

NORMA SOBRE AUTORIZACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS ENTIDADES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

RESOLUCIÓN N°. CDMF-XIX-3-25, aprobada el 16 de junio de 2025

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 125 del 10 de julio de 2025

CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN

RUTH ELIZABETH ROJAS MERCADO, Secretaria del Consejo Directivo Monetario y Financiero, **CERTIFICA**: que en Sesión Ordinaria número diecinueve del Consejo Directivo Monetario y Financiero, efectuada el cuatro de junio del año dos mil veinticinco, se aprobó por unanimidad de votos la **Resolución No. CDMF-XIX-3-25**, misma que literalmente dice:

RESOLUCIÓN CDMF-XIX-3-25
De fecha 04 de junio de 2025

NORMA SOBRE AUTORIZACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS ENTIDADES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El Consejo Directivo Monetario y Financiero,

CONSIDERANDO

I

Que el artículo 32 bis de la Ley No. 977, "*Ley Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva*", contenida en la Ley No. 1175, "*Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Banca y Finanzas*", publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 153, del 20 de agosto de 2024, reformada por la Ley No. 1215, Ley de Reformas y Adiciones a la referida Ley No. 977, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 166, del 6 de septiembre de 2024, establece que: "*La Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) regulará las Operaciones de Factoraje, Arrendamiento Financiero y Proveedores de Servicios Fiduciarios ...* "

II

Que conforme a lo establecido en el artículo 17, inciso c, numerales 1, 2, 4, 5 y 13 de la Ley No. 1232 "Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero", publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 241, del 30 de diciembre de 2024.

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

La siguiente,

NORMA SOBRE AUTORIZACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS ENTIDADES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Conceptos.- Para los fines de la presente norma, los términos indicados en este artículo, tanto en mayúsculas como en minúsculas, singular o plural, tendrán los significados siguientes:

- a) **Arrendamiento Financiero:** Contrato 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, con opción a compra.
- b) **Arrendador:** 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, a cambio de un canon de arrendamiento.
- c) **Arrendatario:** Persona que, a través de la suscripción de un contrato de arrendamiento financiero y pago de un canon de arrendamiento, adquiere el derecho de uso y goce de un bien.
- d) **Canon de Arrendamiento:** 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.
- e) **Consejo Directivo:** Consejo Directivo Monetario y Financiero.
- f) **EAF:** Empresa de arrendamiento financiero.
- g) **Ley No. 561:** “*Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros*”, contenida en la Ley No. 1175, “*Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Banca y Finanzas*”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 153, del 20 de agosto de 2024 y sus reformas.
- h) **Ley No. 977:** “*Ley Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva*”, contenida en la Ley No. 1175, “*Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Banca y*

Finanzas”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 153, del 20 de agosto de 2024 y sus reformas.

i) **Ley No. 1232:** “*Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero*”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 241, del 30 de diciembre de 2024.

j) **Opción de Compra:** Opción preferencial irrevocable otorgada por el arrendador al arrendatario, 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 contractuales frente al arrendador y que decida ejercer la opción otorgada.

k) **Superintendente:** Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

1) **Superintendencia:** Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Artículo 2. Objeto.- La presente norma tiene por objeto regular las operaciones de arrendamiento financiero realizadas por personas jurídicas distintas de los bancos y sociedades financieras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 bis de la Ley No. 977.

CAPÍTULO II REQUISITOS DE AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 3. Requisitos para constituirse.- Las personas interesadas en realizar operaciones de arrendamiento financiero deberán constituirse como sociedades anónimas de objeto social único y presentar solicitud al Superintendente, quien establecerá la documentación legal, estudio de factibilidad y su contenido, información de los promotores, así como, la documentación que evidencie la proveniencia lícita del patrimonio por invertirse en la nueva sociedad, entre otros aspectos, que deberán cumplir para obtener la autorización de constitución.

Toda la información y/o documentación requerida a las personas interesadas en realizar operaciones de arrendamiento financiero que conste en idioma distinto al español deberá ser presentada con su correspondiente traducción, la cual deberá cumplir con lo estipulado en las leyes nacionales de la materia o con las leyes del país donde la traducción sea efectuada. Asimismo, los documentos provenientes del extranjero deberán cumplir con los requisitos que establecen las leyes de la materia para que puedan surtir efectos jurídicos en el país.

Los interesados en formar parte de la sociedad deben autorizar por escrito al Superintendente para que este pueda solicitar información de las personas naturales y jurídicas correspondientes, con la finalidad de comprobar su honorabilidad y competencia.

Artículo 4. Autorización de constitución.- Presentados todos los documentos a que se refiere el artículo anterior, el Superintendente someterá la solicitud a consideración del Consejo Directivo, quien otorgará o denegará la autorización para constituirse como EAF, todo dentro de un plazo que no exceda de 120 días a partir de la presentación de la solicitud.

En caso de resolución positiva, el notario deberá mencionar la edición de La Gaceta, Diario Oficial, en que hubiese sido publicada la resolución de autorización para constituirse como EAF, emitida por el Consejo Directivo e insertar íntegramente en la escritura la certificación de dicha resolución. Será nula la inscripción en el Registro Público Mercantil si no se cumpliera con este requisito.

Artículo 5. Requisitos para iniciar operaciones.- Para iniciar operaciones, las EAF deberán cumplir con los requisitos que establezca la Superintendencia, relacionados, entre otros aspectos, con la formalización legal de la empresa, balance de apertura, nombramientos de los principales funcionarios, modelos de contratos y con la infraestructura, tecnología, recursos humanos, políticas, manuales y/o reglamentos aprobados por la junta directiva para la gestión de los riesgos inherentes a las operaciones, tales como riesgo de crédito, tecnológico y lavado de dinero y/o activos y/o financiamiento al terrorismo y/o financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva. Todo lo anterior en correspondencia al tamaño de la empresa, su naturaleza, complejidad y volumen de transacciones y a su propio perfil de riesgo, así como, conforme al marco jurídico aplicable a las operaciones que realizarán las EAF.

Si la solicitud de autorización de funcionamiento, con evidencia de cumplimiento de los requerimientos antes mencionados, no fuere presentada dentro de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la resolución que autoriza su constitución, ésta quedará sin efecto.

Artículo 6. Autorización de funcionamiento.- El Superintendente verificará si los solicitantes han completado todos los requisitos exigidos para el funcionamiento como EAF y, si los encontrare cumplidos, otorgará la autorización de funcionamiento dentro de un plazo máximo de 15 días hábiles después de finalizada dicha verificación; en caso contrario, comunicará a los petitionarios las faltas que notare para que llenen los requisitos omitidos y, una vez reparada la falta, otorgará la autorización dentro de un término de cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de subsanación. La autorización deberá publicarse en La Gaceta, Diario Oficial, por cuenta de la empresa autorizada y deberá inscribirse en el Registro Público Mercantil correspondiente, también por su cuenta.

La EAF autorizada deberá presentar a la Superintendencia, a más tardar en un plazo de 30 días contados a partir del acuse de recibo de la notificación de autorización correspondiente, copia certificada notarialmente del registro como Sujeto Obligado ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF). El plazo antes referido podrá ser

ampliado mediante solicitud razonada del interesado.

Artículo 7. Capital social mínimo.- El capital social mínimo de las personas jurídicas interesadas en realizar operaciones de arrendamiento financiero será de veinte millones de córdobas (C\$20,000,000.00), monto que podrá ser revisado y ajustado por el Consejo Directivo, al menos cada dos años, de acuerdo a variaciones cambiarias de la moneda nacional o por otros factores que determine este.

CAPÍTULO III ASPECTOS DE CONTROL

Artículo 8. Auditor Interno.- Las EAF deberán contar con un Auditor Interno, quien debe cumplir con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa que regula la materia sobre control y auditoría interna de bancos y sociedades financieras.

Artículo 9. Auditoría Externa.- Las empresas de arrendamiento financiero deberán contratar anualmente, a más tardar dentro del tercer trimestre del año a auditar, los servicios de Firmas de Auditoría Externa, cumpliendo con el proceso de selección, requisitos mínimos para la contratación, seguimiento al trabajo de auditoría, autorización y publicaciones, establecidos en la normativa que regula la materia sobre auditoría externa.

CAPÍTULO IV DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 10. Contrato de arrendamiento financiero.- Los contratos de arrendamiento financiero deberán contener los siguientes elementos mínimos:

- a) Nombre, razón o denominación social, domicilio y demás generales de las partes;
- b) Fecha y lugar de celebración del contrato;
- c) Período de vigencia del contrato;
- d) La tasa de interés del contrato y la forma para determinarla;
- e) Los términos, formas y condiciones de pago de las cuotas;
- f) Comisiones y cargos a cobrar, en caso aplique;
- g) El contrato deberá efectuarse sobre bienes adquiridos a solicitud del cliente;
- h) Especificaciones y características de los bienes objeto de arrendamiento financiero;
- i) Los compromisos adquiridos tanto por el Arrendatario como por el Arrendador, los

que no podrán ser modificados unilateralmente durante la vigencia del contrato;

j) Condiciones bajo las cuales se puede rescindir el contrato de arrendamiento financiero;

k) La opción, a ser ejercida por el Arrendatario a la terminación del contrato, de prorrogar el plazo para continuar con el uso, goce o explotación económica del bien arrendado o de comprarlo a un precio inferior a su valor de adquisición, el que debe quedar fijado en el contrato.

Cualquier modificación al contrato de arrendamiento financiero deberá ser realizado por mutuo acuerdo de las partes, y dichas modificaciones deberán estar siempre sujetas a lo dispuesto en la presente norma y lo dispuesto por la normativa que regula el tema de transparencia en las operaciones financieras.

CAPÍTULO V SUPERVISIÓN

Artículo 11. Inspecciones y medidas correctivas.- De conformidad al marco legal vigente, la Superintendencia podrá, en el ejercicio de sus atribuciones, realizar inspecciones generales o parciales, in situ o extra situ a las EAF; dictar cualquiera de las medidas correctivas indicadas en el artículo 88 de la Ley No. 561 y artículo 141 de la Ley No. 1232, así como, aplicar las sanciones que correspondan según la gravedad de la falta, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 164 y 168 de la Ley No. 561 y normativas que regulan la materia sobre imposición de multas y sobre sanciones por incumplimientos en materia de gestión y prevención de los riesgos de financiamiento al terrorismo y de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Artículo. 12. Cese de operaciones.- La Superintendencia, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, solicitará el cese de operaciones de la EAF siempre que ocurra alguna o todas las circunstancias siguientes:

a) Si la entidad persistiere en infringir las disposiciones de las leyes y normas aplicables, las de su escritura de constitución social o de sus propios estatutos o reglamentos, las que dictare el Consejo Directivo, así como las instrucciones y resoluciones del Superintendente o si persistiere en administrar sus negocios en forma no autorizada, en contradicción de la presente norma.

b) Estar en situación de cesación de pagos por incumplimiento de obligaciones líquidas, vencidas y exigibles o que se presentaren indicios de un inminente estado de suspensión de pagos.

c) La disminución del patrimonio neto a dos terceras partes del capital social.

El proceso de cese de operaciones se llevará a cabo, en lo que fuere aplicable,

conforme lo establecido en los artículos 93 al 108 de la Ley No. 561.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 13. Empresas de arrendamiento financiero en operación.- Las EAF que actualmente se encuentren operando tendrán un plazo de hasta noventa (90) días, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente norma, para presentar la solicitud de registro ante la Superintendencia. Adicionalmente, deberán presentar un plan de acción para adecuarse a los requisitos establecidos en la presente norma y los dispuestos por la Superintendencia, con fechas de cumplimiento y responsables, el cual será aprobado por el Superintendente.

Finalizado los plazos de ejecución del plan de adecuación indicado en el párrafo anterior, sin que la empresa haya cumplido todos los requisitos establecidos, el Superintendente tendrá un plazo de 15 días hábiles para pronunciarse mediante resolución, ordenando el cese de las operaciones de arrendamiento financiero de dicha sociedad.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades legales en las que pudieran incurrir de acuerdo a lo establecido en el artículo 167 de la Ley No. 561.

Artículo 14. Facultad del Superintendente.- Se faculta al Superintendente a establecer los lineamientos mínimos a cumplir por parte de las EAF para fines de gestión de los riesgos asociados a sus operaciones, el tratamiento contable de los contratos de arrendamiento financiero y la información que deben remitir según el calendario oficial de entrega de información requerida por la Superintendencia, así como los aspectos relacionados con el suministro de información a la central de riesgo de la Superintendencia. Asimismo, se le faculta a emitir las disposiciones necesarias para la implementación de la presente Norma.

Artículo 15. Vigencia.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 18 de junio del año 2025. Publíquese en los medios determinados por la Superintendencia de Bancos.

(f) legible, Ovidio Reyes R. Presidente del Consejo Directivo; (f) Ilegible, Luis Ángel Montenegro Espinoza, Vicepresidente del Consejo Directivo; (f) Ilegible, Bruno Gallardo, Ministro de Hacienda, Miembro Propietario; (f) Ilegible, Roberto Rivas, Miembro Propietario no ejecutivo; (f) Ilegible, Hugo Ortega, Miembro Propietario no ejecutivo. (Hasta acá el texto de la Resolución).

Es conforme con su original con la cual fue debidamente cotejada, y con base en las facultades conferidas en el artículo 40 del Reglamento Interno del Consejo Directivo Monetario y Financiero, libro la presente Certificación con razón de rúbrica, firma y sello, en la ciudad de Managua el dieciséis de junio del año dos mil veinticinco, (f)

Ruth Elizabeth Rojas Mercado, Secretaria del Consejo Directivo.