

LEASING Y EL NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL

Hilda Zulema Zárate¹ y Roxana Karina Zárate²

La presente investigación tendrá por objeto desarrollar un análisis profundo de la figura del *Leasing* y su incorporación como contrato en el nuevo Código Civil y Comercial.

En adelante, procuraremos observar las particularidades de este ventajoso contrato, desde sus orígenes y evolución hasta llegar a sus más recientes aplicaciones, y así, desplegar sus principales caracteres enfocándonos precisamente en lo que refiere al marco legal que en la actualidad se lo encuadra en nuestro país.

Es bien conocido que este contrato beneficia tanto a empresas de bienes, de servicios, sean estas grandes o pequeñas.

Y teniendo en cuenta que se encuentra en una etapa de mejora y expansión, pues se lo ha ido utilizado mayormente en los últimos años, podremos examinar las ventajas y desventajas del leasing en nuestra legislación vigente.

1. Introducción

A partir de la entrada en vigencia del nuevo cuerpo normativo que sin dudas pone de manifiesto la imperiosa necesidad de adecuar la regulación legal a nuestros tiempos, sin dejar de lado el aspecto social y también económico y sin perder de vista los adelantos en materia tecnológica, científica y jurisprudencial.

Como consecuencia de ello el texto de nuestro nuevo Código ha incorporado contratos que se han utilizado en la práctica sin estar regulado específicamente o se hallaban dispersos en leyes especiales a su efecto.

¹ Abogada, Profesora Titular de la Cátedra "B" de Derecho Comercial I° Curso de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Nacional del Nordeste, Secretaria de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Nacional del Nordeste.

² Abogada, colaboradora.

En esta oportunidad abordaremos el Contrato de *Leasing*, que se encuentra regulado dentro del Título IV. “Contratos en particular”.

Este contrato se halla reglamentado en los artículos 1227 a 1250 inclusive. Para la elaboración de dichos artículos, la Comisión Redactora “ha tenido en cuenta la Ley N° 25248 de Leasing, sus antecedentes, el Proyecto de 1998, la doctrina y las costumbres negociales”.³

Como primera medida debemos definir al *Leasing*, para ello el derecho español a través de Coillotto define como el

*alquiler de bienes de equipo, de material de utillaje o bienes inmobiliarios de uso profesional, especialmente comprados con vistas a ese alquiler por empresas que quedan como propietarias, cuando estas operaciones, sea cual fuere su denominación, dan al arrendatario la facultad de adquirir todo o parte de los bienes alquilados mediante un precio convenido, que tiene en cuenta, por lo menos en parte, las entregas efectuadas a título de alquiler.*⁴

En Brasil es considerado

una operación realizada entre una persona jurídica (arrendadora) con otra persona física o jurídica (arrendataria) que tiene por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos a terceros por la arrendadora para el uso propio de la arrendataria siguiendo las especificaciones solicitadas por ésta última.

Dice Lorenzetti, que

la figura es muy útil para el desarrollo económico: las pequeñas y medianas empresas pueden acceder a bienes de capital; facilita la contratación de grupos de bienes, como flotas de vehículos; en el campo del consumo, permite la renta de bienes familiares como el automóvil o la computadora, con una financiación de bajo costo. En grandes emprendimientos empresarios se toman en leasing bie-

³ Lorenzetti, Ricardo Luis. “Código Civil y Comercial de la Nación”, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, junio de 2.012, página 628 correspondientes” Fundamentos” o exposición de motivos, que se acompañaron con el Anteproyecto.

⁴ Malumán Nicolás, Diplotti Adrián G. y Gutiérrez Pablo (2000). *Leasing. Análisis legal, fiscal y contable*, Buenos Aires: La Ley.

*nes inmuebles o muebles, con un abaratamiento de los costos iniciales disminuyendo los riesgos del negocio.*⁵

Se lo ha definido como

*el contrato, en principio consensual, bilateral o sinalagmático, oneroso y conmutativo, de tracto sucesivo y traslativo de uso y disfrute, de derecho civil empresarial, atípico y especial, con valoración de la confianza y conducta, por el cual una persona, natural o jurídica, cede los derechos de uso de un bien propio en contrapartida de unas contraprestaciones, obligándose, además, a ceder el usuario una opción de compra.*⁶

Otros centran su atención en la financiación que este contrato genera a quien accede a él. Así, se le entiende como aquel que tiene por objeto “brindar financiamiento a mediano y largo plazo permitiendo que el cliente adquiriera un bien de capital que ha seleccionado y le facilita su utilización por un período de tiempo, a cambio de sumas por alquiler y gastos de mantenimiento”.⁷

La L'Arret Royal N° 55, artículo 1°, belga lo conceptualiza como *el contrato de financiación por el cual un empresario toma en locación de una entidad financiera un bien de capital, previamente adquirido por ésta a tal fin, a pedido del locatario, teniendo este arriendo una duración igual al plazo de vida útil del bien y un precio que permite al locador amortizar el costo total de adquisición del bien, durante el plazo de la locación, con más un interés por el capital adelantado y un beneficio. Facultando, asimismo, al locatario a adquirir en propiedad el bien al término de la locación mediante el pago de un precio denominado valor residual.*⁸

⁵ Lorenzetti, Ricardo Luis (2001). *Derecho Contractual. Nuevas formas contractuales*. Lima: Palestra, p. 167.

⁶ Rico Pérez, citado En: Arias- Shereibert Pezet, Max; Arias- Schereiber- Montero, Ángela; Muro Rojo, Manuel (1996). *Los Contratos Modernos*. Lima: Gaceta Jurídica Editores, Tomo II, p. 15.

⁷ Figueroa Bustamente, Hernán (2002). “La contratación en la gestión empresarial”. En: *Revista Jurídica del Perú*, Año LII, N° 40, noviembre, 2002, p. VIII.

⁸ Citado en: Farina, Juan M. (1994) *Contratos Comerciales. Modalidades de contratación empresarial*. Buenos Aires: Astrea y Depalma, p. 503.

En el mismo sentido, la Convención de Ottawa contempla a *leasing* como una operación financiera, donde lo que se financia es el uso del bien dado en leasing y no su precio; donde el valor del canon se calcula en función de la vida útil de aquél y del costo del dinero, sin tener en cuenta el precio del bien en el mercado.⁹

Para Villegas, resulta un “mecanismo de financiación”, o una forma de posibilitar la renovación de equipos de uso industrial y profesional.¹⁰

Según Marzorati, el *Leasing* configura un contrato de carácter autónomo y típico. Es un contrato de crédito o financiación que reúne en sí mismo un acto jurídico de administración y de disposición, que son auténticos y no simulados.¹¹

Etcheverry, adhiriéndose a la opinión de Nicolau, sostiene que es el contrato celebrado por una entidad denominada “dadora” que, con el fin de otorgar financiamiento a su cliente, denominado “tomador”, adquiere un bien por indicación del mismo, entregando a éste su uso y goce, por un precio en dinero, durante el plazo determinado a cuyo término podrá el tomador adquirir el dominio, previo pago del valor residual.¹²

Daniel Roque Vitolo define al leasing como

*el negocio jurídico bilateral, contrato, celebrado por una entidad denominada dadora que, con el fin de otorgar financiamiento a su cliente, denominado tomador, adquiere un bien por su indicación, entregando a éste su uso y goce, por un precio cierto en dinero, durante un plazo determinado, a cuyo término podrá optar el tomador por adquirir el dominio del bien, previo pago de su valor residual.*¹³

La antigua Ley N° 25248, en su artículo 1º, definía al *Leasing* como un contrato por el cual el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.

⁹ *Ibidem*, p. 508.

¹⁰ Villegas, Carlos Gilberto (2005). *Contrato Mercantiles y Bancarios*. Tomo II. Ediciones del Autor. Cap. XI, p. 605.

¹¹ Marzorati, Osvaldo I. (2007). *Derecho de los negocios internacionales*. Tomo I (3ª edic.). Buenos Aires: Astrea, p. 517.

¹² Etcheverry, Raúl Aníbal (2000). *Tratado de Derecho Comercial y Económico. Contratos parte especial*. Tomo 3. Astrea. Cap. XXXV, p. 332.

¹³ Vitolo, Daniel R., *Manual de Contratos Comerciales*, Buenos Aires: Ad-Hoc.

Y por último el nuevo artículo 1227 que ha querido reproducir casi en forma similar dicha Ley y nos da el concepto completo del contrato donde el dador conviene transferir al tomador la “tenencia” de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.

Luego de haber ahondado en la conceptualización de este contrato, debemos decir que la palabra *Leasing*, deviene del verbo inglés *to lease* que significa “arrendar” o “dar en arriendo”, y del sustantivo *lease* que puede traducir por “arriendo”, “escritura de arriendo”, “locación”.

2. Orígenes del Contrato de Leasing

Los orígenes de este instituto provienen del derecho anglosajón, más precisamente el contrato de leasing apareció en los Estados Unidos en la década de 1950, con la creación de la “*United States Leasing Corporation*”. El término leasing proviene del vocablo inglés *to lease* que significa arrendar, como lo hemos precisado anteriormente, por lo que el término es insuficiente dentro de nuestro marco normativo, aunque internacionalmente se adoptó dicho término para evitar confusiones, en la Convención de *Unidroit*, que es el Instituto Internacional para la unificación del derecho privado, celebrada en Ottawa en 1988, a la cual la Argentina no adhirió.

Este tipo de operatoria tuvo gran difusión, siendo Gran Bretaña el primer país europeo en practicar este contrato, expandiéndose luego a Francia (1966), Bélgica (1967), Italia (1976), Brasil (1974) y Ecuador (1978).

La gran repercusión lograda se debió al desarrollo tecnológico y la necesidad de renovación de las maquinarias con más frecuencia, y la carencia de capitales en las empresas, la poca financiación de los mismos han sido los actores determinantes de la aparición del *Leasing*.

En primera instancia podemos decir que en la Argentina este contrato se configuraba en los bancos bajo la autorización del BCRA.

Posteriormente se promulgó la ley 24441 de 1995 y con el aporte de jurisprudencia, doctrina se pudo derogar la misma y establecer la ley 25248.

Pero de igual manera no había un código de fondo que regulara este contrato es por ello que a pesar de que en el mundo el leasing configura una ventajosa

operación de financiación, plasmada en la gran difusión que ha alcanzado en diversos países, en la Argentina siguió siendo un tema confuso debido, principalmente, a la ausencia de una norma clara que regule el mecanismo del negocio.

Es así que a partir de la sanción de nuestro nuevo Código Civil y Comercial el *Leasing* adquiere una legislación de fondo al ser incorporado al mismo.

3. Naturaleza jurídica

La vieja Ley N° 25248 sancionada en el año 2000 que legislaba específicamente sobre el contrato de leasing lo definió como un contrato celebrado entre las dos partes, por el cual la parte dadora le transferirle a la otra parte tomadora la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon, con opción de compra por un precio. Esto significa que estamos frente a una figura normada y autónoma que encierra un acto jurídico complejo, de tracto sucesivo.

La doctrina mayoritaria argentina, sostiene que el leasing es un contrato sui generis y autónomo, ya que posee una personalidad definida y autosuficiente, que lo diferencia de otras figuras.

O sea que tanto la Ley N° 25248 y el Código Civil y Comercial de la Nación lo configuran como un contrato autónomo (Lavalle Cobo) En otros términos, se ha adoptado la naturaleza propia y específica del contrato de leasing en sentido amplio.¹⁴

Según Dr. Barreira Delfino: La operación de leasing configura un nuevo contrato innominado de carácter autónomo y atípico. Permite diferenciar este contrato de la compraventa a crédito y de la locación-venta. Pues el leasing no puede asimilarse a ningún contrato tradicional pues tienen grandes diferencias. Así es que la compraventa impide la restitución del bien adquirido. Por su parte, la locación imposibilita el acceso a la propiedad de ese bien. Pero el leasing hace posible ambos y reúne en sí mismo un acto jurídico de administración y otro de disposición, que son auténticos. Este carácter dual es el factor preponderante que distingue esta técnica de financiación de las figuras clásicas mencionadas.

¹⁴ Código Civil y Comercial de la Nación comentado Tomo III. Artículos 724 a 1250. Leasing. Por Esteban Javier Arias Cáu, p. 1095.

Según Farina, recurre nuevamente al autor italiano Buonocore quien enuncia sobre la naturaleza jurídica: a- el leasing es un contrato típico (en cuanto al derecho positivo de nuestro país) con una causa, un objeto, y características peculiares. Se podría decir que es “negocio mixto”, pues la intención económica perseguida por los contratantes está estrechamente vinculada con la estructura jurídica, característica de la locación de bienes productivos, pero presenta desviaciones respecto de este esquema, en razón de la finalidad económica de la operación, consistente en la actividad intermedia que desarrolla la entidad financiera entre el proveedor del bien y el tomador, pues el bien es adquirido por la sociedad de leasing, a los fines de la operación misma.¹⁵

4. El leasing en el nuevo Código Unificado

Este instituto se ve alineado en el nuevo código con características propias como nominado, típico, consensual, bilateral, oneroso, conmutativo, formal, de duración, puede ser celebrado por adhesión, puede ser de consumo o de empresa, puede ser *intuitu personae*.¹⁶

Con similitudes tanto la antigua ley de leasing y el nuevo cuerpo conceptúa el contrato de leasing, diciendo que es aquel en el cual el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio (artículo 1227). En este sentido el tomador accede a bienes sin desprenderse de mucho dinero, obteniendo así beneficios, ya sea de modo directo o indirecto, abonando canon y a su vez teniendo la opción de adquirir la propiedad de los mismos.

El objeto, según el (artículo 1228), siguen siendo muebles, inmuebles, marcas, patentes o modelos industriales y software (licencia), sobre los cuales el dador, tenga la propiedad o el derecho de dar en leasing. A su vez, conforme al régimen se establece la «obligación de contratar», por parte del dador, un seguro de responsabilidad civil (incluyendo cobertura de riesgos y montos de acuerdo a lo que establezca la reglamentación, siempre “que sean razonables”). Deben

¹⁵ Pojan Yang. *Las tesinas del Belgrano. “Contrato de Leasing”* (2002). [www.ub.edu.ar].

¹⁶ Código Civil y Comercial de la Nación comentado, Tomo III, Artículos 724 a 1250. Leasing. Por Esteban Javier Arias Cáu, p. 1095.

tratarse cosas individualizadas “lo que significa que deben ser susceptibles de identificación, a fin de que puedan ser registradas” (Lorenzetti).¹⁷

El monto y la periodicidad de cada canon se determinan contractualmente (art. 1229) y el precio por el ejercicio de la opción de compra debe estar establecido en el contrato o ser determinable según procedimientos o pautas pactadas (art. 1230).

Canon deviene del latín y significa regla o contribución. El punto de vista jurídico establece que es la contraprestación del tomador por el uso y goce del bien materia del contrato de leasing, que consiste en una suma de dinero establecida en el contrato. El canon debe estar dentro del contrato pues su falta podría traer aparejada la nulidad del mismo.

Este tipo contractual necesariamente debe contener la opción de compra del bien; de lo contrario, no estaremos en presencia de un contrato de leasing. Resaltamos que para acceder a la opción de compra se puede dar al momento del pago de las tres cuartas partes del total del canon. Cabe destacar que con esta operatoria dificultaría establecer los que es el canon y el valor residual.

A través del art. 1231, quedan comprendidas dentro del régimen las variantes de leasing, conforme a las diversas modalidades en la elección del bien. Así, el bien objeto del contrato puede:

- a) comprarse por el dador a persona indicada por el tomador;
- b) comprarse por el dador según especificaciones del tomador o según catálogos, folletos o descripciones identificadas por éste;
- c) comprarse por el dador, quien sustituye al tomador, al efecto, en un contrato de compraventa que éste haya celebrado;
- d) ser de propiedad del dador con anterioridad a su vinculación contractual con el tomador;
- e) adquirirse por el dador al tomador por el mismo contrato o habérselo adquirido con anterioridad; o
- f) estar a disposición jurídica del dador por título que le permita constituir leasing sobre él.¹⁸

¹⁷ Código Civil y Comercial de la Nación comentado Tomo III, Artículos 724 a 1250. Leasing. Por Esteban Javier Arias Cáu, p. 1096.

¹⁸ Código Civil y Comercial de la Nación (2015). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Honorable Cámara de Diputados de la Nación, p. 435.

La ley de leasing prefirió una definición flexible abarcando así todas las modalidades para las partes contractuales, ya sea recurriendo al leasing financiero, o al leasing operativo, el leasing de retro, y por último, se también el subleasing. Asimismo se continuó con el mismo método, por ello el nuevo cuerpo “concibe al leasing como un contrato autónomo y típico, sin subtipos y abarcando todas las variedades o modalidades” (Lorenzetti).¹⁹

No es menos cierto que se establece normas de procedimiento lo que podría hacernos creer que estamos ante un proceso especial. Asimismo en cuanto a la ausencia del aspecto financiero del mismo, no distingue entre el leasing operativo del financiero. Simplemente se reduce a establecer que el contrato puede ser prorrogado convencionalmente, lo cual lleva a que desconociendo ciertas diferencias entre ambos tipos de leasing se desnaturalice la esencia del mismo. Ya que, la prórroga resulta casi innata en los casos de leasing operativo, no siendo así en el financiero.

El leasing contiene elementos característicos que lo diferencian así también sus distintas especies permiten distinguir variantes tanto en el sujeto, objeto e incluso en la causa pero siempre dentro del tipo contractual.

Surgen variantes como el leasing financiero (mobiliario e inmobiliario); al operativo; el retroleasing o leasing de retro; se acepta el subleasing; y, por último, se ha permitido “por interpretación” el leasing empresarial como el de consumo, según su destinatario final, en la medida que no vuelva a introducir el bien en la cadena de comercialización o lo utilice como en mero insumo.

En torno a las responsabilidades, si bien por su naturaleza y de acuerdo a lo establecido el en art. 1232 prevé que para los tres primeros supuestos del artículo anterior el dador cumple el contrato adquiriendo los bienes indicados por el tomador quien puede reclamarlo del vendedor, dejando al dador si así lo conviniere libre de la responsabilidad de entrega y saneamiento. De este modo se le da acción directa al tomador al vendedor. Empero cuando el dador es fabricante, importador, vendedor o constructor del bien, este no puede liberarse de la obligación de entrega y de saneamiento. Se trata de una previsión equitativa. También se prevé que en los supuestos contemplados en el inciso e) del artículo anterior, el dador no responde por la entrega ni por garantía de saneamiento, excepto que las partes hayan pactado lo contrario. Ello responde a una situa-

¹⁹ Código Civil y Comercial de la Nación comentado Tomo III Artículos 724 a 1250. Leasing. Por Esteban Javier Arias Cáu, p. 1106.

ción justa que contempla los intereses convenidos. Por último, se indica que los casos comprendidos en el Inc. f) del artículo anterior deben aplicarse las reglas contempladas anteriormente en este artículo según corresponda.

Se amplía considerablemente la operatoria de este contrato y permite abarcar situaciones anteriores las cuales provocaban confusión con relación a su naturaleza, lo cual generaba escenarios carentes de seguridad jurídica.

Asimismo los servicios y accesorios (artículo 1233) pueden estar previstos en los contratos.

En referencia a su forma e inscripción el artículo 1234 dice que el contrato de leasing debe ser siempre por escrito para tener validez y producir efectos adquiriendo el carácter de formal.

Pero se debe tener en cuenta que en materia de inmuebles, buques y aeronaves se requiere escritura pública por lo cual si las partes celebran un contrato de leasing en instrumento privado valdrá como preliminar. En cambio, en los demás casos como de cosas muebles, derechos y software podrá celebrarse por instrumento público o privado.

Y a efectos de la registración del contrato de leasing son aplicables las normas legales y reglamentarias que correspondan según la naturaleza de los bienes (art. 1235). A partir de la registración, el contrato es oponible a terceros (art. 1237) la oponibilidad del contrato a los acreedores de cualquiera de las partes consiste precisamente en que éstos deban respetar las situaciones jurídicas generadas por el contrato de leasing. Ahora bien, en caso de muebles no registrables o software, se aplican las normas registrales de la Ley de Prenda con Registro y las demás que rigen el funcionamiento del Registro de Créditos Prendarios.

No se menciona el concurso o la quiebra del dador en cuanto esta no podría afectar los derechos del tomador, que además bien podría ejercer la opción de compra pagando el valor residual que haya estipulado el contrato.

En el artículo 1238 se otorga al tomador el derecho personal de uso y goce del bien, y no su propiedad, en virtud que el mismo constituye la mejor garantía para el dador, sin perjuicio de exigir o poder recurrir a otros medios de garantía de su crédito. Se le impide su venta y también que sea gravado. Debe abonar los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación incluyendo seguros, impuestos y tasas que pesen sobre el bien, salvo que las partes hayan previsto otra modalidad. En principio le es permitido al tomador arrendar el bien excepto en caso contrario, pero el locatario no puede esgrimir derechos sobre el bien cuya propiedad ostenta el dador.

En particular el artículo 1240 en principio prevé que la opción de compra puede ejercerse cuando el tomador haya pagado las $\frac{3}{4}$ partes del canon estipulado o antes si así lo convinieron.

El artículo 1242 luego de ejercitada la opción y aunque la norma nada dice en cuanto al pago del valor residual, a partir de allí nace el derecho del tomador para que se le transmita el bien objeto del leasing.

Asimismo el artículo 1243 se establece que el dador debe contratar un seguro de responsabilidad civil, por la responsabilidad objetiva. De lo dicho surge una contradicción lógica en cuanto al pago del mismo, ya que por el primer artículo mencionado se establecen al seguro como a cargo del tomador, pero en relación a la esencia del seguro de responsabilidad civil nace en cabeza del propietario de la cosa, es decir al dador, la obligación de su contratación.

El artículo 1244 prevé que la cancelación sobre cosas muebles o software se cancela por orden judicial para lo cual necesariamente debe existir un proceso donde intervengan las partes del contrato o bien por petición del dador o sus cesionarios sabido que todo contrato de leasing debe registrarse a los efectos de hacer oponible sus cláusulas a los terceros. Una vez concluido, ya sea por finalización del plazo o bien por hacer el tomador uso de la opción de compra, resulta necesario cancelar la inscripción. El ámbito de aplicación para la cancelación de la inscripción del leasing comprende sólo a las cosas muebles no registrables y al software.

En referencia a cuales son los requisitos que debe cumplir el tomador para cancelar la inscripción del leasing, el artículo 1245 dice:

- a) Cumplimiento de aquellos recaudos previstos contractualmente para ejercer la opción de compra;
- b) Depósito del monto total de los cánones pactados y del precio de la opción, con más sus accesorios;
- c) Interpelación fehaciente al dador ofreciéndole los pagos anteriores y solicitándole la cancelación, en un plazo no inferior a 15 días hábiles;
- d) Las demás obligaciones pactadas en el contrato.

El tomador debe haber cumplimentado con el pago de la tres cuartas partes, haber suministrado su voluntad de adquirir el bien, que no haya incurrido en mora, caso contrario se deberá abonar todo lo adeudado y el precio pactado o determinado según procedimientos etc. Una vez verificado el cumplimiento de

todos los recaudos previstos por la norma, el encargado del registro debe iniciar el procedimiento de cancelación previsto en el art. 1246.

El art. 1248 dice “incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles” sólo refieren al caso de incumplimiento de la obligación del tomador de pagar el canon convenido (Fresneda Saieg, Frustagli y Hernández). En consecuencia, los demás incumplimientos del contrato deberán ser resueltos por la integración y aplicación de los principios generales del derecho privado, y muy en particular, los principios del derecho de defensa del consumidor, cuando el tomador sea consumidor o usuario, debiéndose aplicar las reglas previstas en el art. 1093 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

5. Conclusiones

Al llegar a esta instancia y habiendo tomado un amplio conocimiento en la temática desarrollada podemos afirmar que el contrato de leasing es una operatoria desde un punto de vista económico muy beneficiosa y necesaria debido como ya lo hemos dicho a la expansión del comercio y la economía, y la renovación continua de equipos y maquinarias necesarias para el desarrollo de un negocio, de acuerdo con el acelerado avance de la tecnología. Frente a ello y a fin de buscar nuevas salidas que hagan posible esto; reduciendo costos y sin que implique una desprotección del acreedor se crearon nuevas formas de crédito siendo una de ellas los contratos de Leasing en sus diversas modalidades.

El leasing tiene grandes ventajas que se limita a la financiación del material pretendido, sin afectar la capacidad de endeudamiento del tomador. La financiación se encuentra garantizada por la propiedad misma del bien que se facilita, la queda en cabeza del deudor y el refuerzo de garantías no deviene imprescindible. El leasing, además permite obtener una financiación por la totalidad del valor de adquisición sin quitas o reducciones de ninguna naturaleza. Por lo tanto el acceso al crédito es más simple para las empresas.

La capacidad de la empresa en tomar otros créditos, para fines específicos, queda intacta en razón de que leasing no se computa para la relación capital-préstamo.

En su contratación el tomador no hace desembolsos iniciales de envergadura. Sólo abona la primera cuota pactada y los gastos de sellado, impuestos,

seguros etc., relativos al bien que se facilita en uso. No existen anticipos, saldos compensatorios, ni pagos parciales. Ello permite al tomador mantener actualizadas su infraestructura con mayor productividad sin incremento de los activos fijos. Ello es importante desde el punto de vista de la expansión o modernización de los equipos en lo atinente al cumplimiento del cronograma que la empresa haya trazado para tales propósitos.

Facilita el progreso en materia de equipamiento. La empresa puede renovar sus equipos de modo más ventajoso que con los sistemas tradicionales. El tomador puede equiparse procurando el material más adecuado y el que mejor responda a sus necesidades, y sustituir sus equipos desgastados por otros nuevos.

Desde el punto de vista de la política económica, corresponde reafirmar que el leasing constituye un medio de financiación apto para el desarrollo del aparato productivo de las empresas la financiación a través del leasing es fácilmente adaptable a las específicas necesidades del tomador. Esta flexibilidad de adaptación puede abarcar diferentes aspectos, como ser: exigencias de la producción; plazos de financiación; sustitución por obsolescencia; modalidades contractuales; limitaciones presupuestarias, etc.

Desventajas: Onerosidad en la financiación. El costo del leasing es superior respecto a otros sistemas tradicionales de financiación, porque la cuota a cargo del tomador debe cubrir los siguientes aspectos:

- Compensar la inversión realizada para la adquisición del bien cedido;
- Remunerar el capital ahorrado de ese modo;
- Resarcir los riesgos provenientes de la obsolescencia técnica y económica del bien;
- Soportar los gastos de administración directos e indirectos; y
- Brindar una utilidad razonable. El compromiso que asume el dador en la operación es mayor que en otras fórmulas crediticias, por lo que resulta lógico su encarecimiento en valores comparativos.

Para concluir, y en virtud de las reformas introducidas, estaría preparada toda la estructura legal para desarrollar aún más esta operatoria en nuestro país, lo único que se requiere actualmente es la reactivación de la economía y del devastado sector productivo, lo que contribuiría a reactivar el consumo y a demandar esta ventajosa forma de financiación de bienes de capital.

Bibliografía

Código Civil y Comercial de la Nación comentado Tomo III Artículos 724 a 1250. Leasing. Por Esteban Javier Arias Cáu. Capítulo 5. Leasing. Por Esteban Javier Arias Cáu. Bibliografía de la reforma: Barreira Delfino, Eduardo A. “Estructura financiera del leasing”, JA, 2012-I-1161; ídem, “Leasing”, en Rivera, Julio C. (dir.) -Medina, Graciela (coord.), Comentarios al Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación 2012, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2012; Farinati, Eduardo N., “Acciones por incumplimiento del contrato de leasing”, JA, 2012-I-1195; Mirande, Javier M. - Orquera, J. Pablo, “El leasing en el proyecto de reforma del código civil”, 18/9/2012, MDJ5937; Palau Posse, Luis “Responsabilidad objetiva en el leasing financiero”, JA, 2012-I-1117.

Código Civil y Comercial de la Nación (2015). 1ª ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Honorable Cámara de Diputados de la Nación.

Páginas de Internet

- Por Javier M. Mirande y J. Pablo Orquera Ponencia presentada en las XIX Jornadas Nacionales de Institutos de Derecho Comercial de la República Argentina, Rosario, 28-29 de junio de 2012. [<http://aldiaargentina.microjuris.com/2012/08/26/el-leasing-en-el-proyecto-de-reforma-del-codigo-civil/>]
- [http://www.ub.edu.ar/investigaciones/tesinas/38_yang.pdf]
- [http://bibliotecadigital.uda.edu.ar/objetos_digitales/81/seminario-3833-contrato.pdf]
- [<http://universojus.com/codigo-civil-comercial-comentado/articulo-1231>]