneficia de forma exclusiva, a empresas con recursos propios insuficientes para invertir en la renovación de sus equipos, ya sea de producción o para brindar servicios, a empresas en proceso de expansión con líneas de créditos agotadas, pero que presentan buena gestión empresarial; a empresas de reciente creación que presentan buenas expectativas de demanda potencial y necesitan en corto plazo poder captar dicho mercado.

Concluimos mencionando que las ventajas del leasing son de grandes beneficios para las empresas aunque presenta desventaja de igual forma que otros servicios. Estas ventajas facilitan a las empresas el acceso de bienes de capital, promueve la inversión en capital fijo el cual contribuye a mejorar la productividad de la misma, ya que le permite tener acceso a mecanismos de modernización tecnológica. Dado que una de las ventajas que brinda este servicio consiste en permitir la financiación del cien por ciento sobre el costo del bien entre otras que permiten a las empresas un mejor crecimiento.



I. Introducción

El análisis de las ventajas y desventajas del leasing con relación a los financiamientos de largo plazo es el tema en que fundamenta el escrito realizado en donde damos a conocer todo lo relacionado con el leasing y de en qué forma ayuda a las empresas en crecimiento a través de la aplicación a un caso, con el fin de mejorar la comprensión de la parte teórica.

El leasing permite mantener líneas de crédito disponibles y no absorbe recursos de capital circulante, al no inmovilizar fondos de activos fijos

Permite tener una gestión de tesorería óptima dado que, por un lado, puede implementarse de una manera flexible acorde a las necesidades del arrendatario, y, por el otro, facilita la conexión directa, entre los rendimientos obtenidos de la utilización productiva del bien arrendado y el coste de financiación del mismo.

El Leasing permite mantener la autonomía financiera de la Empresa Usuaria al evitar, entre otras cosas, la ampliación de capital necesario para enfrentar la autofinanciación de una inversión, o bien, como resultado de la financiación de la misma con recursos ajenos

En el presente estudio se realiza el planteamiento sobre las generalidades y regulación jurídica, comenzando con una breve reseña, que plantea cómo surgió la figura en estudio de cómo surgió de qué forma se ha venido expandiendo de igual forma se abordan elementos como etimología, conceptos, naturaleza, características, sujetos que intervienen, importancia, tipos de leasing, diferencia entre un arrendamiento financiero y el operativo, los beneficios que se obtienen con el leasing financiero, modalidades, las ventajas y desventajas en las cuales está centrado este trabajo; en un segundo momento se realiza un análisis de los contratos de arrendamiento financieros en Nicaragua, estudiando su regulación jurídica a través de la ley 561 ley general de bancos contenido. Posteriormente se aborda su contenido, como son sus características, elementos que intervienen, elementos esenciales del contrato, formalidades y condiciones, las principales oferentes de estos servicios en nuestro país, algo muy importante como es los derechos de arrendatario; en un tercer momento abordamos otra fuente de financiamiento como es el préstamo bancario, concepto, características, partes que intervienen, las ventajas y desventajas, su clasificación y como se utiliza este servicio.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



En cuarto momento se realizó un caso práctico a través del cual se consolida la teoría antes desarrollada, en el cual se trabajó con la empresa SALNICSA a la cual se le plantean las fuentes de financiamientos por las que puede optar para adquirir la maquinaria que necesita para seguir operando y mejorar la calidad de sus productos, en nuestro caso se hace énfasis en el leasing y el préstamo, donde nuestro objetivo principal es demostrar que el leasing es la fuente de financiamiento más viable para esta por las ventajas que ofrece, con relación al préstamo.

Finalmente se plasman las conclusiones a las que se llegaron durante el proceso de desarrollo del presente trabajo.



II. Justificación

Decidimos el estudio de leasing o arrendamiento financiero por ser un tema muy interesante e innovador como fuente de financiamiento para pequeñas y medianas empresas, en donde conoceremos las ventajas que ofrece el leasing a las empresas en crecimientos, ya que es un instrumento financiero que les permite adquirir bienes muebles e inmuebles que son necesarios para la producción de bienes o la prestación de servicios, contribuye a la modernización o renovación tecnológica de las empresas y contribuye en forma importante en la financiación de expansión de la tecnología. La importancia de este documento radica en comprender de la mejor manera posible cada una de las ventajas de las que disponen las empresas que optan por este servicio financiero que ponen a disposición las entidades que brindan servicios crediticios.

Así también se pretende afianzar nuestros conocimientos en el área financiera como futuros profesionales. Por otro lado, cabe señalar que dicha información resulta de dicha importancia como base material de apoyo a otros estudiantes de carreras como a banca y finanzas, administración de empresas y carreras afines; así como también para personas que posean interés sobre el tema, y además lograr despertar la mayor atención de los mismos sobre dicho tema.

Todo esto se realizara por medio de una exploración para la cual nos apoyaremos de libros, tesis, sitios web, seminarios, entre otros; los cuales nos brinden la información necesaria para cumplir el propósito de la misma; así también lograr realizar el mejor escrito posible obteniendo un mejor planteamiento de lo que queremos exponer en nuestra investigación.



III. Objetivos

3.1 Objetivo general:

- Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014– 2015.

3.2 Objetivos específicos:

- Describir las generalidades del leasing.
- Explicar los requisitos con los que debe cumplir un contrato de arrendamiento financiero de acuerdo a la ley general de bancos
- Identificar las ventajas y desventajas del préstamo como fuente de financiamiento.
- Comparar a través de un caso práctico las ventajas y desventajas del arrendamiento financiamiento en la empresa SALNICSA en el periodo 2014-2015 con relación al préstamo tradicional de largo plazo que ofrece el banco la FISE BANCENTRO.



IV. Marco Teórico

4.1 Aspectos generales de leasing

4.1.1 Antecedentes

El leasing surge en los Estados Unidos en los años cincuenta donde aparece la primera compañía dedicada a este tipo de operaciones, denominada United States Leasing Corporation (1952). Con posterioridad, pero dentro de la misma década, M.D.PBoothe (fundador de la mencionada empresa) se retira de la sociedad y crea la denominada Boothe Leasing Corp. (1954) la cual logró un gran crecimiento dentro del mercado americano.

Con posterioridad, este tipo de sociedades y operaciones se difundió por todo el mundo, siendo Gran Bretaña el primer país europeo en practicar este tipo de contratos, expandiéndose luego a Francia (1966), Bélgica (1967), Italia (1976), Brasil (1974) y Ecuador (1978).(Barreira Delfino, 2000)

4.1.2 Definición de leasing.

Etimología y denominación

La palabra leasing, de origen anglosajón, se deriva del verbo inglés "to lease", que significa arrendar o dar en arriendo, y del sustantivo "lease" que se traduce como arriendo, escritura de arriendo, locación, etc.

Leon Tobar, 1989, respecto a los arrendamientos financieros afirma que “ los tratadistas se han preocupado más por su terminología que por su definición, algunos subrayan el carácter arrenditicio del mismo, unos destacan más la opción de compra, y otros incluyen las características del negocio.”(p. 31)



4.1.2.1 Conceptos de leasing desde diferentes puntos de vista.

1. El arrendamiento financiero o leasing, como también se le conoce, tiene por finalidad principal permitir a las empresas adquirir bienes de capital sin necesidad de desembolsar en un solo acto el precio de dichos bienes, es decir permite que las empresas renueven sus instrumentos de trabajo aun cuando no cuenten con el efectivo para hacerlo.(Polar,s.f p.345)
2. El leasing financiero, también conocido como “arrendamiento financiero” o “arrendamiento con opción a compra”, es un contrato mercantil que celebra una empresa locadora (arrendadora) para el uso de un bien mueble o inmueble por la arrendataria, a cambio de pagos periódicos que pueden ser por adelantado o al vencimiento y con opción a favor de la arrendataria para comprar dichos bienes por un valor previamente pactado.(Malvila, 2003)

4.1.2.2 Definiciones legales

Operaciones de leasing legalmente son las operaciones de arrendamiento financiero en donde la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso a una persona física y moral obligándose esta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según convenga una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y demás accesorios y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales legales.



4.1.2.3 Nuestra definición.

De acuerdo a nuestro criterio consideramos que: El leasing es un contrato de financiamiento en virtud del cual una de las partes, la empresa de leasing se obliga a adquirir y luego dar en uso un bien de capital elegido, previamente por la otra parte, la empresa usuaria, a cambio del pago de un canon como contraprestación por esta, durante un determinado plazo contractual que generalmente coincide con la vida útil del bien financiado el cual puede ejercer la opción de compra, pagando el valor residual pactado, prorrogar o firmar un nuevo contrato o, en su defecto devolver el bien.

4.1.3 Importancia del Leasing

La necesidad de equipamiento de las empresas debe conciliarse con la necesidad cada vez mejor de un capital circulante, tratando de evitar un gran endeudamiento que pueda tener una consecuencia paralizante.

Los avances tecnológicos de nuestra época determinan la obsolescencia (en poco tiempo) de equipos y maquinarias, lo que impone la necesidad del reequipamiento permanente de la empresa, para no perder clientela y mercados.

El leasing aparece así como el instrumento adecuado para lograr ese reequipamiento que generalmente necesita de grandes capitales que no pueden sustraerse del proceso productivo, pues permite reemplazar equipos obsoletos o ya envejecidos sin acudir a la compraventa, sino a esta original forma de arrendamiento (locación) que es el leasing.(Pereda Effio. S,f)



4.1.4 Tipos de leasing

Tradicionalmente se han distinguido dos grandes clases de leasing: leasing operativo y leasing financiero. Esta distinción se apoya en las características de cada una, a pesar de que son consideradas operaciones similares, diferenciadas entre sí por aspectos meramente secundarios. (Calidad del sujeto prestador, plazos de duración del contrato, tipo de equipo afectado, etc.).

Pero esto no es así, ya que el leasing financiero es un contrato de financiación muy diferente de la figura del leasing operativo, el cual se asemeja a un contrato de locación tradicional. (Bermudez & Lopez, 2006)

4.1.4.1 Leasing operativo

El leasing operativo consiste en una práctica realizada por fabricantes, distribuidores o importadores, que ofrecen a sus clientes una alternativa de financiación mediante una locación con opción a compra, con el fin de promocionar sus productos.

Las principales características del leasing operativo son:

- 1) El plazo de duración del contrato depende de la vida física del bien, por lo cual los contratos son de corto plazo, dado que al locador le interesa la renovación reiterada de la locación.
- 2) El locador se responsabiliza de la conservación y mantenimiento del bien y se hace cargo de los gastos de reparación y refacción que no sean originados por culpa del locatario. Esto obliga al locador a contar con personal técnico para resguardar el



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

estado y buen funcionamiento del bien. Además, el locador corre el riesgo de obsolescencia del bien.

- 3) El seguro del bien es de exclusivo interés del propietario.

- 4) El locador y el locatario tienen la facultad de revocar el contrato. Cuando se haga ejercicio de esta facultad la parte interesada deberá, anticipadamente, avisar de su decisión.

- 5) El locatario tiene la posibilidad de renovar el contrato por un nuevo período. Como el fin del locador es la explotación en alquiler del bien, el éxito del negocio supone el sucesivo alquiler de los bienes al mismo locatario o a distintos usuarios. De este objetivo surge esta facultad concedida al locatario.

- 6) La prestación comprometida se realiza por períodos (habitualmente mensuales) de modo que en caso de restitución del bien, no se continúa devengando futuros alquileres. Además, el precio de los cánones son fijados por el locador en función de las necesidades del locatario.

En conclusión, el leasing operativo se asemeja a la locación de cosas, ya que el fin buscado por el propietario de los bienes es la de obtener el precio prefijado en el contrato de leasing en función de la vida física del bien y como contraprestación por el uso y goce del mismo; asimismo, decimos que se asemeja a la locación de cosas porque la intención del locador o propietario de los bienes es la de no ejercicio de la opción de compra, la cual normalmente se fija según el verdadero valor residual del bien, el cual tiende a ser excesivo.



4.1.4.2 Leasing financiero

Las operaciones de leasing financiero son operaciones de crédito asimilables a cualquier otra en tanto que implica la función intermediadora de un financiador (Sociedad financiera o de leasing) entre un potencial cliente o usuario (locatario) de un bien y el fabricante, distribuidor o importador del mismo.

Este tipo de operaciones se puede diferenciar de cualquier otra por las siguientes características que le son propias:

1. En primer lugar, la adquisición del bien de la operación es realizada por la sociedad de leasing, quien paga el valor del bien al proveedor de los mismos.
2. En segundo término, el tomador recibe el bien en carácter de locación, lo que implica una transmisión del derecho de uso y goce del bien por parte del propietario.
3. En tercer lugar, la operación se plasma en un contrato por el cual el tomador se compromete al pago del canon determinado y cuyo acreedor es la sociedad de leasing.
4. Por último, en el contrato existe una opción de compra en favor del tomador.

Como consecuencia de lo enunciado anteriormente, podemos mencionar las siguientes características, que le son propias:

- 1) El tomador del contrato asume la obligación de conservar, mantener, limpiar y reparar el bien recibido.
- 2) El seguro del bien es de exclusivo interés del tomador.
- 3) El tomador tiene la facultad de ejercer una opción de compra irrevocable según lo establecido en el contrato y determinado en la legislación vigente.
- 4) La duración de la operación tiende a ser de largo plazo, en general la vida útil del bien. Lo cual refleja la ganancia adicional del dador.



4.1.5 Diferencia entre un arrendamiento operativo y un arrendamiento financiero

Figura. 1.1 Principales diferencias:

	LEASING OPERATIVO	LEASING FINANCIERO
Partes Contractuales	<ul style="list-style-type: none"> Fabricantes, distribuidores e importadores. 	<ul style="list-style-type: none"> Empresa de leasing (bancos, financieras o empresas especializadas)
Duración del contrato	1 a 3 años	Irrevocable por ambas partes
Carácter del contrato	Revocable por el arrendatario con preaviso.	Irrevocable por ambas partes
Elección del bien	Por el arrendatario entre los que tenga el arrendador	Por el usuario en cualquier fabricante o distribuidor
Tipo del bien	Bien standard o de uso común	Bien capital o equipo
Calidad del bien	Bienes nuevos o usados	Sólo bienes nuevos
Conservación y mantenimiento del bien	Por cuenta de la empresa arrendadora	Por cuenta de la empresa usuaria
Utilización del bien	Limitada a un determinado número de días/meses	Ilimitada en cuanto al número de días/meses
Función del contrato	Esencialmente operativa: uso del bien, ofrecer un servicio	Ofrecer una técnica de financiación
Amortización del bien	En varios contratos con distintos arrendamientos	En un solo contrato
Obsolescencia	La soporta el arrendador	La soporta el usuario
Riesgos para el arrendador	Riesgos técnicos y financieros	Riesgos financieros
Riesgos para el arrendatario	Ninguno	Riesgos técnicos
Opciones Facultativas	No previstas	Transmisión de la propiedad del bien
Iniciativa	Empresa productora o arrendadora	La empresa usuaria, por lo general.

Fuente: (Bermudez & Lopez, 2006)



4.1.6 Beneficios que se obtienen con el arrendamiento financiero.

Para el arrendante

- Proporciona un medio adicional de servicio, es decir que puede ser una nueva base para expandir su negocio.
- El mayor beneficio se encuentra en el singular sistema de garantía, y es que el arrendador conserva la propiedad legal del bien, bajo cuya base este puede recuperar los bienes sin mayores contratiempos en caso de incumplimiento por parte del arrendatario, o cuando no ejerza ninguna de las opciones contenidas en el contrato; la propiedad, en ningún momento se verá afectada por la quiebra, falta de pago o cualquier otro evento que pueda afectar al arrendatario en sus bienes.
- No es el arrendador, como propietario legal de los bienes objeto de arrendamiento, el encargado de velar por su correcto funcionamiento, éste se limita a velar por que los bienes sean entregados con las características requeridas por el arrendatario.
- Incremento en los flujos de caja.
- Beneficios por la financiación de la maquinaria en arrendamiento.
- Incremento de ventas de maquinaria pesada y liviana.
- Las empresas arrendadoras pueden recurrir a los mercados internacionales de dinero, éstas ofrecen en forma estable, rápida y oportuna los fondos necesarios para adquirir la maquinaria o equipo cuando los futuros arrendatarios los demanden.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



Para el arrendatario

- Aprovechamiento del capital de trabajo.
- Beneficios contables y fiscales, aprovechando el pago realizado por arrendamiento como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta.
- Una alternativa de financiación del 100% del valor del bien.
- Mejora la disponibilidad del capital de trabajo.
- No afecta el índice de endeudamiento.
- No requiere garantías paralelas.
- Es un sistema simple y ágil de tramitar.
- El arrendatario se ahorra un desembolso sustancial e inmediato de dinero, ya que estos contratos no requieren mínima inicial, sino que se otorga sobre el monto total del bien a arrendar.
- El arrendatario si así lo desea siempre utilizará bienes muebles de última tecnología.
- Si el arrendatario desea quedarse con el bien arrendado con solo cancelar el valor actual del activo acordado en el contrato, el bien pasa a ser de su propiedad.
- El pago efectuado por concepto de intereses y capital, es cargado a resultados del ejercicio del período, lo cual tiende a disminuir el gasto por impuesto sobre la renta.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



- El usuario recibe el financiamiento total de la operación, no se le exige pagos fuertes iniciales (enganche) o que financie un porcentaje del valor del equipo a adquirir, lo cual le permite disponer de su capital de trabajo e invertirlo en actividades de mayor productividad.
- No se exige garantía alguna, ya que ésta la constituye el mismo bien objeto de arrendamiento. Es decir que la capacidad de endeudamiento de la empresa no se limita, pues permite utilizar otras fuentes de financiamiento dando como garantía sus demás bienes.
- Es autofinanciable, ya que las amortizaciones que deban pagarse ha determinado tiempo, se recupera con el rendimiento del bien puesto en producción.
- El arrendatario tiene la opción de elegir el equipo objeto de arrendamiento de acuerdo a sus necesidades, así como al proveedor donde desea que sean adquiridos los bienes.

4.1.7 Los contratos leasing financieros definición.

Las definiciones que ingresan a esta sede destacan por su particularidad del leasing, su naturaleza contractual.(Hurtado, 2013)

El contrato de leasing será de tipo financiero cuando constituya una auténtica operación de financiación, es decir, cuando el valor actual de las cuotas, siguiendo una determinada ley financiera, iguale al valor al contado del bien deducido el valor residual, que lógicamente será pequeño, porque de lo contrario podría dar lugar a la renuncia al ejercicio de la opción de compra por parte del tomador, quedando el bien en poder de la sociedad de leasing.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



Se define como un negocio jurídico, el leasing es un contrato complejo de arrendamiento por el cual una parte, en lugar de adquirir un bien de capital que necesita solicita de la otra parte que lo adquiera y le concede su uso y goce por un periodo determinado, vencido el cual podrá el locatario dar por terminado el contrato, restituir la maquinaria obsoleta y celebrar un nuevo contrato sobre un bien de capital al DIA con el progreso tecnológico, o adquirir el bien objeto del contrato por un precio equivalente a su valor residual. Como contraprestación el locatario se obliga a pagar al locador una suma periódica de dinero que se fija de manera de permitir la amortización del valor del bien durante el periodo de duración del contrato



4.1.8 Modalidades de leasing

Leyva Saabedra (s.f). p.165-204. Clasifica los leasing en diferentes modalidades

4.1.8.1 Por la naturaleza del bien:

En doctrina es común la clasificación del leasing atendiendo a la calidad de bienes que son materia del contrato. Así se hace referencia al leasing sobre bienes muebles, más conocido como leasing mobiliario, y al leasing sobre inmuebles, o simplemente leasing inmobiliario.

Leasing mobiliario.

Es aquel contrato celebrado entre una empresa de leasing y una usuaria, en el que la primera se obliga a adquirir y luego ceder el uso de un bien mueble elegido previamente por la segunda, por un plazo determinado, a cambio del pago de un canon periódico como contraprestación y finalizado el cual la usuaria puede adquirir el bien, previo pago del valor residual pactado, celebrar un nuevo contrato o devolverlo.

Características.

- 1) El plazo en el leasing mobiliario suele coincidir con la vida útil o económica del bien;
- 2) Los bienes sufren una desvalorización rápida, ocasionada por la propia rapidez de los medios tecnológicos;
- 3) La opción de compra funciona como un auténtico derecho potestativo, según las necesidades o no de renovación de los bienes utilizados.
- 4) El leasing mobiliario se inspira en la filosofía que "ningún bien de capital ni ningún bien en general produce beneficios a su propietario por el mero hecho de poseerlo, sino de utilizarlos". El leasing mobiliario, debemos concluir, evidencia y cristaliza una evolución mental contraria al derecho de propiedad.



Leasing inmobiliario

Es un contrato en virtud del cual una parte (el inversor o cedente en leasing) se obliga a adquirir o construir un inmueble de conformidad con los proyectos y directivas de la otra parte (explotador o adquirente en leasing) y darlo en uso a la otra parte por un largo período de tiempo, mientras que el usuario se obliga a pagar al concedente una indemnización calculada de acuerdo al capital invertido.

Características

- 1) El leasing inmobiliario no es una simple especie o manifestación del leasing en general; pues, aunque sustentado en la misma estructura contractual, la presencia del bien inmueble implica una serie de perfiles distintos.
- 2) El leasing de inmuebles presenta unas características, de hecho y de derecho, que difiere notablemente de la que ofrece la de bienes muebles.
- 3) En el leasing de inmuebles, el valor residual del conjunto terreno construcción suele ser superior al que éste tenía en el momento de la celebración del contrato.
- 4) El leasing inmobiliario, en especial el habitacional, es la técnica contractual ideal para solucionar los problemas de vivienda familiar de los sectores de menores recursos en la sociedad actual.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



4.1.8.2 Por su promoción:

Algunos países europeos, entre ellos Italia como abanderado, conscientes de la descapitalización de su industria nacional y de las dificultades que tienen las pequeñas y medianas empresas para acceder al crédito, han impulsado a sus legisladores a la búsqueda de nuevos y más eficaces instrumentos de actuación en la economía. En el camino se encontraron, pronto, con una institución que nace, precisamente, para satisfacer esas necesidades: el leasing.

Leasing promocional directo

Hablamos de leasing promocional directo porque es el Estado el que interviene directamente en el mercado, a través de la creación de una empresa especializada, lo que, a la postre, le permite un par de ventajas; de un lado, le permite aportar a las empresas una estructura capaz de activar conocimiento técnicos y especializados útiles para efectuar una buena aplicación de la inversión; del otro, le permite intervenir en aquellos sectores en los que por el alto riesgo o por la necesidad de contar con estructuras especializadas, no se aventuraría a actuar como una empresa privada.

Es bueno recordar que con el leasing no se facilita dinero, sino bienes de capital o de equipo para la producción.

Promocional indirecto.

El leasing de promoción indirecto, es operado por las empresas de leasing privadas.

Es esta modalidad de leasing la incentivación se muestra aligerando el riesgo de la empresa de leasing en la medida correspondiente a la aportación, pero no incide sustancialmente sobre los criterios de valoración de la aportación, que permanecen en los límites acostumbrados por estas empresas.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

4.1.8.3 Por su amortización.

Esta distinción, propuesta por un sector minoritario de la doctrina toma como signo referencial el monto total de las prestaciones cumplidas por la empresa usuaria, esto es, si éstas cubren o no el total de la inversión realizada por la empresa de leasing. Al respecto se puede distinguir dos situaciones, a saber:

a. Full payout leasing. (Arrendamiento de pago completo)

A través de esta operación financiera la empresa de leasing, con los pagos efectuados por la empresa usuaria, como contraprestación, cubre íntegramente la inversión efectuada en la adquisición del bien o bienes más, naturalmente, los gastos operativos, intereses y un beneficio por el capital empleado en ella.

b. Non full payout leasing. (Sin pago de arrendamiento completo)

En esta modalidad la empresa de leasing percibe una suma menor al costo del bien, quedando, al final del contrato, un valor residual sin cubrir. Ante tal situación, la empresa financiera, en calidad de propietaria, recupera el bien y puede, posteriormente, venderlo o celebrar un nuevo contrato de leasing.

4.1.8.4 Figuras "sui generis"

Cuando hablamos de figuras sui generis, queremos subrayar que éstas, aun cuando están bajo la sombra del tipo contractual leasing, tienen rasgos propios que las van individualizando paulatinamente.



a. Sale and léase back. (Venta con arrendamiento posterior)

Conocido también como sale and léase back, retroventa o retro arriendo consiste en vender un activo fijo y simultáneamente tomar en arrendamiento el mismo activo con la finalidad de conseguir recursos frescos, generalmente para destinarlo como capital de trabajo. El arrendatario bajo esta modalidad no incrementa su capacidad productiva, sino que recibe fondos que reintegra como alquileres y pierde de su activo la propiedad de esos activos.

Las razones por las cuales una empresa recurre a este esquema contractual son de carácter comercial e impositivo. La empresa financiera que compra y luego entrega en leasing el inmueble prefiere el sale and lease back antes que el préstamo hipotecario, pues obtiene mayor ganancia con los cánones que cobra que con los intereses obtenidos del préstamo hipotecario. (Albournoz & Tyburec, 2000)

Leasing internacional.

El leasing internacional cuando los sujetos intervinientes en la relación contractual, es decir, el lessor, el lesse y el proveedor residen o pertenecen a ordenamientos jurídicos diversos.

Bajo la denominación genérica de leasing internacional, la praxis ordinariamente acoge una gama de combinaciones, de entre las cuales destacan:

- El "Cross border leasing", en el que se combinan elementos procedentes de tres ordenamientos jurídicos nacionales diferentes, esto es, la empresa proveedora concurre con una determinada nacionalidad, la empresa de leasing opera en un país deferente y la usuaria utiliza el bien en un tercer país.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

- El "Export leasing", que se caracteriza porque tanto la empresa proveedora como la empresa de leasing residen en un mismo país, y la empresa usuaria en otro.
- El "Import leasing", que se caracteriza porque la empresa de leasing y la usuaria residen en el mismo país, en tanto que la empresa proveedora en otro.

Se debe subrayar que las partes al celebrar estos contratos buscan disfrutar al máximo las oportunidades financieras y tributarias que brindan las legislaciones de los distintos países; de allí que, por lo general, la sociedad de leasing opere en un paraíso fiscal.

4.1.9 Ventajas del Leasing

El leasing le ofrece una serie de ventajas para las empresas necesitadas de capitales para adquirir modernos bienes de capital que les permita obtener una mayor productividad, intentando, en efecto, ingresar a competir con sus productos en el mercado nacional o internacional. Entre las que se encuentran:

4.1.9.1 La financiación del cien por ciento de la inversión.

Generalmente cuando una empresa obtiene un crédito, sea de una entidad bancaria o financiera para la compra de un bien, éste, en el mejor de los casos, alcanza a cubrir a lo mucho el 80% del valor total del bien dando lugar que el 20% o 30% restante sea cubierto con recursos propios de la empresa.

El leasing no presenta estos inconvenientes, pues la empresa usuaria con este sistema puede obtener el uso del bien que necesita sin necesidad de disponer del capital requerido para la adquisición. Además, una vez instalado y en funcionamiento, el mismo bien será que se autofinancie con los mayores ingresos que se obtenga con su utilización.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



4.1.9.2 La Flexibilidad en la Contratación

Como bien se ha dicho, esta ventaja le permite a la empresa usuaria, más que cualquier otra forma financiera, adaptarse a la vida económica del bien, en el sentido de que ella al establecer el plazo duración del contrato, intentará utilizar el bien dado en leasing solamente en el periodo en que éste ofrezca una productividad más elevada.

La flexibilidad con la que el leasing se presenta, sin parangón con otras del sistema financiero, es tanto respecto a las características del bien, que es a elección y satisfacción de la usuaria, como a las condiciones de pago, ya que le permite establecer sus pagos en función de su flujo de caja y, de acuerdo con ellos, fijar el plazo del leasing.

La flexibilidad en el leasing es tal que éste. Comúnmente, es descrito como un medio de financiación individualizado o personalizado, es una «financiación a medida

4.1.9.3 Protege contra la inflación

En opinión de Vidal Blanco, el leasing es una manera de protegerse contra la inflación por cuanto que el uso del bien se obtiene inmediatamente a cambio de] pago de unos cánones fijados en el momento de la firma de] contrato e inamovibles durante el plazo contractual, lo que se traduce en unos costes fijos que serán satisfechos con ganancias futuras y en términos monetarios fijos cuyo costo real va descendiendo con los años, siempre que las cuotas no estén indexadas.

4.1.9.4 Celeridad en la contratación.

Ordinariamente se dice que las operaciones de crédito se caracterizan por una evidente lentitud y por estar sometidas, la mayoría de veces a determinadas normas preestablecidas que tienden a garantizar el futuro préstamo, exigiendo entonces avales bancarios, fianzas, hipotecas y, en ciertas oportunidades, se exige una determinada cantidad de recursos propios en la futura prestataria, todo lo cual ocasiona un retraso en la operación



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

y, además, la conviene en excesivamente onerosa, no sólo por los gastos que la obtención de estas garantías implica, sino también por la limitación de sus posibilidades de obtención de nuevos créditos.

La práctica comercial del leasing nos enseña, en cambio, que una de las principales ventajas es, precisamente, su rapidez con la que se evalúan o aprueban las operaciones, lo que nos lleva a suponer un ahorro de tiempo y costos que, algunas veces, la usuaria no valora- Esta rapidez quizá tenga una razón suficiente: la propiedad del bien, que como sabemos, pertenece a la empresa de leasing.

4.1.9.5 Amortización acelerada y ahorro de impuestos

Desde el punto de vista contable, las cuotas de alquiler, llámese merced conductiva o renta, son consideradas como conceptos deducibles en la cuenta de resultados de la contabilidad de la empresa usuaria. Esto trae consigo dos consecuencias importantes: Por un lado, facilita un proceso de amortización acelerada del bien, y por el otro, disminuye las obligaciones impositivas al disminuir la base imponible del Impuesto a la Renta.

Para entender la amortización acelerada del bien, debemos partir del concepto de vida útil, que según Cogorno, "es el período en el cual un bien de capital extingue el valor por el cual fue contabilizado mediante las amortizaciones realizadas."

Al comienzo del contrato, por ello, al momento de celebrarse el contrato, el monto de las cuotas del mismo y el valor de la opción son considerados como de activos fijos por la empresa usuaria procediendo a su depreciación, la cual opera durante el periodo del Leasing con un plazo mínimo de tres años; de modo que al finalizar el plazo del contrato del Leasing, el bien se encuentra totalmente depreciado.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

Así, en principio, la naturaleza del Leasing hace que la duración del contrato se aproxime a la vida útil del bien en el momento de la celebración del contrato, ya que, como vimos, es antes que nada una "financiación a la medida".

4.1.9.6 Los cánones son gasto deducible

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

El hecho de cargar los cánones de leasing a cuenta de gastos deducibles para efectos impositivos, traslada a la usuaria el beneficio tributario de una depreciación acelerada sobre los bienes dados en leasing.

El leasing, pues, no es una deuda, aun cuando si un gasto operacional, lo que genera una mayor solidez del balance al permanecer inalterados los índices financieros de endeudamiento y liquidez. De esta forma se obtiene un régimen impositivo más ventajoso que si hubiera comprado el equipo a crédito, en cuyo caso solamente podría deducir los intereses y los gastos.

4.1.9.7 Evita los impuestos a la evaluación de activos fijos

A la capitalización del excedente de revaluación y, posteriormente, al patrimonio, si los hubiere, toda vez que, mientras dure el plazo contractual inicial, el bien no es de propiedad de la usuaria. Si no de la empresa de leasing.

Al comprar los bienes al contado, la empresa de leasing generalmente

Obtiene mejores condiciones de las que podría conseguir una empresa usuaria por su propia cuenta.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

No permiten perderse los regímenes especiales de tributación que pudiera favorecer a las empresas usuarias, en el caso de bienes importados para ser otorgados en leasing.

Simplifica los procesos administrativos contables, al evitar a la empresa el cálculo de la depreciación y la evaluación de activos fijos.

4.1.10 Desventajas del leasing.

Si dijéramos que el contrato de Leasing solo trae variables a favor y nunca en contra, estaríamos contradiciendo a la idea misma de mercado y del costo de oportunidad que vimos inicialmente, ya que, en caso de ser la panacea de los problemas financieros, todo el mundo recurriría a este tipo de contratos y no existiría, por ende, necesidad de regulación de otros contratos que serían simplemente obsoletos. Sin embargo, como todo ser racional, sabemos que la fórmula perfecta no existe, y que para poder realizar una operación comercial debemos tener en cuenta los costos que nuestra decisión puede acarrear. Estos, en el caso de la operación de Leasing, son los siguientes:

4.1.10.1 El Alto Costo Financiero

Sin lugar a dudas el mayor costo que debe afrontar la empresa usuaria al recurrir a una operación de Leasing como fórmula de financiamiento es la del costo financiero que ella implica, el cual tiende a ser superior al de una simple operación de crédito, y puede, en ocasiones, desanimar a la propia empresa a realizar la inversión planeada.

La razón de este elevado costo financiero es simple: debido a que estamos financiando una inversión por medio de un intermediario financiero, no sólo debemos costear el valor del bien y los recargos financieros del aplazamiento en las cuotas, los cuales pagaríamos en una inversión con dinero propio u otorgado por una operación de crédito; sino que también debemos costear el margen de beneficio que la empresa de Leasing solicitará para sí misma en la operación, en busca de su propia rentabilidad



4.1.10.2 El carácter irresoluble del contrato

El carácter irresoluble que tiene el contrato de leasing, que implica para ambas partes un compromiso definitivo durante un determinado período, en el cual la usuaria está obligada al pago del canon pactado con independencia de las dificultades financieras por las que atraviese, la obsolescencia del bien o que éste haya dejado de utilizarse por cualquier razón.

4.1.10.3 La Obsolencia y Estado del Bien

Una de las características más resaltantes en nuestros tiempos es la del continuo avance tecnológico e informático que se viene realizando en el mundo, principalmente en las potencias industriales, y, algo retrasado, en los demás países en desarrollo. Este avance trae consigo un elevado envejecimiento de los bienes de capital, lo que compromete de alguna manera, por el nivel competitivo del mercado capitalista, a una continua renovación y actualización tecnológica en todos los sectores productivos.

Así, actualmente los bienes de equipo se deprecian rápidamente porque se crean o se inventan otros más modernos y eficientes de forma continua. Esta obsolencia experimentada por los bienes ya no viene tanto por un deterioro de los mismos como consecuencia de su uso, sino por cambios de carácter cualitativo que generan para la empresa usuaria una pérdida del valor real del bien. En el caso de bienes sujetos a rápido cambio tecnológico, la usuaria corre el riesgo que el bien se tome obsoleto antes del plazo estipulado, perdiendo, en efecto, la oportunidad de renovar sus activos oportunamente. Esta, sin embargo, puede ser superada incluyendo en el contrato la «cláusula de corrección al progreso».



4.1.11 Flujo del arrendamiento financiero.

Figura. 1.2



Fuente.1.2 (Malvila, 2003)

En este contrato participan tres (3) sujetos, independientes entre sí. Estos sujetos son:

a) El Arrendador

El Arrendador (o locatario), es la persona jurídica autorizada por las leyes a efectuar operaciones de arrendamiento financiero.

b) El Arrendatario

El Arrendatario es la persona que suscribe un Contrato de Arrendamiento con la finalidad de gozar del uso del bien objeto del contrato. Puede ser cualquier persona, natural o jurídica.

c) El Proveedor

El Proveedor es la persona que provee o que construye el bien que necesita el Arrendatario. Es importante señalar que las características del bien son señaladas por el arrendatario y no por el arrendador.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



4.1.12 Principales oferentes del leasing en Nicaragua

En el país, existen algunas empresas cuya actividad comercial, si no es la principal, el arrendamiento financiero es una línea de negocio muy importante. A continuación se hace referencia a alguna de ellas:

✚ financiera de arrendamiento centroamericana, S.A. (FINARCA).

En el año de 1997 empieza sus operaciones como empresa de arrendamiento financiero con la autorización y bajo la supervisión de la superintendencia de bancos y de otras instituciones de bancos (SIBOIF), siendo la primera empresa de arrendamiento financiero en nuestro país, adquiriendo el liderazgo en este nuevo concepto de financiamiento.

A finales del 2000 la superintendencia de bancos autorizo convertirse en sociedad financiera, brindando servicios adicionales tales como: prestamos para capital de trabajo, préstamos personales o de consumo, financiamiento para vivienda, cuentas de ahorro, certificados depósito a plazo, líneas de crédito, garantías bancarias, cartas de créditos y demás servicios

En noviembre de 2002, FINARCA formo parte de la Alianza Centroamericana de Arrendadoras (ACAA) la cual tiene el objetivo de facilitar a los inversionistas nacionales y extranjeros consolidar sus negocios en el área Centroamericanas. Además de FINARCA, la empresa que conforman la alianza son: Arrinsa de el salvador, Arrendadora Interfin de Costa Rica, Comercial Administradora (casa) de Guatemala y Leasing Popular de Santo Domingo.

En el año 2005, Corporación Interfin adquirió el 51 % de capital de inversión de FINARCA. El banco canadiense Scotiabank, uno de los más grandes de Norte América y con mayor presencia internacional (52 países), compra en su totalidad el banco Interfin. Consecuentemente FINARCA pasa a formar parte del grupo y en marzo de 2008 es adquirido en un 100% por scotiabank.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

En FINARCA el cliente selecciona el equipo que necesita ante el proveedor de su preferencia, FINARCA lo compra y se lo entrega en arrendamiento con opción a compra, para su uso y beneficio por el pago de un canon de arrendamiento mensual previamente convenido. FINARCA otorga en arrendamiento bienes de capital productivo entre los cuales se encuentran: equipos industriales, equipos de construcción, equipos de almacenamientos, vehículos de distribución, vehículos de transporte pesado, equipamiento para hoteles y restaurantes, equipos agrícolas, equipos de comunicación y computación, entre otros.

BAC leasing

La Red financiera del BAC ofrece soluciones de arrendamiento operativo para vehículos nuevos de carga, flotillas de transporte y para ejecutivos

El leasing operativo es una solución financiera que permite al empresario disponer de bienes necesarios para el desarrollo de su empresa, al mismo tiempo disfrutar de ellos.

El BAC tiene una oferta bien limitada a diferencia de FINARCA que no solamente ofrece arrendamiento para vehículos sino para todo tipo de bienes.

Banco Centroamericano La Fise (BANCENTRO La Fise).

Bancentro La Fise, cuenta con un programa de financiamiento denominado Leasing BANCENTRO, es hoy en día el único servicio de arrendamiento que dispone del respaldo financiero, operativo y de mercadeo de una institución bancaria, poniendo a la cabeza a esta institución sobre sus competidores.

Con una inversión inicial muy baja y con el mismo bien funcionando como garantía, Leasing BANCENTRO es un poderoso instrumento financiero al alcance de clientes personales i empresariales.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

La adquisición de estos bienes se realiza medio de un contrato de arriendo o alquiler con opción a compra, donde hay un acuerdo entre arrendador o dueño del bien, en este caso BANCENTRO, y el arrendatario, el cliente alquila el bien.

Leasing BANCENTRO es una buena opción para adquirir equipos agrícolas, médicos tecnológicos e industriales, aprovechando la oportunidad de renovar los equipos con frecuencia que garantiza estar siempre en el primer lugar de la tecnología. Además se puede adquirir vehículos livianos o pesados, de forma individual o en flotillas.

Leasing BANCENTRO, incluye un atractivo paquetes de seguros y descuentos que recibe el arrendatario al darle mantenimiento a cualquiera de los bienes adquiridos, aprovechando al mismo tiempo un plazo largo de financiamiento con cánones fijos.

✚ Nicaragua Machinery Company (NIMAC).

Cuando se necesita comprar un equipo en vez de comprarlo y a la vez tener la opción de compra, Nicaragua Machinery Company ofrece una solución oportuna y ágil para mantener o incrementar la productividad de los proyectos. Cuenta con una extensa flota de renta de equipos pesados y livianos.

Su flota de rentas cuenta con equipos de marcas reconocida a nivel mundial como Caterpillar, Mitsubishi, Cat, Wacker international y sullair. Tiene un programa de Leasing (Renta con opción de compra) que se adapta a diversas necesidades para brindad los máximos beneficios para su financiera.

Se ocupan de satisfacer las necesidades en cuanto a equipo y ofrecen planes de financiamiento muy favorables para las empresas. Su misión es ayudar a sus clientes a través de la excelencia en sus servicios financieros.

Aunque los términos pueden variar, parámetros que se enumeran a continuación son típicos de sus prácticas en la concesión de financiamientos.

- a) Financiamientos hasta del 85% del valor de la factura CIF.
- b) Plazo de pago de hasta cinco años.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

- c) Intereses a tasa fijas o variable basada en LIBOR más un diferencial. Las tasas varían de acuerdo con las condiciones del mercado, el riesgo país, el riesgo crediticio y el término del contrato.
- d) Condiciones de pagos mensuales o trimestrales.
- e) Seguro contra todo riesgo sobre el equipo financiado.
- f) Prenda en primer grado sobre el equipo financiado, pueden requerirse garantías adicionales o personales.

4.2 Del contenido y particularidades del contrato de arrendamiento financiero

4.2.1 Aspectos legales de los contratos de arrendamiento financiero

El arrendamiento financiero, también conocido como leasing, es una actividad económica que se ha venido desarrollando en los últimos años con poca o ninguna regulación jurídica. A mediados de la década de los 90 la superintendencia de bancos y otras instituciones financieras emitió la resolución CD- Superintendencia-XLII-1-96 en la que regulaba la constitución y operación de las empresas dedicadas a esta actividad, resolución que luego fue derogada en el 2009 con la resolución N°CD-SIBOIF-586-2-MAY20-2009. También hubo una iniciativa de ley presentada ante la asamblea nacional por la cámara de comercio de Nicaragua, remitida a la comisión de producción, economía y presupuesto por el plenario de la asamblea nacional el 8 de septiembre de 2009, con el nombre de “Ley de Arrendamiento Financiero” la cual no ha sido dictaminada a la fecha.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



4.2.2 Regulación jurídica del arrendamiento financiero en Nicaragua

Como se ha señalado anteriormente en la legislación jurídica nicaragüense aún no existe una normativa específica que regule la figura del contrato de arrendamiento financiero. Sin embargo, la aplicación de dicha figura jurídica existe gracias al principio de autonomía de la voluntad que rige nuestro sistema de contratación en donde las partes pueden determinar su contenido y efecto siempre que no sean contrarios a la ley, moral y el orden público. Al carecer de una regulación propia, los usuarios del arrendamiento financiero se rigen por las normas generales que son aplicables al contrato de arrendamiento, compra venta, entre otros.

Por la necesidad de aplicación del arrendamiento financiero para dinamizar la economía del país, en Nicaragua ha habido algunas iniciativas de regulación jurídicas. Estuvo en vigencia a partir de 1996 una normativa dictada por la superintendencia de bancos y otras instituciones financieras que regulaba la constitución y funcionamiento de las empresas que se constituían con el objeto de realizar de manera sistemática y masiva operaciones de arrendamiento financiero, las cuales se calificaban como instituciones financieras y consecuentemente estaban sujetas a la autorización, supervisión, vigilancia y fiscalización de la superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras; pero no establecía ninguna regulación de cara a la relación de las empresa de arrendamiento financiero con sus clientes los arrendatarios.

La regulación antes referida tampoco establecía derechos, garantías, tratamiento tributario, etc. Para ninguna de las partes. Si bien es cierto establecía una definición del arrendamiento financiero, la definición dejó de existir jurídicamente con la resolución N° CD-SIBOIF-586-2MAY20-2009, aprobada el 20 de mayo del 2009, publicada en la gaceta n° 123 del 02 de 2009, la cual dejó sin efecto la resolución CD- Superintendencia-XLII-1-96 (ver anexo n° de la página 4538 a la 4540) contentiva para la normativa para la constitución y supervisión de las entidades Leasing o arrendamiento financiero, al derogarla completamente.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

Por otro lado la cámara de comercio de Nicaragua, en mayo 2009, presento iniciativa de ley con la cual se pretendía llenar el vacío jurídico con una ley propia para la regulación de la figura del arrendamiento financiero, cometido que aún no sea logrado porque dicha iniciativa quedo a nivel de comisión de producción, economía y presupuesto de la asamblea nacional pendiente de ser dictaminada, con el nombre “Ley de Arrendamiento Financiero”. También en la ley n° 677, ley especial para el fomento de la construcción de viviendas y acceso a la vivienda de interés social, publicada en la gaceta, diario oficial número 80 y 81, los días 4 y 5 de mayo de 2009 en su artículo 76, considerada el arrendamiento con opción de compra como una forma de adjudicación de viviendas.

4.2.3 Características del contrato leasing

Podemos decir que el contrato de leasing tiene las siguientes características. (federacion colombiana de Leasing & Villegas, 1994)

a. Características estructurales:

Continua diciendo (villegas, 1994), que en el contrato de leasing estos caracteres se advierten en la naturaleza de su composición, del contenido de las prestaciones asumidas por cada una de las partes y de las formas como se obtiene el cumplimiento de las mismas; las funcionales, a su vez, se derivan del rol que a él le corresponde desempeñar dentro del mercado financiero como complementaria a las tradicionales fórmulas de financiación del mercado. Las principales características estructurales son:

- a. Es un contrato bilateral: vale decir, hay obligaciones reciprocas entre las partes contratantes.
- b. Es un contrato consensual: para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes y no se requiere solemnidad alguna no obstante lo anterior, para fines probatorios la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito en el caso de leasing inmobiliarios, no es extraño que, además, se eleve a escritura pública.



Es preciso aclarar que el contrato de leasing queda así concluido como tal, aunque en ese mismo acto no se haga la entrega del bien contratado; entrega que es necesaria para que el tomador haga efectivo el uso y explotación.

- c. Es oneroso: ambas contratantes persiguen con su celebración un beneficio económico, gravándose cada uno en beneficio del otro el arrendador adquiere y concede el uso de un equipo o bien, por el que el tomador o locatario le pagara un precio por ese uso y por la ulterior transferencia de propiedad.
- d. Es conmutativo: puesto que existe un equilibrio ente las prestaciones de las partes, las ventajas que esperan derivar las partes del contrato pueden ser determinadas desde el mismo momento de celebración del contrato.
- e. Es de tracto sucesivo: por que las obligaciones de las partes se van cumpliendo periódicamente durante la vigencia del contrato. Las obligaciones de las partes se cumplen a cada instante, periódico y constantemente.
- f. Es un contrato de naturaleza mercantil: dado que se celebra entre comerciantes y sobre bienes susceptibles de producir renta. Inclusive si el locatario es una persona natural no comerciante, la compañía de leasing como arrendadora siempre es una sociedad comercial, lo que hace incuestionable el que el contrato se rija por las disposiciones de la ley mercantil.
- g. Es principal: cuando cumple, por sí mismo, un fin contractual propio y subsistente, sin relación necesaria con ningún otro contrato; es decir, no depende ni lógica ni jurídicamente de otro pues se presenta independientemente de aquel.
- h. De duración terminada: podemos decir, que el leasing es un contrato de duración porque las prestaciones, tanto de la empresa de leasing como la usuaria, se van



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

ejecutando en el tiempo, durante un lapso prolongado. El dilatar la ejecución de las prestaciones en el tiempo es presupuesto fundamentalmente para que el leasing produzca el efecto querido por ambas partes y satisfaga, a su vez, las necesidades que los indujo a contratar. La duración en él no es tolerada, si no, por el contrario, querida por ellos.

En suma más estrictamente, el leasing es un contrato de duración determinada, cuya prestación de la empresa de leasing es continuada y la contraprestación de la usuaria es periódica.

- i. De adhesión: las cláusulas del contrato son establecidas por el dador, de manera que el futuro tomador no pueda modificarlas ni a hacer otra cosa que aceptarlas o rechazarlas. Los contratos utilizados en nuestro medio son formularios impresos y solo dejan los claros necesarios que han de llenarse para individualizar al obligado y al bien seleccionado y consignar precio y plazo de la operación, prefijado de antemano por disposiciones internas de la entidad crediticia.

Esta modalidad contractual es una consecuencia de la contratación en masa que exige el comercio contemporáneo. En este sentido estos contratos están sujetas a las reglas especiales de interpretación establecidas por la doctrina y la jurisprudencia”.

b. Características funcionales

Vuelvevillegas, (1994), a ilustrarnos y después de habernos referido a lo que se considera los caracteres estructurales del leasing, ahora se menciona lo que la doctrina y jurisprudencia destacan como características funcionales, a saber.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

- a. De financiación: las doctrinas económicas y jurídicas están de acuerdo que las más marcadas entre las particularidades de leasing es la de ser un contrato de financiación. El predominio de esta finalidad es patente, obvia, debido en lo fundamental en lo que el leasing tiene como objetivo primario ofrecer a las empresas un canal de financiamiento alternativo o complementario a las líneas de crédito tradicionales.
- b. De cambio: el contrato de leasing, permite la circulación de la riqueza, al conceder el uso y el goce económico de un bien, por un plazo determinado, y al otorgar la totalidad de los poderes económicos que tiene sobre el bien material del negocio, si se hace uso de la opción de compra; de otro, posibilita una mayor eficiencia y expansión de la empresa usuaria, incrementando su producción y sus resultados la vez que se incentiva la sustitución y renovación de los bienes de capital, impulsando, en consecuencia, el desarrollo del sector de la industria y el comercio.
- c. Traslato de uso y disfrute: para alcanzar una mejor exposición didáctica de las instituciones contractuales, la doctrina en estas últimas décadas clasifican sus contratos vendiendo a sus objetivos sustanciales. En tal sentido, se habla, de un lujo de contrato traslativo de la propiedad, donde naturalmente esta la compraventa, el mutuo, la permuta entre otros, y de otro, de contrato traslativo de uso y disfrute en los que se alistan el arrendamiento, el comodato entre otros.

Siguiendo esta clasificación, que tiene directa conexión con la apuntada función de cambio, se puede decir que el leasing es un contrato de traslación de uso y disfrute de bienes de capital y, eventualmente, es título de adquisición de la propiedad de los mismos, si es que la empresa usuaria decide que esa es la opción más conveniente a sus propios intereses al final del plazo contractual.



4.2.4 Elementos esenciales del contrato de arrendamiento financiero

Como cualquier acto jurídico, el contrato de arrendamiento financiero para producir todas las consecuencias jurídicas de forma eficaz requiere de elementos de existencia como de validez. Los elementos de existencia son aquellos que hacen nacer el acto para que cobre vida jurídica y los de validez son los que hacen que la vida del contrato sea perfecta y no adolezca de vicios o defectos que entrañen su nulidad. De ahí que se citan los siguientes elementos esenciales. (Leon Tobar, 1989)

- a. Consentimiento: como se trata de un contrato de acuerdo de voluntad de las partes, el elemento primordial es el consentimiento, tanto de la arrendadora financiera como del arrendatario.
- b. Objeto: lo constituye los bienes que el arrendador financiero debe dar al arrendador para su uso.
- c. Causa: es el fin esencial y concreto que los contratantes (partes) se proponen. Para la arrendadora financiera es el lucro por la financiación que otorga, y para el arrendatario es la obtención del uso del bien que necesita para su explotación sin necesidad de adquirirlo en propiedad.



4.2.5 Formalidades y condiciones del contrato de arrendamiento Financiero.

La iniciativa de Ley de Arrendamiento Financiero establece que el contrato de arrendamiento financiero deberá, entre otras, cumplir las siguientes formalidades. (www.base financiera.com, 2003)

- a. Constar por escrito, en escritura pública o en documento privado.
- b. Deberá establecer claramente las condiciones acordadas por las partes.
- c. Cuando el objeto del contrato sea bienes inmuebles, el contrato respectivo deberá otorgarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la propiedad.
- d. En caso que el contrato sea realizado en documento privado, se establece la posibilidad de certificar notarialmente la firma de los contratantes con el fin de darle seguridad jurídica al mismo y evitar su cuestionamiento o validez en procesos judiciales.

4.2.6 Partes que intervienen en un contrato de Leasing

La Federación Colombiana de Compañías de Leasing. (s.f) identifican las partes que intervienen en un contrato de Leasing según sea financiero u operativo, conforme lo siguiente.

De Leasing Financiero:

En todo contrato de leasing financiero tienen que intervenir por lo menos dos partes, una Compañía de Financiamiento Comercial, propietaria del bien objeto del leasing, y un locatario, persona natural o jurídica que recibe la tenencia del mismo para su uso y goce.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



Adicionalmente, suelen intervenir en el contrato, sin que sean partes necesarias en el mismo, el proveedor de los bienes objeto del leasing y los co-locatorios y garantes (fiadores solidarios).

De Leasing Operativo:

Las mismas que en el Leasing Financiero con la diferencia de que el propietario del equipo objeto del contrato no tiene que ser necesariamente una compañía de Financiamiento Comercial.

4.2.7 Principales obligaciones del arrendatario (locatorio)

A continuación un listado de las principales obligaciones del arrendatario según la federación colombiana de compañías de leasing (s.f) y la iniciativa de ley de Arrendamiento Financiero de Nicaragua. (2009).

Frente a la compañía de Leasing

- a. Pagar el canon de arrendamiento en los plazos convenidos, de conformidad a los términos y condiciones del contrato.
- b. Hacer un correcto uso del bien y conservarlo en buen estado de funcionamiento. La utilización del bien debe ceñirse a los términos convenidos en el contrato y a la naturaleza del bien; su explotación económica debe ser racional, como la desarrollaría un poner “buen empresario” respecto de sus bienes propios.
- c. Permitir la inspección del bien, con el objeto de que la compañía de Leasing pueda velar por la debida conservación y seguridad del bien de su propiedad; de esta forma la sociedad arrendadora podrá cerciorarse del cumplimiento de la obligación de su uso adecuado del bien por parte del locatorio.



- d. Dado que en el Leasing financiero el locatario, además del uso y goce del bien, tiene la vocación de adquirirlo, responde por su deterioro y contractualmente se compromete a repararlo en caso de que sea necesario. De esta forma el locatario tiene la obligación de asumir todos los gastos de reparación, tantos necesarios para conservar el bien y mantener su buen funcionamiento, como las derivadas del uso normal del mismo.
- e. Los locatarios responden por la destrucción, robo o pérdida del bien en Leasing, así se debe establecer en los contratos.
- f. Restituir el bien a la compañía de Leasing si no ejerce la opción de adquisición o si no ha cumplido con las obligaciones de su cargo; debe recordarse que el locatario usa y goza un bien en virtud de un título precario de mera tenencia. Los gastos de desmontaje del sitio de operación y de traslado hasta el lugar de destino y restitución, son a cargo del locatario.
- g. Asegurar contra todo riesgo el bien objeto del contrato. Por tener la calidad de propietaria del bien, la compañía del Leasing debe ser la beneficiaria de los seguro en los contrato del leasing.
- h. Por ejercer la tenencia y guarda del bien en leasing, el locatario debe responder civil y penalmente por los daños y perjuicios que cause el bien a terceros.
- i. Asumir el pago de impuestos, contribuciones y tasas en vigencia o que llegaren a crearse, relacionadas con la propiedad del bien.
- j. Respetar el derecho de propiedad del arrendador sobre los bienes y hacerlo valer frente a terceros. Informar, al final del plazo pactado, si ejerce o no la opción de adquisición.



Frente al proveedor del bien

- a. Recibir el bien en la oportunidad definida, siempre y cuando el mismo se encuentre en las condiciones de operatividad requeridas y que cumpla con los requerimientos del caso.
- b. Durante la vigencia de la o de las garantías, notificar cualquier desperfecto, daño o hecho cobijado por la garantía, dentro del plazo definido.

4.2.8 Principales derechos del locatorio o arrendatario.

Según la federación colombiana de compañías de leasing. (s.f) & la iniciativa de ley de arrendamiento financiero en Nicaragua. (2009), estos son los principales derechos del locatorio o arrendatario.

Frente a la compañía de leasing

- a. Exigir la entrega del bien para su uso y goce, siempre y cuando el proveedor haya cumplido con sus obligaciones.
- b. Exigir que el bien arrendado se encuentre libre de gravámenes durante la vigencia del contrato, salvo pacto en contrario.
- c. Exigir que el goce pacífico del bien arrendado no sea perturbado por el arrendador o una persona que tenga mejor derecho.
- d. Exigir la transferencia de la propiedad del bien cuando ejerza la opción de adquisición pactada a su favor, una vez haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo y haya cancelado el valor de la opción.



Frente al proveedor del bien

- a. Seleccionar el proveedor, elegir y especificar los bienes a arrendar.
- b. De común acuerdo de la compañía de leasing, exigir el cumplimiento de las garantías del bien,

4.2.9 Quien responde por los vicios o defectos del bien entregado en leasing

La federación colombiana de compañías de leasing (s.f) indica que teniendo en cuenta que es el locatorio quien especifica el equipo y escoge al proveedor de acuerdo con su criterio y experiencia, la compañía de leasing queda exonerada de garantías; en el contrato se consagran cláusulas de exoneración al arrendador de toda responsabilidad por los vicios y defectos que pueda tener el equipo, así también como la derivada de su eventual evicción.

Vale la pena anotar que en general las cláusulas de exoneración de responsabilidad por parte de la compañía de leasing, tienen como contraprestación la cesión de las garantías otorgadas por el proveedor y/o fabricante del bien, con el objeto de común acuerdo con el leasing (arrendadora) el locatorio (arrendatario) pueda exigir las garantías cedidas.

En este particular la iniciativa de Ley de Arrendamiento Financiero de Nicaragua, en su arto. 14, establece que una vez aceptado el bien por el arrendatario, los derechos del arrendador en contra del proveedor para realizar cualquier reclamo o recurrir en contra de este, lo serán también a favor del arrendatario. El proveedor responderá por el reclamo, independientemente que sea efectuado por el arrendador, por el arrendatario, o por ambos conjuntamente. Sin embargo, el proveedor no será responsable frente a ambos arrendador o arrendatario, con respecto al mismo daño cuando ambos hayan realizado el mismo reclamo individualmente.



Puede el locatario ceder el contrato o subarrendar el bien en leasing

La federación colombiana de compañías de leasing. (s.f), tiene las siguientes consideraciones al respecto:

Ceder el contrato: solo si media autorización expresa y escrita de la compañía, quien previo a su otorgamiento, deberá estudiar al futuro locatario para determinar su capacidad de cumplimiento. La compañía puede autorizar la cesión en forma pura y simple, cambiando de locatario, o con responsabilidad del cedente, quien en este caso será garante del nuevo locatario.

Ceder la opción de adquisición: el locatario de un contrato de leasing financiero puede ceder a un tercero su derecho a ejercer la opción de adquisición, pero dicha cesión no produce efectos, hasta tanto sea notificada a la compañía de leasing.

También es viable legalmente que el locatario señale a un tercero para adquirir el dominio del bien, una vez haya ejercido la opción de adquisición.

Aunque desde el punto de vista sustancial estas cesiones no requieren de aceptación por parte de la compañía de leasing, por tratarse de entidades sometidas al control y vigilancia de la superintendencia bancaria que deben cumplir con las normas sobre prevención de actividades delictivas, pueden negarse a aceptar cesiones bien contractualmente, o al momento que se les notifique de las mismas.

Subarrendar: solo cuando expresamente y por escrito la compañía de leasing lo autoriza, en cuyo caso, el locatario continua continuando respondiendo frente al leasing por todas las obligaciones emanadas del contrato.



4.2.10 El locatario puede objetar que la compañía de leasing ceda el contrato

Por tratarse de un contrato mercantil de ejecución sucesiva, es de la naturaleza del contrato de leasing que la compañía de financiamiento comercial lo pueda ceder a otra de la misma especie, sin necesidad de aceptación o consentimiento del locatario. leasing & Nicaragua, 2009

4.2.11 Se puede modificar unilateralmente el contrato de leasing

No. Las partes deberán acogerse a los mismos términos del contrato hasta tanto estos hayan sido modificados por el mismo medio en el que fueron pactados originalmente, de tal manera que, cualquier modificación a cualquiera de las cláusulas del contrato, no adquiere carácter obligatorio para la otra parte hasta tanto este no lo acepte expresamente. (Federación Colombiana de Compañías e Leasing, s.f).

4.2.12 Causales de terminación de un contrato de leasing

De acuerdo a la Federación Colombiana de Compañías de Leasing. (s.f). y la iniciativa de ley de arrendamiento financiero de Nicaragua un contrato de leasing termina por.

- a. Finalización del plazo acordado.
- b. Mutuo acuerdo entre las partes.
- c. Terminación unilateral por el incumplimiento de las obligaciones pactadas. Para terminar unilateralmente un contrato de leasing, basta que parte cumplida notifique a la otra del incumplimiento de las obligaciones del contrato y de su intención de darlo por terminado. Si el incumplido es el locatario, la compañía de leasing tendrá



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

derecho a exigir la devolución del bien en perjuicio de las demás obligaciones y sanciones que se hayan pactado en el contrato.

Las demás causales estipuladas en el contrato.

4.2.13 Forma y registro y registro de los contratos de leasing

Conforme al artículo 3 de la iniciativa de ley de arrendamiento financiero, “El contrato de arrendamiento financiero deberá constar por escrito, en escritura pública o en documento privado, y deberá establecer claramente las condiciones acordadas por las partes. Cuando los bienes objeto del contrato sean bienes inmuebles, el contrato respectivo deberá otorgarse en escritura pública y deberá inscribirse en el registro público de la propiedad.

Cuando el contrato de arrendamiento financiero se constituya mediante documento privado, podrá autenticarse la firma de las partes contratantes y la fecha en que se suscriba el documento ante el notario público, quien hará constar la autenticación al pie del documento y pondrá en su protocolo la razón que prescribe la ley del 17 de abril de 1913. Cumpliendo este requisito, el contrato de arrendamiento financiero otorgado en documento privado tendrá fuerza de instrumento público sin necesidad de reconocimiento judicial previo”.

A los efectos de su oponibilidad frente a terceros, el contrato debe inscribirse en el registro que corresponda según la naturaleza del bien que constituye su objeto. La inscripción en el registro podrá efectuarse a partir de la fecha de celebración del contrato de leasing, y con prescindencia de la fecha en que corresponda hacer entregada de la cosa objeto de la prestación comprometida. Para que produzca efectos contra terceros desde la fecha de la entrega del bien objeto de leasing, la inscripción debe solicitarse dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores.

Pasado este término, producirá ese efecto desde que el contrato se presente para su registración. Si se trata de cosas muebles no registrables o software se debe poner a disposición del tomador. En el caso de bienes inmuebles la inscripción se hace en el



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

registro público de la propiedad y se mantiene por el plazo de veinte (20) años, en los demás vienen se mantienen por diez (10) años. En ambos casos pueden renovarse antes de su vencimiento, por rogatoria del dador u orden judicial.

No hay obligación de registrar los contratos de leasing. No obstante lo anterior, cuando versen sobre bienes sujetos a registro (bienes inmuebles o vehículos), pueden registrarse ante la oficina de registro público de la propiedad o ante el registro de tránsito respectivamente. Dicho registro no tiene fines distintos de darle publicidad al contrato frente a tercer

4.3 Identificar las ventajas y desventajas del préstamo bancario como fuente de financiamiento.

4.3.1 Concepto:

Es un sistema de financiación que permite a una persona jurídica o natural adquirir un determinado bien o servicio financiando de su coste a medio y largo plazo.

Es una operación financiera en la que una parte llamada prestamista entrega cierta cantidad de dinero a otra parte denominada prestatario el cual se compromete a devolver el capital prestado en los plazos y condiciones pactadas ante mano.(Higuerey Gomez, 2007)

4.3.2 Características de los préstamos.

Dentro de las características de los préstamos a largo plazo se encuentran las siguientes:

- Fecha de pago; esta puede ser mensual, trimestral, semestral o anual. Estos son pagos iguales que amortizan tanto a capital como a intereses.
- Requisitos de garantía; en algunos casos no se requiere de garantía pero casi siempre se solicita, recuerde que esta va a depender del riesgo y de la calidad del cliente. En los casos en los que se requiere garantía se hipotecan los activos; que bien pueden ser la maquinaria o la planta y que usualmente se compran con el dinero solicitado en préstamo.



4.3.3 Ventajas del préstamo.

El préstamo de largo al igual que el leasing presenta ventaja de las cuales destacan las siguientes. Perez, 2016

1. La compra del bien con el crédito del banco entra al activo de la empresa incrementando sus bienes de capital.
2. Pagado el crédito al banco el bien adquirido entra en su activo sin provisiones.

4.3.4 Desventajas del préstamo.

Como es de esperarse todo servicio financiero también tiene presentas desventajas de las cuales tenemos las siguientes:

1. El crédito que adquiere genera intereses que debe pagar con el capital además de intereses moratorios, si los hubiere, acrecentando la obligación.
2. Comprar otro bien con otro crédito solo puede hacerse siempre y cuando tenga capacidad de endeudamiento.
3. Asume la depreciación del bien que adquiere con el crédito.
4. El crédito requiere la constitución de garantías, lo que inmoviliza un bien de capital.
5. Si no tiene capacidad de endeudamiento no puede renovar la maquinaria de su industria.
6. En caso de incumplimiento de pago del préstamo, corre el riesgo de perder el bien adquirido con el préstamo y la garantía constituida.



4.3.5 Clasificación de los préstamos

Existen diferentes tipos de préstamos según su naturaleza jurídica:

- préstamos personales
- préstamos hipotecarios

Préstamos personales:

Es un contrato por el que la entidad financiera adelanta una cantidad de dinero a otra persona, con la obligación de que devuelva el principal y abono de los intereses pactados y de los gastos derivados de la operación.

Normalmente estos préstamos se solicitan para afrontar gastos medios o un poco elevados con motivo de comprar un coche, amueblar la casa, irnos de vacaciones o financiar la totalidad de los estudios.

Préstamos hipotecarios:

Es un préstamo de dinero que hace una entidad financiera a un particular o empresa, a cambio de unos intereses determinados y con un vencimiento, cuya garantía de devolución es una hipoteca sobre un bien inmueble. Donde la deuda es el préstamo hipotecario y la hipoteca la garantía de que devolveremos esta al banco.

Estos préstamos se solicitan para realizar la compra de una vivienda, compras de oficinas o locales comerciales o para fines generales, es decir, los proyectos que el cliente que recibe el préstamo desee llevar a cabo.

4.3.6 Componentes de los préstamos

1. Prestamista: es el lente, o la persona que presta ya sea un dinero o un bien en concepto de un préstamo. Puede ser tanto una persona natural como también jurídica.
2. Prestatario: es la persona o empresa que solicita el préstamo y obtiene el dinero o un bien en concepto del mismo.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

3. Principal: es la cantidad de dinero o bien que se solicita también puede ser visto como la cantidad económica que se entrega al prestamista
4. Interés: es el valor agregado con el que regresan los montos con que fueron prestados. El interés está determinado por los mercados financieros, por el rango de interés, y por el riesgo del préstamo, este es proporcional a la cuota y la relación entre el riesgo e interés entre mayor riesgo más alto los intereses.
5. Plazo de amortización: tiempo que se establece para devolver el dinero del préstamo.
6. Cuota de amortización: parte del principal y de los intereses que devolveremos al banco cada mes (o trimestralmente. Semestralmente e incluso de manera anual.

4.3.7 Cómo funciona el préstamo

Todo préstamo comienza con la solicitud a un prestamista, quien revisara y verificara sus datos, entre ellos tu historial de créditos y basada en la información recopilada y confirmada negara u otorgara el préstamo solicitado. Si la solicitud es aprobada, el prestamista debe explicarte las condiciones del préstamo y también entregarle dicha condiciones por escrito. Los términos incluyen la cantidad o límite de dicho préstamo, los montos a pagar, frecuencias de pagos y tasas de interés.

Por lo general, el prestamista te enviara un estado de cuenta o factura , que debes de pagar a tiempo y conforme a lo acordado para evitar penalidades y mantener un buen historial de crédito.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



V. Caso práctico



Justificación

Con la realización del siguiente caso queremos dar por consolidado nuestro tema de investigación llevando la teoría a la práctica. Para esto trabajamos con una empresa hipotética debido a que las empresas no nos brindaron la información requerida, pero lo cual no ha sido de obstáculo para nosotros.

Nuestro objetivo es reflejar las ventajas y desventajas del leasing con relación al préstamo, por lo cual trabajamos con los estados financieros de la de tal manera que en ellos se vea la forma en que la empresa se verá afectada por ambos financiamientos esto vamos observar a través de la proyección de los flujos de efectivos de forma individual, con el fin de ofrecer a la empresa el más viable como fuente de financiamiento, que en nuestro caso será el leasing.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



Objetivos específicos:

- Plantear a la empresa SALNICSA las ventajas y desventajas que ofrece el leasing con relación al préstamo como fuente de financiamiento.
- Elegir la opción más conveniente para su desarrollo productivo.



a. Perfil de la empresa

i. Historia de la empresa.

Sales de Nicaragua, S.A. “SALNICSА” es una empresa pionera en la industria de la sal especializada en el desarrollo de calidad total con el esfuerzo de manos nicaragüenses. Está ubicada en el kilómetro 29 carreteras Masaya-Tipitapa, inicia sus operaciones el 3 de julio del 2003.

ii. Visión y Misión

Visión

Nuestra visión ser siempre la líder en la industria de la sal en el mercado centro americano destacándonos por nuestros productos por ser de alta calidad a precios competitivos y a su vez crear valor agregado para todos nuestro clientes unificando esfuerzo, lealtad y profesionalismo que contribuyen al compromiso generacional que nos consolida como una empresa Nicaragüense en crecimiento.

Misión

Garantizamos la buena salud en tu hogar, con productos alimenticios de alta calidad. Somos una empresa enfocada en cumplir constantemente con nuestra promesa de calidad y excelencia en nuestros productos manufacturados a todos nuestros clientes con total apego al compromiso, lealtad y responsabilidad.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

Buscamos siempre el bienestar, desarrollo y realización de todo nuestro personal, así como de cada miembro de su familia de forma integral.

Mediante vamos creciendo, preservamos el medio ambiente y realizamos contribuciones directa para enriquecer a nuestra comunidad. Practicar la mejora continua para hacer realidad nuestra visión y para seguir satisfaciendo la confianza que nuestros clientes y socios comerciales depositan en nosotros.

iii. Objetivos estratégicos.

- Alcanzar el 95% del mercado de los distribuidores de sal de Nicaragua en un plazo de 3 años.
- Aumentar la producción de sal en plazo de 5 años.
- Mejorar la calidad del producto y servicio que ofrecemos en un plazo de 1 año.
- Seguir trabajando y satisfacer la demanda de nuestros productos en el mercado.
- Aumentar la seguridad de nuestros trabajadores y mejorar el tiempo de entrega de nuestro producto en un plazo de 1 año.

iv. Valores.

- Esfuerzo.
- Lealtad.
- Profesionalismo.

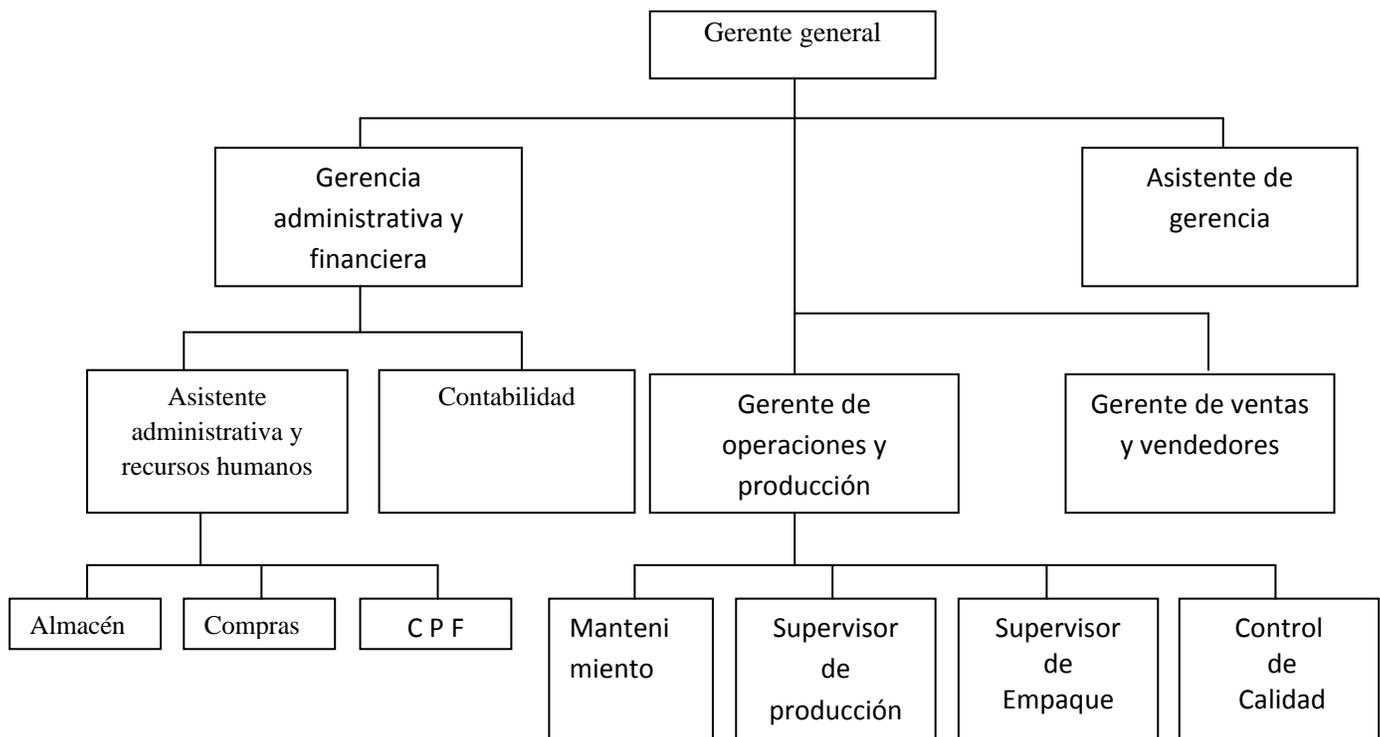


v. Organización.

Organigrama de la empresa sales de Nicaragua s, a.

La empresa SALNICSA está organizada de la siguiente: el gerente general seguido las gerencia administrativa y financiera y de operación los que se encuentran al un mismo nivel y así sucesivamente de forma descendente.

Figura. 1.3



Fuente: Juan Muria (Jefe de mantenimiento).



a. Planteamiento del problema.

La empresa sales de Nicaragua presenta problemas de crecimiento, esto se debe a que ha bajado su nivel de producción, ya que sus clientes no se encuentran satisfechos con el producto que reciben lo que ha venido a afectar sus ventas y aceptación en el mercado. Las posibles causas se enmarcan en las maquinarias que utilizan para realizar este proceso, el mal estado, el mal uso por parte de los operarios de estas máquinas entre otros.

b. Diagnóstico del problema.

La empresa SALNICSA presenta problemas de crecimiento esto se debe a que las maquinarias que utilizan para procesar la sal están viejas y dañadas lo que le ha venido a dificultar el la calidad del producto por lo cual sus clientes no se encuentran satisfechos y prefieren buscar otros proveedores. Después de esto la empresa no cuenta con el capital necesario para comprar maquinas nuevas.

Esto ha venido ocasionando que sus ventas hayan bajado y la aceptación del producto que ofrecen en el mercado por lo que sus utilidades han ido bajando.



c. Alternativas.

A través del siguiente caso práctico se pretende reflejar las ventajas que ofrecen los leasing en comparación al financiamiento de largo plazo (préstamo) para la empresa sales de Nicaragua s.a.

La empresa SALNICSA considera la opción de comprar o arrendar maquinarias por un valor de C\$ 100,000.00 para reemplazar los equipos existentes incapaces ya de prestar servicios.

El banco le plantea las siguientes alternativas:

Si se compra la maquinaria, ésta se depreciará por el método de línea recta durante su vida útil de 10 años, sin valor de desecho. La empresa puede acceder a un préstamo al 9% anual para financiar la adquisición.

Si se arriendan los equipos, por el mismo plazo de 10 años, la empresa tiene disponible la opción en una empresa de leasing, pagando valores anuales anticipados por: \$ 15,000.00, durante 10 años.



Estados financieros de acuerdo a las operaciones disponibles

Tabla. 4.1

Balance General al inicio de la operación

(Cifras en miles de córdobas)

Partidas	2014	2015	
	Actual	Con préstamo	En arrendamiento
Activo circulante	60,000	60,000	60,000
Activo fijo (neto)	240,000	340,000	240,000
Total activo	300,000	400,000	300,000
Pasivo circulante	30,000	30,000	30,000
Pasivo largo plazo	120,000	220,000	120,000
Patrimonio	150,000	150,000	150,000
Total pasivo	300,000	400,000	300,000

Tabla. 4.2

Estado de resultado para el periodo de un año

(En miles de córdobas)

Partida	2014	2015	
	actual	Préstamo	Arrendamiento
Ingresos por ventas	500,000	540,000	540,000
Costo de ventas	300,000	324,000	324,000
Utilidad bruta	200,000	216,000	216,000
Gastos de operación	80,000	84,800	84,800
Depreciación	40,000	50,000	40,000
Arrendamiento	0		15,000
Interés	16,000	24,138	16,000
Utilidad acumulada antes de impuesto	64,000	57,062	60,200
Impuesto (30%)	19,200	17,119	18,060
Utilidad neta	44,800	39,943	42,140



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación
financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



SOLUCION:

Para decidir si comprar o arrendar los equipos es necesario determinar cuánto será la riqueza final de la empresa con las dos opciones al Valor Actual Neto.

Opción 1(compra):

Flujo de efectivo de la empresa SALNICSA para los años finalizados

Al 31 de diciembre

Tabla. 4.3 flujo de efectivo proyectado

	0	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Inversión Inicial	-100,000										
Ingresos Operativos		540,000	583,200	629,856	680,244	734,664	793,437	856,912	925,465	999,502	1,079,462
Costos de Ventas		324,000	349,920	377,914	408,147	440,798	476,062	514,147	555,279	599,701	647,677
Utilidad Bruta		216,000	233,280	251,942	272,098	293,866	317,375	342,765	370,186	399,801	431,785
Gastos Generales		158,938	172,157	185,018	197,478	209,487	220,992	191,933	202,244	211,852	220,677
Gastos Operativos		84,800	89,888	95,281	100,998	107,058	113,481	120,290	127,507	135,157	143,266
Depreciación		50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Gastos financieros		24,138	32,269	39,737	46,480	52,429	57,511	61,643	64,737	66,695	67,411
Utilidad antes de impuestos		57,062	61,123	66,924	74,620	84,379	96,383	150,832	167,942	187,949	211,108
Impuesto sobre la renta		17,119	18,337	20,077	22,386	25,314	28,915	45,250	50,383	56,385	63,332
Utilidad Neta		39,943	42,786	46,847	52,234	59,065	67,468	105,582	117,559	131,564	147,775
Depreciación		50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Financiamiento (préstamo)		6,463	7,070	7,733	8,458	9,252	10,120	11,069	12,107	13,243	14,485
Flujo Neto disponible	-100,000	83,480	85,716	89,114	93,776	99,813	107,348	104,513	115,452	128,321	143,290



Tabla. 4.3.1

Inversión total en Equipo	C\$ 100,000.00
Tasa de Interés	9%
Valor actual neto (van)	C\$ 547,582.35
Valor anual equivalente	C\$ 140,779.29
Tasa interna de retorno (tir)	87.11%
(PRI) periodo de recuperación de la inversión	1.81

Tabla. 4.3.2 Amortización del préstamo

Monto del Desembolso	100,000.00
Plazo del Desembolso	10 Años
Tasa Nominal Anual	9.00%
Periodicidad del pago	anual
Cuota Mensual	C\$ 15,201,09

Tabla. 4.3.3

Periodo	Principal	Interés	Total cuota	Saldo
0	-	-	-	100,000
1	6,463	8,738	15,201.09	1,158,563.3
2	7,070	8,131	15,201.09	1,077,115.6
3	7,733	7,468	15,201.09	988,027.5
4	8,458	6,743	15,201.09	890,582.3
5	9,252	5,949	15,201.09	783,996.1
6	10,120	5,081	15,201.09	667,411.4
7	11,069	4,132	15,201.09	539,890.2
8	12,107	3,094	15,201.09	400,406.6
9	13,243	1,958	15,201.09	247,838.5
10	14,485	716	15,201.09	80,958.5
	100,000	52,011	152,010.93	0.00



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación
financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSА durante el periodo 2014 – 2015



Opción 2: (arriendo):

Flujo de efectivo de la empresa SALNICSА para los años finalizados

Al 31 de diciembre

Tabla. 4.4

	0	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Inversión Inicial	-100,000										
Ingresos Operativos		540,000	583,200	629,856	680,244	734,664	793,437	856,912	925,465	999,502	1079,462
Costos de Ventas		324,000	349,920	377,914	408,147	440,798	476,062	514,147	555,279	599,701	647,677
Utilidad Bruta		216,000	233,280	251,942	272,098	293,866	317,375	342,765	370,186	399,801	431,785
Gastos Generales		155,800	160,888	166,281	171,998	178,058	144,481	151,290	158,507	166,157	174,266
Gastos Operativos		84,800	89,888	95,281	100,998	107,058	113,481	120,290	127,507	135,157	143,266
Depreciación		40,000	40,000	40,000	40,000	40,000					
Arrendamiento		15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
Gastos financieros		16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
Utilidad antes de impuestos		60,200	72,392	85,661	100,100	115,808	172,894	191,475	211,679	233,644	257,519
Impuesto sobre la renta		18,060	21,718	25,698	30,030	34,742	51,868	57,442	63,504	70,093	77,256
Utilidad Neta		42,140	50,674	59,963	70,070	81,065	121,026	134,032	148,175	163,551	180,263
Depreciación		40,000	40,000	40,000	40,000	40,000					
Financiamiento (préstamo)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Neto disponible	(100,000)	82,140	90,674	99,963	110,070	121,065	121,026	134,032	148,175	163,551	180,263



Tabla.4.4.1

Inversión total en Equipo	C\$ 100,000.00
Tasa de Interés	9%
Valor actual neto (van)	C\$ 656,823.34
Valor anual equivalente	C\$ 168,864.33
Tasa interna de retorno (tir)	91.65%
(PRI) periodo de recuperación de la inversión	1.80

Supuestos:

- Aumento de los ingresos en un 8% anual.
- Aumento de los costos.
- Aumentos de los costos de operación en un 6% anual.
- Aumento en la depreciación por el lado del préstamo.
- Cuota del préstamo.
- Pago de intereses.

Notas:

- La inversión se realiza a finales del año 2014, reflejando sus resultados del año 2015 en adelante.
- La tasa interna de retorno se ve bastante alta debido a que la inversión de C\$100,000 no son muy relevantes en los volúmenes de ingreso del flujo, en fundamento a lo anterior podemos notar que el periodo de recuperación nos muestra que la inversión es recuperada en 1.8 años esto porque no es un monto muy elevado para la generación del flujo de ingresos.



Conclusiones del caso.

En el desarrollo del caso se le planteo a la empresa SALNICSA las dos opciones de financiamiento que le ofrece el banco La Fise Bancentro para un mejor crecimiento con la adquisición de una nueva maquinaria.

Con lo que concluimos que la empresa debe optar por arrendar la maquinaria. Primero por la serie de ventajas que le ofrece el hacer uso de este servicio de las cuales destacan las siguientes:

- El leasing le permite a la empresa mantener el mismo nivel de endeudamiento, en cambio, con el préstamo este nivel se eleva lo que aumenta el riesgo de la empresa. Por otro lado.
- El leasing plantea una serie de ventajas como es el mantenimiento de las máquinas, de lo cual se preocupa la empresa de leasing, además, está la opción de comprar o no la maquinaria por parte de la empresa, alternativa muy ventajosa cuando se trata de producir con la maquinarias nuevas, aspecto muy importante para la reducción de costos reparación de maquinaria y mejoras operacionales.
- Por último, la maquinaria en leasing no afecta el balance de la empresa, y aparece como obligación.

En segundo le conviene arrendar la maquinaria e leasing, ya que le da un VAN de sus futuras utilidades mayor que si la comprara.

En cambio con el préstamo aumenta su nivel de endeudamiento, lo que aumenta su riesgo además con el préstamo tiene más desventajas que ventajas y su VAN es menor en relación al arrendamiento.



f. Recomendaciones del caso.

- 1) La empresa debe optar por arrendar la maquinaria que necesita para así mejorar el proceso de producción y la calidad del producto que ofrece. Tomando en cuenta que el leasing le ofrece una serie de ventajas que le serian de mucha utilidad cuando se trata de ahorrar en gastos.

- 2) Fijarse nuevas estrategias de venta para llamar la atención de sus clientes.

- 3) Capacitar al personal de producción para un mejor cuidado de las maquinarias indispensables para el proceso del producto de sal.



VI. Conclusiones

Una innovadora forma de financiamiento como en nuestro país como es el leasing y arrendamiento financiero, que consiste en ceder el uso y goce de determinados bienes, ejerciendo los clientes o arrendatarios posesión sobre bienes de capital a plazo determinados y bajo costo.

Como resultado de la investigación, se conocieron las generalidades del leasing y sobre todo las ventajas y desventajas que ofrece para las empresas en crecimiento en nuestro caso las aplicamos a la empresa SALNICSA a la cual se le plantearon dos fuentes de financiamiento como fue el préstamo y el arrendamiento, aunque ambas fuentes de financiamiento presentan ventajas, también tienen desventajas. En nuestro caso el leasing es una mejor fuente de financiamiento debido a que ofrece más ventajas que desventajas por lo que resulta más favorable para la empresa.

Aunque en nuestro país el leasing no cuenta con una ley en específica, se pueden citar algunas normas vigentes entre las cuales se encuentra principalmente la Ley número 561, Ley General de Bancos la cual en el acápite quinto, de su artículo 53, establece lo siguiente “los bancos podrán efectuar la operaciones de arrendamiento financiero y operativo”.

De todo lo antes mencionado concluimos que el leasing es una opción viable para las empresas en desarrollo con relación al préstamo, además de los usuarios de estos servicios cuentan con el respaldo en garantías que por norma demanda cualquier institución financiera que brinda servicios crediticios.



VII. Bibliografía

- Albournoz, C., & Tyburec, D. (2000). *Leasing*. Argentina: Errepar-loungseller.
- Barreira Delfino, E. (2000). *Leasing*. Argentina: Erreparelles-loungseller.
- Bermudez, A., & Lopez, M. (2006). *Arrendamiento Financiero (Leasing)*. Managua, Nicaragua.
- Higuerey Gomez, A. (2007). *financiamientos con deuda de largo plazo*.
- Hurtado, D. A. (Junio de 2013). *Analisis Juridico Tributario del Contrato de Arrendamiento Financiero en Nicaragua*. Nicaragua.
- leasing, c. d., & Nicaragua, i. d. (2009).
- Leasing, F. C., & Villegas. (1994).
- Leon Tobar, S. (1989). *El arrendamiento financiero*. Mexico .
- Leyva Saabedra, J. *El contrato*.
- Malvila, D. (Agosto de 2003). *Leasing Financiero*.
- Mavila H., D. (2003). *Leasing Financiero*.
- Pereda Effio, F. (s.f.). *Como contabilizar un Arrendamiento Financiero y un retroarrendamiento Financiero*. *Revista de asesoria especializada*, 3 .
- Perez, p. (2016). *ventajas y desventajas del prestamo* .
- Polar, N. *ventajas y desventajas del arrendamiento financiero*. Venezuela.
- Villegas, B. (1994). *Leasing*. Colombia.
- www.base financiera.com*. (2003). Obtenido de <http://>



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



VIII. ANEXOS



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



ANEXO. No 1





ANEXO. No 2

Modelo de contrato de arrendamiento financiero.

4No. de Contrato: XXXX

Contrato de Arrendamiento Financiero que celebran **Arrendadora, S.A. de C.V.**, por una primera parte Representada por **Lic. X** en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**"; y por una segunda parte el **Sr. Y** quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDATARIA**", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara La Arrendadora:

- 1.1 Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a leyes de la República Mexicana mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del Notario Público No. ___ de la Ciudad de _____, Lic. _____, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil número _____ el día _ de _____ de _____.
- 1.2 Estar debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una Organización Auxiliar de Crédito, según autorización número _____ de fecha __ de _____ de _____.
- 1.3 Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para suscribir y obligarse en los términos del presente Contrato.
- 1.4 Que su objeto es el que establece el Artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- 1.5 Que su domicilio para efectos legales de el presente contrato se ubica en _____.

II.- Declara la Arrendataria:

- 2.1 Ser una persona _____ de nombre _____ de nacionalidad _____, haber nacido en _____, el día __ de _____ de _____, de estado civil _____, con domicilio en _____.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



III.- Declara EL OBLIGADO SOLIDARIO:

3.1 Ser una persona _____ de nombre _____.

Expuesto lo anterior, las partes deciden celebrar el presente acuerdo de voluntades al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- La ARRENDADORA otorga el uso y goce temporal a LA ARRENDATARIA y ésta última acepta, y recibe a su entera satisfacción el (los) bien (es) que se describe (n) en los ANEXO(S), que debidamente firmado (s) por las partes pasa a formar parte integrante de este documento y que en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato se denominará como EL EQUIPO.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA, o a quien sus derechos represente, durante la vigencia de este Contrato por concepto de renta de EL EQUIPO materia de este contrato, en el domicilio de ésta o en el lugar que por tal efecto designe, la cantidad cuyo monto, términos condiciones se especifican en (los) ANEXO(S), que debidamente firmado (s) por las partes pasan a formar parte integrante de este Contrato.

TERCERA.- En el caso de que LA ARRENDATARIA no pague oportunamente cualquiera de las obligaciones contraídas en este Contrato, la cantidad no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento hasta la de su total liquidación, intereses moratorios a razón de 2.0 veces la tasa ordinaria que resulte del procedimiento al que se refiere (n) en el o los ANEXO (S) de este Contrato, sin perjuicio de la facultad que tiene LA ARRENDADORA para rescindirlo, de conformidad con lo que se establece para estos efectos la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y las reglas básicas de operación de las Arrendadoras Financieras.

CUARTA.- Las partes manifiestan que para el caso de que el pago de alguna de las rentas coincida con un día inhábil para las Instituciones de Crédito, dicho pago deberá efectuarse el día hábil inmediato anterior al de su vencimiento, causándose en caso contrario, intereses hasta la fecha de su pago, a razón del porcentaje establecido en la Cláusula anterior.

QUINTA.- LA ARRENDATARIA esta de acuerdo en que la marca, capacidades, modelos, calidad, comerciabilidad, utilidad, especificaciones y características de los bienes objeto del arrendamiento, son de su conocimiento y entera satisfacción, por lo que bajo su propia responsabilidad y riesgo manifiesta que son los bienes que requiere de acuerdo a sus intereses y actividad, liberando en consecuencia y desde este momento a LA ARRENDADORA, de cualquier responsabilidad derivada de lo anterior, ya que la propia ARRENDATARIA es la que ha elegido dichos bienes, de acuerdo con su marca, especificaciones, calidad, utilidad, servicio, etc., habiéndose establecido una relación directa entre LA ARRENDATARIA y el fabricante de los bienes o su distribuidor.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

Por tal motivo, cualquier defecto que exista en EL EQUIPO objeto del presente contrato deberá ser reclamado directamente por LA ARRENDATARIA al fabricante o proveedor, o a quien haya sido comprados o resulten responsables de la venta del mismo, sin que exista por parte de LA ARRENDADORA obligación alguna mas que otorgar a LA ARRENDATARIA la representación necesaria para que este en condiciones de exigir la garantía o los daños y perjuicios que se ocasionen por los defectos y/o vicios que tenga EL EQUIPO, en contra del proveedor vendedor o responsable de éste.

SEXTA.- Las partes acuerdan que como garantía de las obligaciones contraídas en este contrato, LA ARRENDATARIA suscribirá a favor de LA ARRENDADORA, uno o varios pagarés a pagar de conformidad con las mensualidades establecidas en los ANEXO (S) del presente contrato, por el importe de la renta convenida, los cuales serán debidamente garantizados por EL OBLIGADO SOLIDARIO.

La suscripción y entrega de los pagarés a que se refiere el párrafo anterior no implica el pago de la renta ni constituye recibo de la misma, por lo que LA ARRENDADORA podrá negociar dichos pagarés, endosarlos en propiedad y en procuración, cederlos, transmitirlos, descontarlos o darlos en prenda, en los términos establecidos por la Fracción VIII del Artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

SEPTIMA.- En los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares el Crédito, para que LA ARRENDADORA este en condiciones de ceder las obligaciones y derechos propias de su actividad en favor de otras Organizaciones Auxiliares del Crédito, deberá solicitar autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

OCTAVA.- El período de vigencia del presente contrato será a partir de la fecha que se señale en el o los ANEXO (S) de este contrato y sus efectos concluirán hasta que estén cumplidas todas las obligaciones que ambas partes contraen por el presente Contrato.

Se deberá hacer constar la entrega de EL EQUIPO materia de este arrendamiento mediante la firma de recibido de LA ARRENDATARIA en carta por separado. Este documento se agregará al presente Contrato, debidamente firmado por las partes.

NOVENA.- Al término del plazo forzoso a que se refiere la Cláusula anterior y siempre que haya pagado la renta y demás prestaciones derivadas de este Contrato, LA ARRENDADORA se obliga a conceder a LA ARRENDATARIA a elección de ésta última, cualquiera de las siguientes opciones.:

- 1.- La de transferirle la propiedad de EL EQUIPO objeto del presente contrato, mediante el pago del 1% del monto financiado según se especifica en (los) ANEXO (S) que debidamente firmado (s) pasan a formar parte de este Contrato.
- 2.- La de prorrogarle el término del Contrato por un plazo de 1 mes, por un monto equivalente al 1% del valor de adquisición de EL EQUIPO, pagadero en una mensualidades, sucesivas, sujetas a las variaciones de costo estipuladas en el Anexo A de este Contrato y a los intereses por causa de mora establecidos en la Cláusula Tercera que antecede.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

- 3.- Vender EL EQUIPO a valor de mercado a un tercero, participando LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA del producto de la venta, debiendo fijar de común acuerdo el porcentaje que les corresponde a cada una por dicha enajenación.

LA ARRENDATARIA se obliga a señalarle a LA ARRENDADORA por escrito, en un plazo máximo de un mes de anticipación al término forzoso del Contrato, la opción que desee ejercer. Si LA ARRENDATARIA no lo señala, ambas partes quedan en el entendido de que LA ARRENDATARIA ha elegido la opción número 1.

DECIMA.- Las partes convienen que todo impuesto, derecho, contribución o gasto de cualquier naturaleza que se ocasione por alguna de las opciones que se mencionan en la Cláusula que antecede, será exclusivamente a cargo de LA ARRENDATARIA.

DECIMA PRIMERA.- A fin de garantizar que EL EQUIPO objeto del presente Contrato sufran exclusivamente el deterioro derivado de su funcionamiento, en condiciones normales, de acuerdo a su naturaleza y destino, LA ARRENDATARIA se obliga a tomar las providencias necesarias y efectuará los actos que para ello se requiera, y en especial, los siguientes:

- 1.- A utilizarlo precisamente conforme a su naturaleza y destino.
- 2.- A cumplir con las especificaciones de funcionamiento y buen manejo.
- 3.- A emplear en su mantenimiento exclusivamente trabajadores calificados, contratados y controlados por su cuenta.
- 4.- A efectuarle por su cuenta todo tipo de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, conservándolo en condiciones óptimas de funcionamiento.
- 5.- A emplear exclusivamente refacciones legítimas hechas por el fabricante, salvo autorización que en cada caso les proporcione por escrito LA ARRENDADORA.
- 6.- A responder durante el plazo del presente Contrato, por los daños y perjuicios que se pudieren causar a LA ARRENDADORA, con motivo de la falta de mantenimiento adecuado o por cualquier otra causa, debiendo proceder a la inmediata reparación de éstos.

DECIMA SEGUNDA.- Expresamente las partes convienen que LA ARRENDADORA contrate una póliza de seguro amplio sobre EL EQUIPO con la compañía de seguros de su elección por el plazo pactado en este contrato según el o los ANEXO(S) que debidamente firmado(s) por las partes pasan a formar parte de este Contrato.

LA ARRENDATARIA se obliga a reembolsar a LA ARRENDADORA el (los) importe(s) de la (s) prima (s) relativa (s) del seguro.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

Estos seguros estarán vigentes durante todo el tiempo que subsista el presente contrato, incluyendo sus prerrogas y mientras existan saldos insolutos a favor de LA ARRENDADORA.

DECIMA TERCERA.- LA ARRENDATARIA se obliga a obtener las licencias, permisos y demás documentación que se requiera de conformidad con las leyes, reglamentos o Circulares que sean aplicables y relativas a EL EQUIPO, así como a su funcionamiento, debiendo igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones en general, que por tal concepto deban ser liquidados a la Autoridad o autoridades que correspondan.

De igual forma, LA ARRENDATARIA queda obligada a cumplir con las Leyes, Reglamentos o Circulares y demás disposiciones que afecten la tenencia y uso de EL EQUIPO, cubriendo por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones que en general se originen por su utilización.

En caso de incumplimiento a lo dispuesto en los párrafos anteriores, sin perjuicio de la facultad que tiene LA ARRENDADORA para rescindir el presente Contrato, ésta podrá pagar las cantidades mencionadas por LA ARRENDATARIA, debiendo reintegrársela en cuanto LA ARRENDADORA se lo solicite, cubriéndole además un interés igual al señalado en la cláusula Tercera que antecede, calculado a partir de la fecha en que esta última efectúe y notifique la operación, hasta que LA ARRENDATARIA le reembolse el importe de las mismas.

DECIMA CUARTA.- LA ARRENDADORA podrá efectuar las inspecciones que estime convenientes a EL EQUIPO, cuando así lo considere necesario, a fin de verificar que se está destinado y operando conforme a su naturaleza y uso normal.

Por lo que LA ARRENDATARIA se obliga a permitir que se realicen las inspecciones a que se refiere el párrafo anterior en cualquier tiempo y dar todas las facultades que para ello requiera LA ARRENDADORA.

DÉCIMA QUINTA.- Las partes convienen que será por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA todos los riesgos, pérdidas, destrucciones y daños en general que sufra EL EQUIPO, así como de los daños y perjuicios que se ocasionen o pudieran ocasionarse a terceros en su(s) persona(s) o en su(s) propiedad(es).

DÉCIMA SEXTA.- Las partes acuerdan que los intereses de LA ARRENDADORA en cualquier póliza de los seguros mencionados no sufrirán menoscabo de ninguna índole por virtud de cualquier omisión, negligencia o por la ejecución de cualquier hecho que viole alguna de las condiciones de las pólizas, o por cualquier falta para ejecutar algún acto requerido por éstas o por haber puesto EL EQUIPO bajo las condiciones de uso y operación no permitidas por dichas pólizas, o por cualquier declaración falsa, relacionadas con las mismas o con su objeto, por parte de LA ARRENDATARIA o de sus empleados, agentes o representantes, por lo que LA ARRENDATARIA será directamente responsable por el menoscabo y daños que sufran los intereses de LA ARRENDADORA, por virtud de todos los actos antes mencionados.

Para el caso en que LA ARRENDADORA estime necesario se amplíen los riesgos amparados por el seguro, ésta podrá proceder a hacerlo sin obligación de notificar previamente a LA ARRENDATARIA. Dicha ampliación será también por cuenta y cargo de LA ARRENDATARIA y las partes convienen en que LA ARRENDATARIA esta conforme con dicha ampliación.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar toda gestión, aviso y demás actos que se requieran ante la Institución Aseguradora que corresponda, a fin de que en caso de que EL EQUIPO materia de este contrato sufran cualquier daño, se elabore la indemnización que proceda, debiendo colaborar



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

ilimitadamente con LA ARRENDADORA para tal efecto, apegándose a lo establecido en el artículo 32 de la Ley general de organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

DÉCIMA OCTAVA.- Durante la vigencia del presente contrato, LA ARRENDATARIA se obliga a mantener a LA ARRENDADORA en forma ilimitada, libre de toda responsabilidad, sea cual fuere su naturaleza, así como a sacarla en paz y a salvo de todo tipo de reclamaciones, ya sean judiciales o extrajudiciales o de cualquier tipo, por daños que se causen o pudieran causarse a terceras personas o a sus propiedades, de gastos y honorarios que hubieran de erogarse con motivo de cualquier reclamación de terceros por los daños causados por EL EQUIPO.

La(s) obligación (es) que asumen en esta Cláusula LA ARRENDATARIA, quedará(n) vigente(s) aún cuando haya concluido el plazo forzoso o se haya dado su terminación anticipada, entendiéndose desde ahora que LA ARRENDATARIA acepta expresamente que es su intención pagar íntegramente y por su exclusiva cuenta todas las cantidades que sean reclamadas por terceros con motivo de daños en su persona(s) o en su(s) bien(es), manteniendo libre de toda responsabilidad a LA ARRENDADORA en cualquier tiempo.

DÉCIMA NOVENA.- Para el caso de pérdida, destrucción, daño irreparable o de cualquier otra contingencia que constituya pérdida total o parcial, que impida en forma absoluta la utilización de EL EQUIPO inclusive cuando el impedimento absoluto sea resultado de un acto futuro de alguna de las Autoridades, cualesquiera sea su naturaleza, si una vez cubierta la indemnización, de existir ésta, por la Institución Aseguradora con la que se haya contratado el seguro de EL EQUIPO, ésta no fuere suficiente para cubrir íntegramente el importe de los accesorios, así como el valor de EL EQUIPO arrendados, LA ARRENDATARIA, queda obligada expresamente a liquidar las diferencias resultantes, dándose por terminado el arrendamiento, estipulándose desde ahora que por ningún concepto podrá reducirse o suspenderse (en base al artículo 31 de la ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito) en forma alguna las rentas pagadas en este Contrato, hasta que las obligaciones para con LA ARRENDATARIA en su caso.

Una vez pagado el valor de EL EQUIPO y las rentas que en ese momento estuvieren pendientes de pago, el excedente que existiese será entregado a LA ARRENDATARIA.

VIGESIMA.- LA ARRENDATARIA se compromete a proporcionar a LA ARRENDADORA, cuando ésta así se lo solicite, la documentación de EL EQUIPO que obre en su poder.

VIGESIMA PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que realice LA ARRENDADORA por cuenta de LA ARRENDATARIA, le serán reembolsados por ésta última a los 3 días posteriores a la fecha de solicitud del reembolso. En el caso de que no se cubra dicho reembolso en el plazo señalado, éste causará a partir del vencimiento del plazo anterior un interés similar al estipulado en la Cláusula Tercera de este Contrato, hasta el día de su total y completo pago.

VIGESIMA SEGUNDA.- Todas las cantidades que se mencionan en el presente Contrato, en especial las incluidas en el o los ANEXO (S), que causen el impuesto al Valor Agregado será a cargo de LA ARRENDATARIA.

VIGESIMA TERCERA.- Las partes manifiestan que LA ARRENDATARIA no podrá ceder los derechos y/o obligaciones que adquiere por la suscripción de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

VIGESIMA CUARTA.- Las partes convienen en que LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar en todo ni en parte EL EQUIPO, no pudiendo asimismo venderlo, pignorar, gravarlo o permitir que sea grabado en forma alguna, a menos que exista autorización previa y por escrito otorgada por LA ARRENDADORA para tal efecto, entendiéndose que en tal caso todas las obligaciones continuarán siendo responsabilidad de LA ARRENDATARIA, o a su juicio de LA ARRENDADORA serán a cargo de la Subarrendataria, quien en este caso, se subrogará en las obligaciones que contrae LA ARRENDATARIA en los términos del presente Contrato.

VIGESIMA QUINTA.- Queda pactado expresamente que LA ARRENDADORA podrá transferir, afectar o gravar en cualquier forma EL EQUIPO materia de este Arrendamiento, así como los derechos derivados del presente Contrato, sin requerir consentimiento alguno por parte de LA ARRENDATARIA. En tales casos se garantiza desde este momento a LA ARRENDATARIA el pleno uso y disfrute de EL EQUIPO, siempre y cuando ésta haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones que impone este Contrato.

Para que LA ARRENDADORA pueda llevar a cabo la facultad conferida en esta Cláusula, deberá obtener la autorización correspondiente de parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

VIGESIMA SEXTA.- LA ARRENDATARIA se obliga a colocar en lugar visible EL EQUIPO arrendado y en forma permanente una placa calcomanía u otro signo de cualquier clase, indicando que dicho EQUIPO es propiedad de la ARRENDADORA

VIGESIMA SÉPTIMA.- Además de las causas de incumplimiento estipuladas en el presente Contrato, LA ARRENDATARIA esta de acuerdo que serán también causas de incumplimiento las siguientes:

- 1.- Si se niega LA ARRENDATARIA sin causa justificada a recibir EL EQUIPO arrendado
- 2.- Si no se destina EL EQUIPO arrendado al que le corresponde conforme a su naturaleza.
- 3.- Por no efectuar por su cuenta las reparaciones y dotaciones regulares de refacciones a EL EQUIPO, de tal forma que siempre se conserve en condiciones óptimas y normales de funcionamiento.
- 4.- Por utilizar, sin la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA, refacciones que no sean legítimas para EL EQUIPO arrendado.
- 5.- Por emplear en la operación de EL EQUIPO, personas que no se encuentren calificadas para el efecto.
- 6.- Por afectar o gravar en cualquier forma EL EQUIPO.
- 7.- Que por consecuencia de actos y omisiones de LA ARRENDATARIA, EL EQUIPO sea objeto de embargo total o parcial, ya sea éste mercantil, fiscal, administrativo o laboral.
- 8.- Por no permitir a LA ARRENDADORA que efectúe libremente las inspecciones a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato
- 9.- Por no pagar puntualmente alguna de las cantidades a que está obligada a cubrir con motivo del presente Contrato.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

- 10.- Por no dar aviso inmediato a LA ARRENDADORA de cualquier situación que pudiere afectar física o jurídicamente a EL EQUIPO.
- 11.- Por no pagar el ajuste del margen financiero previsto en el o los ANEXO (S) del presente Contrato.
- 12.- Por declararse o ser declarada en quiebra o suspensión de pagos LA ARRENDATARIA.
- 13.- Por no cumplir LA ARRENDATARIA con cualquier otra obligación impuesta en los términos del presente Contrato.

VIGESIMA OCTAVA.- Las partes manifiestan que si se llegare a dar alguno de los casos a que se refiere la Cláusula inmediata anterior, LA ARRENDADORA quedará plenamente facultada para optar, según le convenga, por cualquiera de las siguientes posibilidades:

- 1.- Para continuar con el Contrato en todos sus términos, mediante el pago de una pena convencional por parte de LA ARRENDATARIA con motivo de su incumplimiento, que será igual al **20%** del monto total de las rentas pendientes a partir de la fecha del incumplimiento y con motivo del mismo.

Se exceptúa de esta pena convencional, el caso de incumplimiento originando por falta de pago puntual, ya que para este caso están debidamente señalados en el pago de los intereses moratorios, de conformidad con la Cláusula Tercera que antecede.

- 2.- Por rescindir el contrato, en cuyo caso LA ARRENDATARIA se obliga en forma expresa a devolver de inmediato a LA ARRENDADORA EL EQUIPO arrendado, a pagar las rentas y sus accesorios que hubiesen quedado pendientes de cubrir conforme a lo establecido en el presente contrato y a pagar una pena convencional, como resarcimiento de los daños y perjuicios que se causen a LA ARRENDADORA con motivo del incumplimiento cuestionado, por una cantidad igual al **20%** del monto total de las rentas pendientes.
- 3.- En caso de que LA ARRENDADORA opte por exigir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones contraídas, por este Contrato, LA ARRENDADORA podrá proceder a demandar el pago a LA ARRENDATARIA por la vía ejecutiva, con los títulos de Crédito que obra en su poder, suscritos por esta y por su OBLIGADO SOLIDARIO, en los términos del presente Contrato.

VIGESIMA NOVENA.- En caso de que el presente Contrato sea rescindido por incumplimiento de LA ARRENDATARIA, que origine la terminación anticipada del mismo, LA ARRENDATARIA deberá devolver a LA ARRENDADORA EL EQUIPO en las mismas condiciones e que lo recibió, debiendo considerarse el deterioro causado por el uso normal y prudente de acuerdo con su propia naturaleza.

Los gastos que se efectúen por la devolución, serán por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, quien además se obliga a que, en caso de demora en la devolución, pagará una pena convencional a LA ARRENDADORA igual al doble de la última renta exigible, calculada en forma diaria, por cada día que transcurra hasta la fecha en que se haga físicamente la devolución de referencia, en el domicilio que le indique LA ARRENDADORA sin que la pena pueda exceder ni el valor ni en cuantía a la obligación principal..

TRIGESIMA.- LA ARRENDATARIA se obliga frente a LA ARRENDADORA, en caso de que la primera fuere sujeto de concurso, suspensión de pagos o quiebra, a depositar sin necesidad de intervención judicial,



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

EL EQUIPO objeto del presente Contrato bajo la custodia de un tercero que designe LA ARRENDADORA para estos efectos.

En caso de que cualquiera de los tres supuestos anteriormente citados, LA ARRENDATARIA se obliga a comunicarlo a LA ARRENDADORA dentro de las 24 horas siguientes a aquellas en la que sucedieron los supuestos, a efecto de que EL EQUIPO objeto del presente Contrato quede en paz y a salvo de cualquier intervención judicial o administrativa, para cuyo caso, LA ARRENDATARIA se obliga a liberarlos, si así se necesitare, y deberá entregarlos en custodia en los términos del primer párrafo de esta Cláusula.

TRIGESIMA PRIMERA.- Con el fin de responder a la totalidad en las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA frente a LA ARRENDADORA en el presente Contrato, por su propio derecho, se constituye OBLIGADO SOLIDARIO con la primera y en favor de LA ARRENDADORA, la persona que se menciona en la Declaración III del presente Contrato.

EL OBLIGADO SOLIDARIO.- Renuncia a cualquier beneficio de orden, exclusión y de división en su caso, contenidos en los artículos 2708-I, 2714 y 2731 del Código Civil del Estado, aplicables de acuerdo con el artículo primero del citado ordenamiento.

La obligación de EL OBLIGADO SOLIDARIO subsistirá hasta que LA ARRENDADORA haya sido cubierta en todo cuanto se le adeude por concepto de las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA, y sus accesorios y consecuencias legales, aun cuando:

- 1.- Se conceda la prórroga o espera de LA ARRENDATARIA, sin consentimiento de EL OBLIGADO SOLIDARIO.
- 2.- LA ARRENDADORA haga quita a LA ARRENDATARIA, y la obligación principal quede sujeta a nuevos gravámenes y condiciones.
- 3.- EL OBLIGADO SOLIDARIO no pueda subrogarse en los derechos o privilegios de LA ARRENDADORA, por culpa o negligencia de ésta.
- 4.- Si al volverse exigible la deuda principal, EL OBLIGADO SOLIDARIO pide a LA ARRENDADORA que proceda judicialmente en contra de LA ARRENDATARIA, por el incumplimiento de sus obligaciones y LA ARRENDADORA no ejercita sus derechos, o si ya iniciado el juicio correspondiente dejare de promover sin causa justificada a por más de tres meses.

Como consecuencia del pago de subsistencia a la fianza que antes se señala, EL OBLIGADO SOLIDARIO renuncia al contenido de los artículos 2737, 2739, 2740 y 2741 del Código Civil del Estado.

TRIGESIMA SEGUNDA- LA ARRENDATARIA en este acto entrega a LA ARRENDADORA, la cantidad de \$ _____ por concepto de depósito sin intereses, para garantizar las obligaciones que asume por este Contrato.

TRIGÉSIMA TERCERA- Serán por cuenta y cargo de LA ARRENDATARIA, los gastos que se originen por su otorgamiento, derechos de registro, anotaciones marginales, cancelaciones, ratificaciones, inscripciones y demás trámites que pudieren ocasionar este Contrato.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

En el caso de que LA ARRENDADORA exigiere judicialmente el cumplimiento del presente contrato, LA ARRENDATARIA cubrirá los gastos y costas que se causen por tal motivo.

TRIGESIMA CUARTA- El presente Contrato se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y supletoriamente por las Leyes Mercantiles, los usos mercantiles imperantes entre las Organizaciones Auxiliares del Crédito y el derecho común, entendiéndose por este el Código Civil del Estado.

PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL.- En los términos de los artículos 1051 y 1052 del Código de Comercio, convienen las partes en que, para el cobro de cualquier suma a cargo de LA ARRENDATARIA conforme a este contrato, LA ARRENDADORA podrá promover demanda en la vía ejecutiva mercantil, de acuerdo a las regulaciones contenidas en el propio Código de Comercio.

Convienen también las partes, que el estado de cuenta de LA ARRENDATARIA, certificado por el Contador de LA ARRENDADORA, hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo, para la fijación del saldo resultante a cargo de LA ARRENDATARIA.

El presente Contrato, junto con la certificación del Contador a que se refiere el párrafo anterior, será título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Convienen asimismo las partes, como una modalidad a la pactada acción ejecutiva mercantil, que en caso de que LA ARRENDADORA haya decretado la rescisión del presente Contrato en los términos de sus cláusulas, VIGESIMA SÉPTIMA, VIGESIMA OCTAVA Y VIGESIMA NOVENA, LA ARRENDADORA podrá pedir judicialmente la posesión de EL EQUIPO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El juez estará autorizado para detectar de plano la posesión cuando le sea pedida por LA ARRENDADORA en la demanda o en escrito por separado.

JURISDICCION.-Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales de la ciudad de Monterrey, N.L., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Enterada las partes del contenido y alcance legal del presente contrato y sus anexos, lo firma de conformidad el __ de ____ de _____ .

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

LIC. X

SR. Y



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



ANEXO. No 3

LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y Ámbito de Aplicación

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

No se sujetarán a la presente ley las operaciones de arrendamiento o locación reguladas por el Título XIV del Libro Tercero del Código Civil de la República de Nicaragua.

Artículo 2. Definiciones

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

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

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

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

Bien o Bienes: significa todo tipo de bienes muebles o inmuebles, utilizados para uso personal, en el comercio, o en los negocios, que podrán ser objeto del Arrendamiento Financiero. Para efectos de esta ley, no son considerados bienes objeto de un Arrendamiento Financiero, los documentos de contenido crediticio, de participación accionaria, o los que tengan carácter de título valor.

Canon de Arrendamiento Financiero: significa la suma de dinero compuesta por una parte de capital y una parte de intereses, pagadera en forma periódica por parte del Arrendatario al Arrendador, convenidas en el contrato de Arrendamiento Financiero.

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

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



CAPITULO II EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 3. Formalidades del Contrato de Arrendamiento Financiero

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

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

Artículo 4. Características y modalidades del Contrato de Arrendamiento Financiero

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

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

Artículo 5. Obligaciones del Arrendador

Son obligaciones del Arrendador:

- a) Mantener el Bien arrendado libre de gravámenes durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento Financiero, salvo pacto en contrario;
- b) Mientras el Arrendatario esté cumpliendo con sus obligaciones, garantizar durante la vigencia del contrato de Arrendamiento Financiero que el goce pacífico del Bien arrendado no sea perturbado por el Arrendador o una persona que tenga mejor derecho;
- c) Respetar la Opción de Compra irrevocable otorgada al Arrendatario y transferir el dominio del Bien si decide el Arrendatario ejercer su Opción de Compra y éste ha cumplido con sus obligaciones establecidas en esta Ley y el contrato de Arrendamiento Financiero
- d) Cumplir con cualesquiera otras obligaciones establecidas en la presente ley, o que se pacten entre las partes en el contrato de Arrendamiento Financiero.

Artículo 6. Obligaciones del Arrendatario



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



Son obligaciones del Arrendatario:

- a) Pagar el Canon de Arrendamiento dentro de los plazos establecidos para ello, de conformidad con los términos y condiciones del contrato de Arrendamiento Financiero;
- b) Conservar en buen estado los Bienes arrendados, debiendo efectuar el mantenimiento y las reparaciones pertinentes por su propia cuenta conforme a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento Financiero;
- c) Mantener asegurados los Bienes objeto del Arrendamiento Financiero, salvo pacto en contrario.;
- d) Responder civil y penalmente por el daño que se ocasione a terceros con el Bien arrendado o por el uso del mismo;
- e) Asumir el pago de los impuestos, contribuciones y tasas actualmente vigentes o que llegaren a crearse, relacionados con la propiedad del Bien arrendado o su explotación, salvo pacto en contrario;
- f) Respetar el derecho de propiedad del Arrendador sobre los Bienes y hacerlo valer frente a terceros;
- g) Notificar por escrito al Arrendador el día siguiente hábil luego de ocurrido, cualquier hecho que pueda menoscabar o afectar los derechos, acciones y privilegios del Arrendador sobre el bien;
- h) Permitir al Arrendador la inspección de los bienes arrendados;
- i) Cumplir con cualesquiera otras obligaciones establecidas en la presente ley, o que se pacten entre las partes en el contrato de Arrendamiento Financiero.

Artículo 7. Opciones al término del Contrato de Arrendamiento Financiero

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

CAPÍTULO III EFECTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 8. Tratamiento de los Bienes

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

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

Artículo 9. Derecho de Accesión

El hecho de que el Arrendatario o el Arrendador incorpore, adhiera o coloque el bien objeto del contrato de Arrendamiento Financiero en un bien mueble o inmueble perteneciente al Arrendatario o a terceras personas, no provocará que el bien objeto del mismo pierda su identidad e individualidad como Bien, ó pase a formar parte de otro bien mueble o inmueble o que sea considerado como un bien mueble o inmueble por accesión.



Artículo 10. Inembargabilidad

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

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

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

Artículo 11. Exigibilidad

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

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

Artículo 12. Responsabilidad ante Terceras Personas

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

CAPÍTULO IV DE LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 13. Aceptación

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



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

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

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

Artículo 14. Mantenimiento, reclamos y Devolución del Bien

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

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

Una vez aceptado el bien por el Arrendatario, los derechos del Arrendador en contra del Proveedor para realizar cualquier reclamo o recurrir en contra de este, lo serán también a favor del Arrendatario. El Proveedor responderá por el reclamo, independientemente que sea efectuado por el Arrendador, por el Arrendatario, o por ambos conjuntamente. Sin embargo, el Proveedor no será responsable frente a ambos Arrendador y Arrendatario, con respecto al mismo daño cuando ambos hayan realizado el mismo reclamo individualmente.

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

Artículo 15. Cesiones.

Los derechos y obligaciones del arrendador consignados en el contrato de Arrendamiento Financiero pueden ser cedidos sin el consentimiento del arrendatario.

Los derechos y obligaciones del arrendatario consignados en el Contrato de Arrendamiento Financiero pueden cederse únicamente con el consentimiento previo y escrito del arrendador.



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



CAPITULO V

INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 16. Causales de incumplimiento

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

Artículo 17. Notificaciones

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

Artículo 18. Daños y Perjuicios

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

Artículo 19. Terminación

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

Artículo 20. Restitución del Bien

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

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

Para efectos de esta ley, el Arrendatario es el depositario legal de los Bienes objeto del contrato de Arrendamiento Financiero. Por lo tanto, si el Arrendatario, al ser requerido por autoridad



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



competente para la entrega del Bien, no lo efectuare, quedará sujeto a los procedimientos establecidos en el Código Civil sobre apremio corporal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y criminales a que hubiere lugar.

CAPITULO VII

TRATAMIENTO FISCAL

Artículo 21. Legislación.

La legislación en materia fiscal vigente será aplicable a las operaciones de Arrendamiento Financiero y a los sujetos involucrados en tales operaciones.

Artículo 22. Impuesto Sobre la Renta y Deducciones.

La parte de interés de los cánones de Arrendamiento Financiero constituye renta para el Arrendador y, al mismo tiempo representa un gasto y es deducible del impuesto sobre la renta para el Arrendatario, en la medida que los bienes sean utilizados por este en la generación de renta gravable.

La parte de capital de los cánones de Arrendamiento Financiero pagada al Arrendador por el Arrendatario será tratada como una reducción de la deuda del Arrendatario y no será considerada como gasto para efectos fiscales y contables.

Todo interés por mora o pago tardío del Canon de Arrendamiento Financiero cobrado al Arrendatario será tratado por el Arrendador y el Arrendatario como interés de la misma manera establecida en el párrafo primero de este artículo.

Artículo 23. Impuesto al Valor Agregado

La parte de capital de los cánones de Arrendamiento Financiero pagados de acuerdo al Contrato de Arrendamiento Financiero estará gravada con el Impuesto al Valor Agregado.

En el caso que el Bien objeto del Arrendamiento Financiero esté exento del Impuesto al Valor Agregado o sea gravado con tasa cero o exonerado al momento de la adquisición o importación por parte del Arrendador; la parte de capital de los cánones de arrendamiento estará igualmente exenta del pago de dicho impuesto.

Si el Arrendatario goza de un régimen fiscal especial que le permita adquirir Bienes con Impuesto al Valor Agregado tasa cero o exonerados de tal impuesto, dicho régimen será aplicable a los Bienes que importe o adquiera el Arrendador destinados al uso del Arrendatario mediante un contrato de Arrendamiento Financiero. El Arrendador no podrá enajenar los Bienes así importados o adquiridos, sin pagar previamente todos los derechos e impuestos que los afecten, salvo que el Bien sea adquirido por el Arrendatario o por personas que gocen del mismo tipo de régimen fiscal especial.

Artículo 24. Depreciación



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015

Para efectos fiscales y contables, los Bienes objeto del Arrendamiento Financiero serán tratados como si fueren del dominio del Arrendatario, aunque legalmente el dominio le corresponde al Arrendador.

El Arrendatario podrá depreciar los Bienes objeto del Arrendamiento Financiero en los plazos y formas establecidas por la legislación fiscal vigente.

En el evento de un incumplimiento por parte del Arrendatario que otorgue derecho a la terminación anticipada del contrato de Arrendamiento Financiero y restitución del Bien por parte del Arrendador; o en el evento de que el Arrendatario no ejerza su opción de compra al terminar el plazo del contrato de Arrendamiento Financiero y este no sea renovado; el Bien restituido será tratado por Arrendador como inventario y este no podrá depreciar el Bien durante el tiempo permanezca en su inventario.

CAPITULO VIII

DE LAS ENTIDADES REGULADAS

Artículo 25. Regulación Bancaria

En lo que respecta a las instituciones sujetas a la supervisión y control de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras, queda esta entidad especialmente habilitada para dictar todas las normas generales y demás disposiciones ejecutivas que resulten necesarias para dar adecuado cumplimiento a los preceptos de esta Ley, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, de las normativas dictadas por su Consejo Directivo, y de la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, en lo que le fuere aplicable.

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

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



Analizar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo para la empresa SALNICSA durante el periodo 2014 – 2015



CAPITULO IX DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26. De la interposición de las demandas judiciales.

Las demandas judiciales derivadas del contrato de arrendamiento financiero deberán interponerse ante la autoridad judicial competente del domicilio del Arrendador, donde este tenga su lugar principal de negocios, o donde éste tenga sucursales establecidas. Esta disposición, así como la contenida en el artículo 20 de la presente ley, no podrá ser modificada por pacto en contrario.

Artículo 27. Leyes Supletorias, Derogaciones y Vigencia

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