

“EL LEASING”



## EL LEASING

Bonifacio Ríos Ávalos\*

### I. ANTECEDENTES

Leasing es una palabra inglesa, que significa "arriendo", "locación". En principio se utilizaba en Inglaterra para significar un contrato de arrendamiento agrícola; posteriormente evolucionó extendiéndose a los edificios y por último a los bienes muebles. Recién desde este siglo fue utilizada en los Estados Unidos de América y de allí en otros países para designar ciertas operaciones de locación con características especiales, no bien precisadas. Esto explica las numerosas definiciones dadas al respecto y las discusiones sobre su naturaleza jurídica.

Según Buonocore y otros, la expresión "to lease" es un verbo utilizado en los países anglosajones para denotar la idea que alguien toma en locación un bien determinado.

Sin embargo, el término "leasing" es utilizado para indicar no una simple locación, sino más bien para ilustrar un instrumento de financiación, que tiene como base la locación, pero que no se agota en ella.

Siguen sosteniendo los autores que ello explica la traducción italiana, para designar como una locación financiera donde "la

---

\* Abogado, Doctor en Ciencias Jurídicas. Profesor de "Hechos y Actos Jurídicos" en la Universidad Católica "Nuestra Señora de la Asunción", y de "Obligaciones" y "Mercantil II" (Derecho Bancario) en la Universidad Nacional de Asunción. Miembro del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital, Segunda Sala.

palabra locación indica el núcleo-base del instituto, o al menos, la relación jurídica preponderante, mientras que el atributo financiero intenta captar el aspecto teleológico del fenómeno o bien, si se prefiere, la peculiaridad más aparente del mismo: la función de financiación que ciertamente cumple el instrumento en examen”.<sup>2</sup>

Es evidente que la necesidad cada día mayor del financiamiento de las actividades empresariales, aparece este contrato de arrendamiento financiero, que mediante un sistema de locación ofrece la posibilidad de una adquisición final, mediante un pago residual, puesto que difiere considerablemente del arrendamiento común por la imputación de canon total.

## 2. NOCIÓN Y CONSIDERACIONES GENERALES

El contrato leasing constituye, como se ha visto, una típica operación de crédito, propio de los bancos o entidades financieras, de mediano o largo plazo, a los efectos de incentivar el mejoramiento de la producción industrial mediante la renovación de tecnología, maquinarias e instalaciones, que sin la financiación el industrial o la empresa industrial, se vería imposibilitado en realizar, al requerir esto una nueva y costosa inversión. Allí aparece esta financiación mediante una locación con opción de compra al final del plazo estipulado, sin embargo se debe aclarar que nada impide su contratación teniendo como sujetos a particulares no comerciantes.

## 3. MODO DE OPERACIÓN

En principio, el Banco o la entidad financiera, autorizadas por la Ley N° 861 del 24 de junio de 1996, adquiere a petición del cliente, las maquinarias, o la tecnología o en su defecto si se trata de leasing inmobiliario, el inmueble, pero previamente seleccionado por el cliente. Luego la entidad dadora debe entregar al cliente para su utilización por un periodo de tiempo, fijado en el contrato de común acuerdo. El locatario, en este caso el cliente, en contraprestación se

---

<sup>2</sup> Buonocore Vincenzo, Fantozzi Augusto, Alderighi Massimo, Ferrarini Guido. El leasing. Abeledo-Perrot, Buenos Aires 1990.

obliga a pagar una cuota periódica durante el tiempo de uso. Sin embargo, al término del contrato, la entidad dadora debe reconocer al cliente su opción de compra, pagando una suma determinada como valor residual, fijada de antemano en el contrato.

Para fijar la cuota y también el valor residual del bien, se debe tener en cuenta la vida útil del bien y el monto del crédito, para su reembolso. Esto constituye el leasing financiero.

En las cuotas se deberá discriminar el monto que corresponde a la amortización del capital y al valor final, del monto que corresponde a la porción financiera de las prestaciones pactadas. Por su parte las cuotas podrán aparecer expresadas en el respectivo contrato diferenciando la parte que corresponda a la recuperación del bien por el dador y la carga financiera y otros costos del contrato (Art.13 de la Ley 1295/98).

#### 4. CLASES DE LEASING

Existen numerosas clases de operaciones en el contrato leasing, en el derecho comparado, principalmente en las legislaciones italianas, anglosajonas y americanas. Se podrán enunciar los más conocidos y difundidos por los autores de esta parte del derecho, de la siguiente manera: a) El leasing inmobiliario; b) Sale and lease back; c) Renting o leasing operativo; d) Leasing financiero (Arts. 7 y 50 de la Ley 1295/98)

#### 5. LEASING INMOBILIARIO

En esta modalidad operativa la entidad financiera o el Banco, adquiere una propiedad y construye en ella el edificio para el asiento de la empresa contratante, previa selección y acuerdo respecto al lugar de ubicación e individualización del inmueble, el aspecto de la construcción e instalación de las maquinarias.

Se trata de operaciones para instalaciones de empresas de fábricas o ampliación de la misma, que a los efectos de no desembolsar grandes sumas de dinero recurre a la financiación, por

este medio contractual. Así mismo, industrias o empresas comerciales recurren a este sistema de operación, que una vez terminada la construcción o realizada la adquisición del inmueble con lo edificado, inmediatamente debe ser ocupado y explotado por el cliente de la entidad financiera.

Luego de producido el vencimiento del plazo estipulado en el contrato y cumplidas las obligaciones establecidas para ese momento, como el pago del valor residual el cliente se convertirá en propietario del inmueble con la construcción.

Según, Garrido, Garrido Cordobera, aludiendo a la propuesta del Sexto Congreso Internacional de Derecho Registral celebrado en Madrid, del 22 al 26 de octubre de 1984, las propuestas específicas fueron las siguientes: “el leasing inmobiliario responde a las necesidades de financiación a mediano o largo plazo, surgidas en negocios jurídicos complejos, con pluralidad de partes, en virtud del cual una de ellas transmite a la otra el uso y goce del inmueble, por una contraprestación durante el plazo contractual previsto, vencido el cual el beneficiario puede optar por la adquisición de la cosa según el monto pactado inicialmente (valor residual) de saldo u otro, o por la prórroga o la renovación o por la conclusión del vínculo con las restituciones debidas. El leasing inmobiliario es un contrato complejo, integrado por diversos elementos. No debe equipararse con el arrendamiento ni con la opción de compra, ni siquiera con el arrendamiento con opción de compra, sino que, por la unicidad de su causa, constituye una realidad unitaria e independiente. El leasing inmobiliario implica a favor del titular de la misma la concurrencia de dos derechos, el arrendamiento y la opción de compra, que desde el punto de vista de la finalidad de este contrato deben considerarse como una realidad unitaria y compleja, y no como la suma de situaciones heterogéneas”.<sup>3</sup>

Siguiendo el pensamiento expuesto en la obra referida precedentemente, el leasing inmobiliario igualmente podrá aplicarse,

---

<sup>3</sup> Garrido, Garrido Cordobera. EL LEASING INMOBILIARIO. Editorial Universidad, Buenos Aires, 1990

para resolver el acuciante problema habitacional, donde la atracción financiera debe surgir de la implantación de exenciones impositivas.

Entre las operaciones autorizadas por la Ley 1295 en la disposición del artículo 7 inc b) dispone: "adquirir los bienes muebles no fungibles y los inmuebles edificados o no, acordados en el contrato de locación o arrendamiento financiero y contratar la construcción de todo tipo de edificaciones y darlas en arrendamiento financiero".

#### 6. MECÁNICA DEL LEASING INMOBILIARIO

En realidad este contrato goza de una peculiaridad, en el sentido de que el objeto del contrato consiste en el uso y goce del bien inmueble, que al mismo tiempo, podrá no limitarse simplemente para actividades comerciales, industriales o fabriles. Según los autores mencionados precedentemente, la mecánica del leasing puede presentarse de la siguiente manera:

- a) En esta clase de operaciones, en primer lugar, la empresa en cada operación, percibe cuotas mensuales, aplicadas, partes a la amortización del capital, y el resto al uso, gastos de financiación, seguros, etc.
- b) Ello, finalmente, posibilita la adquisición del bien al vencimiento del contrato, en la oportunidad en que se manifiesta la voluntad de adquirir y se produce la mutación en compraventa.

Respecto a este punto se debe significar que el Código Civil Paraguayo, acertadamente ha incorporado la figura del leasing común y ordinario dentro de las compraventas con cláusulas especiales realizadas bajo condición resolutoria, en razón de que si no se ejerce la opción se pierde el derecho (Art. 783 del C.C.P.)

#### 7. SALE AND LEASE BACK

Según Rodríguez, esta modalidad operacional es aplicada con bastante frecuencia en los Estados Unidos de América. La expresión

significa: “venta y vuelta a alquilar”; en otras legislaciones venta-locación. En efecto, en esta modalidad el dueño o propietario del bien vende a una empresa financiera, pero a la vez se lo toma en alquiler, lo que implica dos actos jurídicos un acto de compraventa y otro contrato de arrendamiento entre las partes y simultáneamente. Con esta operación la empresa ex propietaria continúa usando y gozando del bien como arrendatario, pero al mismo tiempo obtiene el recurso necesario para emplear en actividad específica.<sup>4</sup>

Mediante esta operación la empresa convierte sus activos fijos en líquidos para financiar su desenvolvimiento. De este modo la empresa modifica su título jurídico, de propietario pasa a ser arrendatario y en virtud de este último tiene el uso de los bienes e instalaciones, pero conserva su explotación sin interrupciones.

Esta modalidad contractual se halla previsto en el artículo 7 inc. c) de la Ley N° 1295/98 al disponer: “adquirir bienes del futuro arrendatario con el compromiso de darlos a éste en locación o arrendamiento financiero”.

#### 8. RENTING O LEASING OPERATIVO. LEASING OPERACIONAL O DE EXPLOTACIÓN

Según Villegas, en realidad, se trata de otro contrato, completamente diferente y no una clasificación o una modalidad de leasing.

Este contrato fue desarrollado activamente en los Estados Unidos de América, desde el año 1940, y consiste en la entrega en locación de un bien por el propio fabricante o proveedor, encargándose del mantenimiento de los mismos. Se trata de operaciones realizadas entre fabricantes de maquinarias, equipos, automotores, computadoras, fotocopiadoras y los usuarios, que mediante el pago de un precio, le permite la utilización de aquéllos,

---

<sup>4</sup> Rodríguez, Alfredo C., Técnica y Organización Bancaria, pág. 305. Ediciones Macchi, Buenos Aires 1980.

sin necesidad de grandes inversiones y al mismo tiempo para evitar el riesgo de la obsolescencia.

Según el artículo 50 de la Ley N° 1295, se define esta modalidad contractual como: “El contrato celebrado entre un fabricante domiciliado en el país, un importador, un distribuidor, un proveedor del exterior o una sociedad de leasing operativo, en calidad de dador, y un tomador; que tenga por objeto exclusivo la locación de un bien mueble no fungible fabricado o importado por el dador, a cambio de una contraprestación consistente en el pago periódico de una suma de dinero a cargo del tomador, por un plazo determinado, al final del cual éste último tendrá la opción de comprar el bien objeto del contrato de acuerdo con el valor residual, recibir un bien sustituto en iguales condiciones, o prorrogar el contrato actual por un plazo adicional con una cuota inferior.

Podrán también celebrar el presente contrato, los bancos y las sociedades de locación, arrendamiento o leasing financiero a fin de locar los bienes recuperados o adjudicados en pago, siempre y cuando la obligación del mantenimiento del bien locado estuviese confiada a un tercero y aceptada por el tomador. Si la locación fuese de bienes nuevos, la obligación por vicios redhibitorios y por el mantenimiento del bien locado deberá ser asumida sin restricciones por el dador y aceptado por el tomador, salvo pacto expreso en contrario”.

#### 9. LEASING FINANCIERO

Es el contrato más común, objeto de nuestro estudio, que consiste en la entrega en locación de un bien adquirido expresamente por el locador para el locatario, reservándose éste último la opción de comprarlo al término del contrato por el precio convenido. También se lo denomina en inglés “finance lease”; en francés “location-financement” o “credit-bail”.

#### 10. MODO DE OPERACIÓN

El locador, o bien el dador, luego de recibir las indicaciones del cliente, arrendatario o tomador, adquiere el bien para poner a

disposición del mismo. Posteriormente, el cliente procede a la explotación del bien, corriendo a su cargo el mantenimiento, los seguros y los tributos, durante un plazo que por lo general que alcanza la vida útil del bien. Durante ese plazo el locatario deberá pagar en concepto de alquiler, y dada la coincidencia con la vida útil, se habrá amortizado su valor, más los gastos y las ganancias de la entidad dadora, pero al final el tomador tiene la opción de adquirir en compra mediante el pago de un valor residual, según el precio fijado de antemano en el contrato.

## 11. DEFINICIÓN DEL LEASING

Según Villegas, el leasing “es un contrato de crédito innominado, atípico, de carácter autónomo, bilateral, de ejecución continuada, consensual, oneroso, no formal y de adhesión, perfeccionado mediante un contrato tipo”.

Para nuestro país ha dejado de ser innominado y atípico, desde la vigencia de la Ley 1295, que regula expresamente la figura objeto de estudio.

Es un contrato de crédito, principalmente el leasing financiero, porque importa una verdadera financiación al empresario de su necesidad de renovación de los bienes de producción y servicios, al producirse la adquisición del bien y la transmisión del uso y goce del mismo al tomador, lo que implica el ahorro del esfuerzo de una nueva y gran inversión.

Es bilateral, porque crea obligaciones para ambas partes, dador y tomador. Es un contrato de ejecución continuada porque no se agota con una sola prestación.

Es consensual, oneroso, formal, porque se perfecciona con el consentimiento de las partes. La prestación del tomador se realiza mediante el pago periódico de una suma de dinero y para ello se exige formalidad especial en escritura pública en los bienes registrables e instrumento privado con certificación de firmas por el Notario Público en los demás casos (Ley N° 1295/98 Art.9).

Finalmente se considera de adhesión porque el dador, o la entidad financiera, establece las condiciones generales del contrato.

## 12. DEFINICIÓN LEGAL

El artículo 8 de la Ley N° 1295/98, define la figura de la siguiente manera: *“Es el contrato celebrado entre un dador y un tomador por el cual el primero se obliga a arrendar al segundo un bien inmueble edificado de su propiedad; o un bien mueble no fungible o un inmueble edificado de propiedad de un tercero especificado por el tomador, de quien se obliga a adquirir o a ser adquirido del propio tomador, con el único propósito de arrendarlo al tomador; a cambio de una contraprestación a cargo de éste, consistente en el pago de una suma de dinero establecidas en cuotas pagaderas periódicamente, y que contemple una opción de compra irrevocable a favor del tomador, a la conclusión del contrato de arrendamiento, por un precio residual que será libremente acordado entre las partes.*

*Asimismo podrá convenirse que finalizado el plazo inicial del contrato o el de la prórroga, en su caso, si el tomador no ejerciese la opción de compra, el bien se restituirá, al dador, pudiendo éste último venderlo, pactando libremente el precio con el nuevo copropietario, o entregarlo en arrendamiento financiero a un nuevo tomador”.*

## 13. NATURALEZA JURÍDICA

Según Jorge H. Escobar, el leasing es un contrato innominado, complejo, además es bilateral, consensual, de tracto sucesivo y oneroso.

Demás esta decir, que actualmente los caracteres de innominado y la atipicidad han desaparecido con la nueva ley.

Algunos pretenden identificar con el mandato, lo que en realidad no concuerda, porque la entidad financiera no actúa en

nombre y representación del cliente para generar luego una rendición de cuentas. Asimismo, se pretende explicar como una sociedad, lo cual igualmente no resulta aceptable, en razón de que las pérdidas y las ganancias no se soportarán en partes iguales o proporcionales.

Las conclusiones del Sexto Congreso Internacional de Derecho Registral, afirman que es un “contrato complejo integrado por diversos elementos que, no debe equipararse con el arrendamiento, ni con la opción de compra, ni siquiera con el arrendamiento con opción de compra, sino por la unicidad de su causa, constituye una realidad unitaria e independiente”.

#### 14. CONTRATO MIXTO

Según, Enneccerus, Kipp y Wolff, en el contrato mixto en sentido lato, no se trata precisamente de la unión de dos o más contratos, o simplemente una pluralidad de contratos conocidos sino más bien son contratos unitarios, que recepcionan elementos conocidos y tipificados de otros contratos, para tener una funcionalidad propia. Dichos autores destacan en los siguientes términos: “Aquí no se trata de una pluralidad de contratos unidos entre sí, sino de un contrato “unitario”, pero cuyos elementos esenciales de hecho están regulados, en todo o en parte, por disposiciones relativas a diversas especies típicas de contrato. Respecto a estos contratos mixtos en sentido amplio sólo puede trazarse el principio impreciso y, por tanto difícil de aplicar, de que en determinadas circunstancias se aplicarán las disposiciones de esos distintos tipos de contrato, siempre que no contradigan el carácter específico y el fin total del contrato de que se trate”.<sup>5</sup>

#### 15. EN EL CÓDIGO CIVIL PARAGUAYO

El Código Civil Paraguayo no regula específicamente el “leasing” financiero como contrato de crédito bancario, pero establece un principio general, normando el aspecto substancial de

---

<sup>5</sup> Enneccerus Ludwig, Kipp Theodor y Wolff Martin. “Tratado de Derecho Civil”. Tomo II. Pag. 7.8. Editorial Bosch, Barcelona 1950.

esta modalidad contractual, que no sólo puede darse cuando es parte una entidad financiera, sino al mismo tiempo igualmente podrá celebrarse entre personas físicas y no precisamente cuando uno de los sujetos es un Banco, reconociéndose de esa manera la existencia del leasing ordinario o común, como una figura distinta del leasing, financiero o profesional.

En efecto, el Código regula en el libro tercero dedicado a los contratos y otras fuentes de las obligaciones, en el Título II, De los contratos en particular, Capítulo I, de la Compraventa, y específicamente en la Sección, De las cláusulas especiales. Es decir, siguiendo esta metodología, el Código ubica el tema dentro del contrato de compraventa con cláusulas especiales, que son la compraventa condicional, con condiciones suspensivas y resolutorias. Regula muy someramente el leasing, entre las disposiciones del artículo 783, que establece: *“Si la resolución del contrato tiene lugar por incumplimiento del comprador, el vendedor debe restituir las cuotas cobradas, salvo el derecho a una compensación equitativa por el uso de la cosa, además del resarcimiento de todo daño.*

*Si se hubiere convenido que las cuotas queden en este caso adquiridas por el vendedor a título de indemnización, el juez, según las circunstancias, podrán reducir la indemnización convenida, si la juzgare excesiva.*

*La misma disposición se aplicará en el caso de que el contrato se configure como locación y se convenga que al término del mismo, la propiedad de la cosa se adquiera por el locatario, por efecto del pago de cánones pactados”.*

#### 16. PODRÁ UN PARTICULAR CELEBRAR UN CONTRATO DE LEASING COMO DADOR?

Los particulares pueden celebrar el contrato de leasing entre sí, por el simple principio de autonomía de la voluntad que rige en el Derecho Privado, más la disposición legal transcrita precedentemente. Es decir, en este caso sería muy simple, porque la falta de prohibición significa una permisón. Ocurre completamente

lo opuesto en el Derecho Público, donde la falta de autorización expresa significa una prohibición. La doctrina también denomina al primero el principio de la licitud y al segundo el de la legalidad, principios que forman el cierre del sistema, por tanto existe una respuesta jurídica en el mundo del derecho para cada caso (Plenitud hermética del Orden Jurídico). Sin embargo, se debe advertir, que el leasing ordinario o común no cuenta con los incentivos fiscales que gozan el leasing financiero o profesional.

#### 17. QUIÉNES PUEDEN SER DADORES EN EL CONTRATO LEASING

Según el artículo 2° de la Ley N° 1295: *“Podrá celebrar el contrato de locación financiera, arrendamiento financiero o leasing financiero en calidad de dador:*

- a) *las filiales de las entidades autorizadas por la Ley N° 861 del 24 de junio de 1996 constituidas a tal efecto;*
- b) *una sociedad de arrendamiento financiero;*
- c) *un importador; sobre bienes que importe;*
- d) *un fabricante domiciliado en el país, sobre los bienes que fabrique;*
- e) *un distribuidor domiciliado en el país, sobre los bienes que distribuye;*
- f) *un proveedor del exterior sobre los bienes que provea del exterior; y*
- g) *una empresa constructora, inmobiliaria o promotora sobre los inmuebles edificados, entiéndase propias o de terceros, a ser adquiridos para el efecto”.*

#### 18. PARTES INTERVINIENTES

En primer término debemos señalar que las entidades especializadas, constituidas para esa finalidad, son las que realizan la adquisición a título de propiedad el bien para luego arrendar al usuario, que puede ser una persona física o una compañía o empresa industrial.

En Italia igualmente el usuario -frecuentemente es el propio Estado o entidades públicas-, quien recurre a esta figura para adquirir bienes mediante una financiación a los efectos de evitar los procedimientos burocráticos, y desembolsos presupuestarios altos, mediante el pago del valor residual.

Conforme se ha visto anteriormente la Ley N° 1295 autoriza a los bancos y otras entidades autorizadas por la Ley N° 861, por medio de sus filiales operar con leasing actuando como dador, asimismo, las sociedades constituidas para tal efecto, el importador sobre los bienes importados, el fabricante sobre bienes que fabrique, el distribuidor sobre bienes que distribuye, el proveedor del exterior y la empresa constructora, inmobiliaria o promotora sobre los inmuebles edificados.

El tomador que es la entidad física o jurídica que recibe un bien del dador, en locación y se obliga a pagar una cuota periódica durante el tiempo convenido.

#### 19. DEBER DE DISCRIMINACIÓN DE LOS RUBROS EN EL CONTRATO

Se debe discriminar claramente:

- a) La cuota pactada;
- b) El capital;
- c) Amortización del capital;
- d) Porción del capital;
- e) Porción Financiera;
- f) Financiación;
- g) Valor fiscal o residual;
- h) Valor depreciado del bien.

#### 20. VENTAJAS QUE OFRECE ESTA OPERACIÓN

Para el usuario se podrá enumerar las siguientes ventajas:

- a) El usuario o tomador recibe el bien, sin estar obligado a pagar parte de él.

- b) La financiación de la entidad financiera es total.
- c) El usuario o tomador no realiza un esfuerzo financiero que le pueda producir una descapitalización.
- d) No se requieren anticipos o pagos adicionales, porque el usuario estaría obligado al pago de una cuota periódica. Es decir, no es necesario el pago de ninguna suma de dinero en concepto de anticipo ni mucho menos como cuota adicional, para que el bien pueda pasar al goce y explotación del usuario.
- e) El tomador satisface su necesidad real, al seleccionar el bien y la firma proveedora, sin perjuicio del asesoramiento financiero sobre el tema.
- f) El bien objeto del leasing comienza a producir desde el momento de la entrega.
- g) El precio por el valor residual y las cuotas se fijan al inicio del contrato, y en función a la vida útil del bien, lo que permite tener una duración contractual con la plena productividad que ofrece el bien.
- h) El tomador no requiere ofrecer garantías especiales porque el dador no se desprende del derecho de propiedad, en consecuencia es la mejor garantía la de seguir siendo titular del derecho dominial del bien dado en leasing.
- i) El tomador no ve agravada su situación impositiva, porque el leasing hace que el bien no ingrese en su patrimonio y por otro lado la cuota periódica es deducible como gasto de producción.
- j) El leasing goza de algunas exoneraciones fiscales durante la vigencia del contrato, que convierte a la institución, en la más ventajosa y en consecuencia la operación financiera más beneficiosa.

## 21. ALGUNAS CONSIDERACIONES TRIBUTARIAS

La Ley N° 1295, cuenta en el Capítulo III, la regulación del Régimen Tributario, estableciéndose que la base imponible del impuesto al valor agregado la constituye el monto de cada cuota neta devengada, la cual comprende tanto la porción de capital como la financiera y todos los demás importes cargados al tomador,

excluyendo el propio impuesto. Si los bienes son importados con el objeto de entregarlo en locación financiera, la aplicación del IVA quedará en suspenso, debiendo ser afianzado dicho impuesto a satisfacción de la Dirección General de Aduanas, salvo que en el momento del despacho se presentare el contrato de arrendamiento inscripto conforme a la Ley.

Cuando el dador no está domiciliado en el país, no sería necesario el afianzamiento, sería suficiente el contrato debidamente registrado. Igualmente quedaría en suspenso la aplicación del IVA cuando el dador adquiriera de proveedores domiciliados en el país, respecto de los bienes destinados a la locación financiera.

Se debe señalar sin embargo, que cuando el dador se encuentra domiciliado en el exterior, el tomador actúa como agente de retención del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor agregado y deberá efectuar cuando se realice el pago y la puesta a disposición de los fondos o al vencimiento de los plazos contractuales previstos para efectuar el pago.

## 22. FORMALIDADES

Dispone el artículo 9º de la Ley N° 1295: *“El contrato deberá otorgarse por escritura pública si fuese bienes registrables y por instrumento privado con firmas certificadas por escribano público en los demás casos, extendiéndose una copia para cada parte y una tercera para el Registro.*

*La no inscripción del contrato no obstará la validez del mismo como acuerdo entre las partes, sin embargo para su validez como contrato de locación, arrendamiento o leasing financiero objeto de esta ley y frente a terceros de buena fe, se requerirá de tal solemnidad”.*

Se debe resaltar que como principio general los contratos que no reúnen los requisitos formales, tienen vida como obligaciones asumidas por las partes de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 701 del C.C.P., pero de ninguna manera podrá tener efecto respecto a

terceros y particularmente cuando se trata de un contrato de leasing, que en el fondo es un acto con condición resolutoria.

### 23. DEBER DE INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Dispone el artículo 14: “El contrato de arrendamiento financiero se inscribirá a pedido del dador, en la Dirección General de los Registros Públicos:

- a) si recae sobre bienes inmuebles, en el Registro de Inmuebles;
- b) si recae sobre aeronaves, en el Registro de Aeronaves;
- c) si recae sobre automotores, en el Registro de Automotores;
- d) si recae sobre naves, en el Registro de Buques; y,
- e) si se tratare de otros bienes, en el Registro de Prenda con Registro”.

Tal como se afirmara precedentemente, para que el contrato pudiera tener efecto contra terceros, es necesario, además del cumplimiento de la formalidad del acto en sí, su inscripción en la Dirección de los Registros Públicos, en la sección correspondiente al bien registrado y si fueren bienes muebles en el Registro Pendario.

### 24. MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN Y DEMORA DE LA INSCRIPCIÓN. PLAZO DE VALIDEZ

“Si el bien objeto del contrato debe ser adquirido previamente por el dador, los contratos de compraventa y arrendamiento financiero deberán presentarse en el Registro respectivo en forma sucesiva o simultánea dentro de los plazos legales. El dador no tendrá derecho a percibir la segunda cuota si no entrega al tomador copia del contrato inscripto y el plazo de validez será igual a los establecidos en el contrato y podrán ser reinscriptos a solicitud de las partes” (Arts. 15, 16 y 17)

25. DERECHOS QUE CONFIERE A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Tal vez, en materia de protección de los derechos de las partes respecto a acreedores y terceros con interés, es el efecto que produce la inscripción del contrato.

El artículo 19 de la Ley N° 1295 dispone: “*La inscripción en el Registro produce los siguientes efectos:*”

- a) *el bien dado en arrendamiento no podrá sufrir embargo, desalojo o secuestro a pedido de terceros. La medida podrá anotarse para que surta efecto si el tomador no ejercitase la opción de compra;*
- b) *el tomador no podrá enajenar ni constituir ningún gravamen, sobre el bien objeto del contrato, salvo de conformidad a lo previsto en la presente ley;*
- c) *las anotaciones de litis trabados sobre el bien objeto del contrato en juicio seguido contra el dador, con posterioridad a la inscripción del contrato de arrendamiento, no impedirán la utilización del bien por el tomador, ni podrá disponerse su secuestro. Tampoco obstarán a la compraventa ni a la transferencia de la propiedad en favor del tomador; y,*
- d) *autorizar al tomador a recuperar la utilización del bien y, cuando haya pagado su prestación y cumplido con todas las obligaciones estipuladas en el contrato de arrendamiento financiero para exigir su transferencia.*

*El juez competente, previa citación con emplazamiento en forma, restituirá al tomador en la utilización del bien y otorgar, en su caso, el contrato de compraventa en representación del dador.*

*En caso de oposición, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 180 y siguientes del Código Procesal Civil”*

## 26. LOS ACREEDORES DEL TOMADOR. DERECHOS

Los acreedores del tomador se encuentra en una situación muy particular, en razón de que no podrá ejecutar el bien tomado en leasing, aunque estuviera efectuando grandes pagos mensuales como cuota, en consecuencia sólo podrá ejecutar el bien si al final del contrato el tomador ejerciera su opción de compra e ingresara definitivamente el bien en su patrimonio. Sin embargo, podrá perfectamente darse que el tomador ante la amenaza del ejercicio de la acción ejecutiva por parte de su acreedor, pierda todo interés de ejercer la opción de compra.

Dispone el artículo 20 de la Ley N° 1295: “Los acreedores del tomador solo podrán subrogarse en los derechos de éste para ejercer la opción de compra.

Los embargos afectarán única y exclusivamente los créditos del dador contra el tomador por las cuotas pendientes de pago y por el pago del valor residual del bien objeto del contrato inscripto”.

## 27. FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS ENTIDADES PARA OPERAR EN LEASING

Las sociedades de locación, arrendamiento o leasing financiero, deberán constituirse bajo la forma de sociedades anónimas, agregando a su nombre social la expresión de “Sociedad Anónima de Locación Financiera” o “Sociedad Anónima de Leasing Financiero”. Su capital debería estar representado por acciones nominativas. Además, deberá estar autorizado previamente por el Banco Central del Paraguay para su inscripción en el Registro correspondiente a las personas jurídicas, su capital mínimo es de Guaraníes 750.000.000, cuyo valor deberá actualizarse anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC) calculado por el Banco Central del Paraguay (Arts. 3 y 4).

## 28. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Se podrán distinguir las obligaciones de las partes, según sea el dador o el tomador, de la siguiente manera:

## 29. OBLIGACIONES DEL DADOR

Como se ha visto el dador podrá celebrar contrato de leasing las filiales de las entidades autorizadas por la Ley 861, las sociedades de arrendamiento financiero, los importadores, los fabricantes, los distribuidores, los proveedores y empresas constructoras e inmobiliarias.

Las obligaciones se podrán sintetizar en los siguientes:

- a) En primer término, la adquisición del bien seleccionado por el cliente; luego debe entregar dicho bien al tomador. Tal adquisición en compra la empresa financiera realiza por su cuenta y riesgo y no actúa en representación del cliente.

Es el propio cliente quien obtendrá del proveedor la factura pro forma, cuya validez es por un plazo determinado y lo entregará a la empresa financiera, lo cual implica que el cliente conocerá perfectamente el costo del bien.

En caso de que el dador no fuera el proveedor del bien no responderá de los vicios o defectos del bien adquirido, debiendo el tomador ejercer sus derechos contra el proveedor (Art. 25 de la Ley N° 1295).

- b) La entrega del bien al tomador, en perfecto estado y funcionamiento si fueran maquinarias, aparatos etc., si fuera propietario es responsable por evicción y vicios redhibitorios. La responsabilidad objetiva del dador ante el tomador emergente del artículo 1847 del C.C.P. queda limitado al valor de la cosa entregada en locación, arrendamiento o leasing financiero, cuyo riesgo o vicio fuere la causa del dador (Art. 28 de la Ley N° 1295).

- c) Además del deber de respetar la tenencia del bien por parte del tomador, en el sentido de que no podrá introducir modificaciones en el bien objeto del contrato sin consentimiento del tomador, el dador tiene la obligación de contratar a su nombre los seguros que cubran los siniestros que puedan afectar a las cosas que las partes hayan establecidos como objeto del contrato y mantenerlos durante su vigencia incorporando al costo de las primas a las cuotas a cargo del tomador (Arts. 30 al 34 de la Ley N° 1295).
- d) El de realizar la venta al tomador, una vez cumplido el plazo y en las condiciones pactadas en el contrato.
- e) Las indemnizaciones por los siniestros serán aplicadas por el dador al pago de las reparaciones.

### 30. OBLIGACIONES DEL TOMADOR

- a) Recibir el bien, en el lugar y tiempo pactado, lo cual implica un deber de acondicionar si se requiere tal acondicionamiento para recibir el bien aludido.
- b) Efectuar el pago de la cuota periódica, en las condiciones convenidas y en el plazo estipulado.
- c) Acceder a cualquier inspección o verificación del bien, por parte de la entidad dadora del leasing, a los efectos de constatar el uso normal del mismo.
- d) La conservación en buen estado del bien, por parte del tomador. Por tanto, corren a su cargo los gastos de conservación o reparaciones necesarias para mantener el bien en perfecto estado de funcionamiento y el fiel cumplimiento de los programas de mantenimientos del fabricante.
- e) El uso normal del bien, lo que implica que cualquier abuso o mal uso del bien podrá dar lugar a alguna forma de ineficacia futura de la convención; es decir podrá resolverse el contrato.
- f) Destino de la cosa (art. 36).

- g) Efectuar el pago de los tributos que afecten al bien, impuestos, tasas y contribuciones.
- h) Efectuar el pago del valor residual, en caso de que adquiera en compra al cumplirse el plazo convenido y de acuerdo a las condiciones convenidas en el contrato.
- i) Efectuar el pago de la diferencia entre el valor residual y el precio de reventa. Para el caso en que el tomador no adquiera el bien, éste deberá subastarse y podrá ocurrir que el precio obtenido en la subasta no cubra el valor residual pactado; en consecuencia, el tomador deberá pagar dicha diferencia, si se hubiera pactado en el contrato.

Asimismo, es posible que el precio obtenido en la subasta sea superior al valor residual, en cuyo caso deberá pactarse que la diferencia corresponde al tomador.

- j) El tomador tiene el deber de comunicar dentro de los tres días cualquier turbación o molestias que reciba de terceros en el uso de las cosas, asimismo, la comunicación dentro del mismo periodo de tiempo cualquier siniestro que afecte a la cosa (Arts. 35 al 43 de la Ley 1295).

### 31. DAÑOS A TERCEROS

Esta constituye una innovación muy importante de la ley, en razón de que en este contrato aún no se produce la transmisión del derecho de propiedad, sin embargo, establece claramente que la responsabilidad civil por daños a terceros recae exclusivamente sobre el tomador.

Dispone el artículo 46: “La obligación de reparar el daño causado a terceros por la cosa objeto del contrato, conforme a los artículos 98, 1847 y concordantes del Código Civil, recaerá exclusivamente sobre el tomador, cuando el hecho haya ocurrido después de la recepción y antes de la devolución del bien.

Lo mismo ocurrirá respecto a cualquier responsabilidad administrativa en que pueda incurrirse en la utilización del bien”.

### 32. ASPECTOS PROCESALES

Debemos destacar algunos aspectos procesales que facilitan la utilización del contrato de leasing, pues permite, que por medio de un procedimiento rápido y efectivo pudiera hacerse valer los derechos emergentes del contrato, así podemos sintetizar en los siguientes:

- a) para el cobro de las cuotas vencidas, intereses, multas, o para el cobro de cuotas pendientes o valor residual el dador tiene la vía ejecutiva;
- b) el procedimiento para obtener la restitución de la cosa objeto del contrato es la ejecución de la obligación de dar cosas cierta mueble;
- c) el dador podrá tener el inmediato secuestro del bien y la cancelación de la inscripción, siempre que otorgue una fianza bancaria o depósito a la orden del juzgado para el caso de producir un daño al tomador por la restitución del bien;
- d) el tomador tiene derecho a oponer excepciones de acuerdo a los artículos 462 y 529 del Código Procesal Civil;
- e) cuando el leasing versare sobre inmueble, el desalojo se procederá conforme a lo establecido en el artículo 621 del Código Procesal Civil;
- f) para el cobro de cuotas en caso de inmueble destinado a vivienda se deberán observar los siguientes:
  - 1) si el tomador hubiera pagado menos del cuarto de la cantidad de cuotas, la mora sería automática y se procederá al desalojo;

2) si el tomador hubiese pagado más del cuarto pero menos del 75 %, el dador deberá intimar previamente al pago y luego de los 60 días, procederá a la demanda de desalojo;

3) si el incumplimiento se produjese cuando ya está habilitado de ejercer la opción de compra o hubiese pagado más de las dos terceras parte, el dador deberá intimarlo al pago y el tomador tendrá opción de pagar en el plazo de noventa días las cuotas adeudadas más los intereses o el valor residual que resulte del contrato (Arts. 58 al 64 de la Ley N° 1295).

### 33. CONVOCATORIA O QUIEBRA DEL DADOR O DEL TOMADOR

Como principio tenemos que la convocatoria de acreedores del dador o del tomador no resuelve el contrato. La quiebra del dador, tampoco resuelve el contrato, pues continuará por el plazo convenido, pudiendo el tomador ejercer su opción de compra en el tiempo convenido. Mientras las cuotas percibirán el Agente Síndico de Quiebras como administrador de los bienes del fallido.

Sin embargo, producida la declaración de quiebra del tomador el Síndico podrá optar según la necesidad continuar el contrato o resolverlo.

### 34. EXONERACIONES FISCALES EN NUESTRO PAÍS

Entre una de las grandes ventajas que ofrece el leasing, es justamente las exoneraciones fiscales, incluso no se justificaría si tal institución no gozara de dicha exoneración, como un incentivo de incorporar capital para la producción de bienes o servicios.

En efecto, la Ley N° 60/90 “que aprueba, con modificaciones, el Decreto-Ley N° 27, de fecha 31 de marzo de 1990, por el cual se modifica y se amplía el Decreto-Ley N° 19 de fecha 28 de abril de 1989 que establece el régimen de incentivos fiscales para la inversión de capital de origen nacional y extranjero”, en su Capítulo IV, se refiere a los beneficios que goza el arrendamiento financiero, respecto

a las exoneraciones fiscales, aduaneros e incluso municipales, en los siguientes términos:

Art. 10: “Los bienes de capital introducidos en el país por contratos de arrendamientos bajo la modalidad “leasing”, tendrán derecho a los beneficios establecidos en el artículo 5 de esta ley, de acuerdo con los reglamentos respectivos por el término de cinco (5) años, contados a partir del año siguiente a la fecha de la resolución por la cual se aprueba el proyecto de inversión”.

Art. 11: “Los bienes de capital de producción nacional bajo contratos de arrendamientos, bajo la modalidad “leasing”, tendrán derechos a los beneficios establecidos en las mismas condiciones y plazos establecidos en el artículo anterior”.

Debe destacarse los beneficios que concede el artículo 5° de la ley comentada, son los siguientes:

- a) Exoneración total de los tributos fiscales y municipales que gravan la constitución, inscripción y registros de sociedades y empresas.
- b) Exoneración referentes a emisión y transferencias de acciones de la sociedad constituida para la inversión.
- c) Exoneración total de los gravámenes aduaneros y otros de efectos equivalentes, incluyendo los impuestos internos de aplicación específica, sobre la importación de bienes de capital, materias primas e insumos destinados a las industrias locales, prevista en el proyecto de inversión.
- d) Liberación de cualquier tipo de encaje bancario o depósitos especiales para importación de bienes de capital.
- e) Exoneración total de los tributos y demás gravámenes de cualquier naturaleza que los prestatarios estén obligados a pagar.
- f) Exoneración del noventa y cinco por ciento (95 %) del Impuesto a la Renta proporcional a las ventas brutas, generadas por la inversión efectuada al amparo de esta ley, por un período de cinco (5) años contados a partir de la

puesta en marcha del proyecto, según el cronograma de inversión aprobado”.

Además, existen exoneraciones respecto a los tributos que gravan, alquileres, dividendos, etc.

### 35. REFORMA TRIBUTARIA. LEY N° 125

La Ley N° 125, conocida como la “Reforma Tributaria”, al regular el IVA, Impuesto al Valor Agregado, en su artículo 83 establece un régimen de exoneraciones y específicamente en su inc. e) dispone: se exoneran “Bienes muebles de aplicación directa en el ciclo productivo industrial o agropecuaria, introducidos por los inversionistas que están en proceso de primera instalación, amparados por la Ley N° 60/90 del 26 de marzo de 1991. La presente exoneración no será de aplicación si existe producción nacional de los referidos bienes”.

Actualmente la Ley N° 1295, establece un tratamiento tributario, regulado desde los artículos 69 al 72, introduciendo algunas variantes, como por ejemplo la exigibilidad por parte de la Aduana de una fianza al dador, salvo que presente el contrato de leasing. En este caso, la aplicación del IVA queda en suspenso.

También se debe destacar, que la nueva ley respeta los reconocimientos establecidos en la Ley N° 125, asimismo, por el régimen de exoneración cuando el tomador se encuentre amparado bajo el régimen de exoneración total o parcial. Sólo en caso de incumplimiento, se cancelarán los beneficios y se pagarán los tributos, dicha obligación estará a cargo del tomador.

Igualmente se debe de destacar que se designa Agente de retención de los impuestos a la renta y al valor agregado al tomador, cuando el contrato es con un proveedor del exterior.

### 36. ANÁLISIS DEL SISTEMA FRANCÉS. EL CREDIT - BAIL

En Francia en el año 1966, del 2 de julio, N° 66-645, posteriormente modificada según ordenanza del 28 de setiembre de 1967 esta última introdujo el leasing inmobiliario. El artículo 1° de la referida ley, establece claramente la distinción existente en cuanto al leasing sobre bienes muebles y bienes inmuebles, con respecto a la locación financiera de bienes muebles la referida ley establece:

“Las operaciones de locación de biens d' equipment o de matériel d'outillage adquiridos con vista a la locación misma por empresas que permanecen sus propietarios, cuando estas operaciones, cualquiera sea su determinación, den al locatario la facultad de adquirir todo o parte de los bienes locados, mediante un precio convenido teniendo en cuenta, al menos en parte, los pagos efectuados a título de cánones de locación”.<sup>6</sup>

De la referida definición resulta algunos elementos distintivos del crédit - bail, con la exigencia de la existencia de una empresa, haciendo de éste una profesión habitual. Tal consideración se justifica por al ámbito de operatividad de la técnica a los sectores de los bienes de equipamientos y material de utilidades.

Así mismo, en el crédit - bail, los bienes deben ser adquiridos por el locador para luego dar en locación financiera, por tanto existe una operación tripartita, la adquisición de los bienes por el futuro locador, pero indicado por el futuro tomador y luego para formalizar el contrato de leasing.

LEASING INMOBILIARIO. En esta materia, como ya habíamos dicho más arriba, fue introducido según el artículo 1° de la Ordenanza del 28 de setiembre de 1967, y se define en los siguientes términos: “son aquellas operaciones a través de las cuales una empresa da en locación bienes inmobiliarios para uso profesional, comprados por ella o construidos por su cuenta, cuando estas

---

<sup>6</sup> Buonocore Vincenzo, Fantozzi Augusto, Alderighi Massimo, Ferrarini Guido. “El leasing”. Pág. 232 y sgts.

operaciones, cualquiera fuera su calificación, permiten a los locatarios convertirse en propietarios, de todo o de parte de los bienes alquilados, a más tardar a la fecha de expiración del arrendamiento, ya sea por la sesión en ejecución de una promesa unilateral de venta, ya sea por adquisición directa o indirecta de los derechos de propiedad del terreno sobre el cual han sido edificados el o los inmuebles alquilados, ya sea por la transferencia de pleno derecho de la propiedad de las construcciones edificadas sobre el terreno perteneciente al locatario”.<sup>7</sup>

Se debe destacar que la referida ordenanza impone una limitación al destino del *crédit - bail*, en el sentido de circunscribir a operaciones destinados al uso profesional.

El uso profesional podrá incluir al ejercicio de las profesiones liberales, comerciales e industriales; sin embargo, lo que obviamente excluye es la vivienda familiar, esto según el autor citado precedentemente, es por el régimen especial con que cuenta la vivienda familiar.

EN BÉLGICA: Al igual que en Francia en el año 1967, fue promulgada la ley N° 55, del 10 de noviembre, donde se establece un requisito análogo al estudiado precedentemente. Para que exista *Location - financement* es necesario que los bienes hayan sido adquiridos especialmente por el locatario en vue de sa locati6n et sur les sp6cifications du futur locataire (Art. 1). Se trataría siempre de una calificación de un contrato de locación financiera, con todas las características de *leasing* que estamos estudiando.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Garrido, Garrido Cordobera, cita a Gilbert Pace. “La convention de *crédit - bail immobilier*”, 1a. ed., París, 1974.

<sup>8</sup> Según Buonocore y otros, mencionando a L. Vincent y P. Dehan, en un comentario, *Le statut legal du “leasing”*, en *Journal Tribunaux*, 1968, Pág. 73, *ibid.*, Pág. 74, sostienen que la legislación belga establece una relación de goce del bien, en principio es una locación. Por otro lado, el procedimiento particular para la formación del contrato (en el *leasing*), la medida elevada del correspondivo, la presencia de una opción de compra. El *leasing*, en sustancia, será una operación compleja, en el ámbito de la cual el esquema de la locación encontrará a una nueva forma de utilización.

### 37. NECESIDAD DE UNIFICACIÓN DEL SISTEMA EN EL MERCOSUR

Resulta evidente la necesidad de una legislación unificada, si fuera posible en el mercado internacional, pero particularmente en forma indispensable se impone en el Mercosur.

En primer término una denominación uniforme, teniendo en cuenta que el leasing, es conocido mundialmente, sin embargo, en países iberoamericanos se conoce como arrendamiento financiero, en algunos países con el en Brasil como arrendamiento mercantil, según los términos utilizado por la Ley N° 6.099 del 12 de setiembre de 1974, y las modificaciones introducidas por la Ley N° 7.132 de 26 de octubre de 1983 y el reglamento dictado por el Banco Central del Brasil. Sin embargo, existen similitudes y aproximaciones en las denominaciones, lo cual facilita toda tarea de unificación.

Con relación a quienes podrán operar en esta modalidad, para beneficiarse por la ley, en materia de exoneraciones tributarias internas e igualmente subentendiéndose exoneraciones de impuestos a productos provenientes de los países vinculado al tratado del Mercosur, existe una coincidencia en el sentido de constituirse una persona jurídica, autorizado en cada caso por el Banco Central del País respectivo, conforme al cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.

Por otro lado, en materia de derechos y obligaciones de las partes, surge una necesidad de unificar los derechos reales del arrendador debe hacerse valer contra el síndico en caso de quiebra y contra los acreedores incluyendo los acreedores que hayan conseguido orden de ejecución de los bienes, tal como lo prevé la nueva Ley paraguaya 1295/98.

En cuanto a los bienes incorporados al suelo, para preservar los derechos del arrendador, contra los derechos reales del arrendatario, a los efectos de su discusión debe seguirse el principio de la *lex rei sitae*.

Igualmente debe considerarse la exoneración de responsabilidad del arrendador sobre la calidad de los bienes arrendados, en razón de haber seleccionado el propio arrendatario, así mismo la responsabilidad frente a terceros en caso de ocasionar daños.

El arrendatario debe ejercer el uso normal del objeto.

El arrendatario podrá rechazar los equipos si no se sujeta a los términos del contrato.

Podrá pactarse de manera uniforme una cláusula resolutoria, en virtud de la cual cesa los efectos del contrato, estableciendo el deber de restitución del equipo, más el pago de la indemnización.

El arrendatario, podrá ceder sus derechos emergente del contrato, con el consentimiento del arrendador.

De conformidad al protocolo suscripto en Buenos Aires en el Año 1994, para las contiendas se podrá pactar expresamente la competencia, o en su defecto, en el lugar de ejecución del contrato o a elección del acreedor, uno de los domicilios de las partes.

El porcentaje que debe representar el valor residual y la posibilidad de su actualización. Igualmente, el reajuste para el caso de prórroga del contrato de arrendamiento.

En materia de fuentes de recursos de las empresas financieras que operan en leasing, debe igualmente regularse en forma uniforme, de tal manera si existiera empréstitos contraídos directamente del exterior, o de uno de los países firmantes del tratado, debe gozar de alguna preferencia impositiva, lo mismo referente a la emisión de títulos y debentures, cuya circulación entre los países signatarios será común, que deberá ser autorizados por el Banco Central de cada país y la Comisión Nacional de Bolsas u otro equivalente.

Cuando deberán obtenerse recursos del público, obviamente debe estar rigurosamente controlado por el Banco Central de cada

país, sin embargo, nada impide que se uniforme el sistema jurídico para el control.

Finalmente se podrá concluir que este contrato comercial, moderno, representa una gran utilidad para el desarrollo industrial y comercial de los pueblos, ofreciendo múltiples beneficios a las empresas y como consecuencia a todo el sector productivo; con lo que surge como un imperativo una regulación común para facilitar su practica constante entre los países que integran el Mercosur.

### 38. SITUACIONES PARTICULARES EN EL BRASIL Y URUGUAY

En el Brasil se conoce la figura como arrendamiento mercantil, se reconoció por Ley N° 6.099 del 12 de septiembre de 1974, posteriormente modificada por Ley N° 7.132, del 26 de octubre de 1983 y luego reglamentada por el Banco Central del Brasil, según Resolución N° 980 del 13 de diciembre de 1984.

Tavares Paes, jurista contemporáneo, explica que en el Brasil se halla muy difundida la figura, principalmente en el sector del transporte y manifiesta: "El leasing ocupa un lugar de relevancia en las técnicas de financiamiento. Contrato que ya medró en nuestro medio antes de su reglamentación e impuesto por interés de orden práctico, representa en la mayoría de las veces una opción entre la compra a la vista y a plazo. Sobre la prisma del Derecho substantivo, el instituto todavía está reclamando un mejor estudio".<sup>9</sup>

En el Uruguay, cabe mencionar la Ley N° 16.072, modificada por la Ley N° 16.205, que amplía el campo de aplicación del leasing a los inmuebles.

### 39. BIBLIOGRAFÍA

- 1) Garrido, Garrido Cordobera, El leasing Inmobiliario. Editorial Universidad. Buenos Aires 1990.

---

<sup>9</sup> Tavares Paes, Paulo Roberto. Leasing, 2da. Edición, revisada y ampliada. Editora Revista Dos Tribunais Ltda. SP, Brasil, año 1993.

- 2) Messineo Francesco, Manual de Derecho Civil y Comercial. Ediciones Jurídicas Europa- América. Buenos Aires, 1979.
- 3) Borda Guillermo A., Manual de Contratos, 3a. Edición, Editorial Perrot. Buenos Aires 1968.
- 4) Barbosa Luis Guillermo, Castaño de Barbosa Marlene, Contratos Bancarios. Editorial Temis. Bogotá 1978.
- 5) Camp Ausina, Carlos. Ley de Quiebras concordada, anotada, sus fuentes y jurisprudencia actualizada. Editorial el Foro. Asunción 1989.
- 6) Granada Miñarro, César. Régimen Jurídico de los Bancos y otras Entidades Financieras de la República del Paraguay.
- 7) Ennecerus, Kipp y Wolff. Tratado de Derecho Civil, Editorial Bosch, Tercera Edición. Barcelona 1931.
- 8) Anteproyecto del Código Civil Paraguayo. Editorial El Gráfico. Asunción 1964.
- 9) Villegas, Carlos Gilberto, Compendio Jurídico Técnico y Práctico de la Actividad Bancaria, Editorial Depalma. Buenos Aires 1989.
- 10) Molle Giacomo, Manual de Derecho Bancario, Segunda Edición, Editorial Abeledo - Parrot. Buenos Aires 1994.
- 11) Torres, Pedro E., El Crédito Documentado, Editora Platense, Segunda Edición. La Plata 1967.
- 12) Udagawa Arrechea Segundo, Legislación Bancaria Paraguaya, 6a. Edición. Asunción 1988.
- 13) Argaña, Luis A, Tratado de Derecho Mercantil, Reedición, Editorial el Foro. Asunción 1983.
- 14) Rengifo, Ramiro, El crédito Documentado, Las Cartas de Crédito, Segunda Edición, Editorial Témis. Bogotá 1983.
- 15) Astolfi, Andrea, El contrato Internacional de Joint Venture. Editorial Depalma. Buenos Aires 1986.

- 16) Velázquez, Ernesto. La Letra de Cambio, Editorial La Ley Paraguaya. Asunción 1994.
- 17) Ghersi, Carlos Alberto, Obligaciones Civiles y Comerciales, Editorial Astrea. Buenos Aires 1994.
- 18) Rahi Arturo, Bancos, Teoría, Práctica Controles. Primera Edición. Asunción 1991.
- 19) Ríos Avalos, Bonifacio. Introducción al Estudio de los Hechos y Actos Jurídicos en El Código Civil Paraguayo, Segunda Edición. Asunción 1995.
- 20) Torres Kirmser – Ríos Ávalos – Moreno Rodríguez, Derecho Bancario – La Ley Paraguaya S.A. – Año 1995
- 21) Salas - Trigo Represas, Código Civil Anotado, Editorial Depalma. Buenos Aires 1984.
- 22) Rodríguez, Alfredo C. Técnicas y Organización Bancarias. Ediciones Macchi. Buenos Aires 1980.
- 23) Escobar, Jorge H., Contratos Bancarios, Segunda Edición, Editorial El Foro. Asunción 1988.
- 24) Garriguez, Joaquín. Contratos Bancarios. Madrid 1958.
- 25) Buonocore Vincenzo, Fantozzi Augusto, Alderighi Massimo, Ferrarini Guido. El Leasing, Editorial Abeledo Perrot. Buenos Aires 1990.