

Eduardo A. Barreira Delfino

LEASING FINANCIERO

I

LEY 24.441

TEORÍA GENERAL

NATURALEZA - CAUSA - FINALIDAD

ESTRUCTURA Y DINÁMICA OPERATIVA

MERCOSUR



EDUARDO A. BARREIRA DELFINO

LEASING FINANCIERO

I

LEY 24.441

TEORÍA GENERAL

NATURALEZA - CAUSA - FINALIDAD

ESTRUCTURA Y DINÁMICA OPERATIVA

MERCOSUR



1996

 **Biblioteca**
REVOLUCION

ÍNDICE

Tomo I

Prólogo	XIX
---------------	-----

I

NOCIONES INTRODUCTORIAS

1. ANTECEDENTES	1
1.1. Orígenes y evolución	1
1.2. Reseña de la legislación comparada	5
a) Ley francesa de <i>crédit-bail</i>	6
b) Ley belga de <i>location-financement</i>	7
c) Código de Comercio Uniforme de Estados Unidos....	8
d) Ley española de "arrendamiento financiero"	11
e) Arrendamiento financiero en Italia	14
f) La Convención de Ottawa de 1988 (Unidroit).....	16
g) Países latinoamericanos	18
Colombia	18
Chile	22
Ecuador	24
México	27
Perú	29
Venezuela	30
1.3. El leasing en el Mercosur	31
a) Brasil	31
b) Uruguay	33
c) Argentina	34
d) Problemática de las asimetrías jurídicas	35
1.4. Asimilación en la legislación nacional	42
Situación actual	43
2. CONCEPTO	45
2.1. Descripción de la operación	45

2.2. Aspectos esenciales	49
2.3. Destinatarios del leasing	51
a) Adopción por el sector empresario	51
b) Inconvenientes para las personas físicas	52
c) Admisibilidad en el ámbito estatal	52
3. EL OBJETO DE LA OPERACIÓN	54
3.1. Noción general	54
a) Determinación	55
b) Posibilidad y licitud	56
c) Importancia	56
3.2. Categoría de bienes	56
a) Bienes materiales e inmateriales	57
b) Bienes muebles e inmuebles	57
c) Bienes en el comercio o fuera del comercio	58
3.3. Bienes de capital	58
3.4. Condicionamientos legales	59
3.5. El leasing inmobiliario	61
a) Su desarrollo en el país	64
b) Reconocimiento legal. Advertencia	66
4. LA CAUSA O FINALIDAD	67
4.1. El problema de la causa	67
4.2. Concepto de causa	67
4.3. La causa como razón económico-jurídica de la obligación	69
4.4. Importancia como elemento diferenciador	71
4.5. Causa y móviles	72
4.6. Presunción de su existencia	73
4.7. Su incidencia en la validez de los negocios	74
5. EL VÍNCULO UNIFICANTE: LA FINANCIACIÓN	74
5.1. Interés de la cuestión	74
5.2. La financiación como elemento principal del leasing ...	75
6. UNICIDAD DEL NEGOCIO DE LEASING	76
6.1. Estructura compleja de la operación	77
6.2. Pluralidad de actos conexos bajo la misma causa	78
6.3. Irrelevancia de la instrumentación única	79
6.4. Objeto único. Identidad de partes	80
6.5. Teoría de la unión de contratos	80
6.6. Unicidad indubitable	82
7. DISTINTAS FORMAS DE LEASING	83
7.1. El leasing operativo y el <i>renting</i>	83

7.2. El leasing financiero	85
7.3. Distinciones entre ambas categorías	87
7.4. Postura adoptada por la Ley 24.441	88
7.5. Análisis comparativo	91
7.6. <i>Leaseback</i>	91
7.7. <i>Leveraged lease</i>	94
8. SOCIEDADES DE LEASING	95
8.1. Compañías intermediarias. <i>Leasing Brokers</i>	96
8.2. Sociedades directas. <i>Lessor agents</i>	97
8.3. Sociedades impropias	98
8.4. Conclusión	99
8.5. Cuadro comparativo	100
8.6. La calidad de dador en la Ley 24.441	100
9. INTEGRALIDAD Y FINALIDAD	101
Novedosa técnica de financiación	103

II

ANÁLISIS DE LA INSTITUCIÓN

1. SIGNIFICADO DEL LEASING EN LA ECONOMÍA	105
1.1. Su realidad económica.....	105
1.2. El progreso tecnológico	106
a) Condición del crecimiento económico	107
b) La obsolescencia.....	108
1.3. El uso de los bienes	110
a) Nueva modalidad de la economía moderna.....	110
b) El prejuicio de la propiedad	111
1.4. Canalización del ahorro público.....	113
a) La inversión económicamente productiva	113
b) La orientación de la política monetaria	114
2. BALANCE DE SU DESENVOLVIMIENTO	114
2.1. Aptitud de difusión	114
2.2. Enfoque financiero	115
2.3. Enfoque económico	116
2.4. Enfoque jurídico.....	117
3. VENTAJAS DEL LEASING	118
3.1. Nueva técnica de financiación	118
3.2. Libertad de acceso a otras fuentes crediticias.....	120
3.3. Inexistencia de inversiones iniciales	120

3.4.	Eliminación de los riesgos de obsolescencia	121
3.5.	Aumento de la capacidad de producción	122
3.6.	Optimización de la productividad del capital	123
3.7.	Incidencia sobre el balance impositivo	124
3.8.	Movilización del capital en giro o de trabajo	125
3.9.	Simplificación del control de costos	126
3.10.	Flexibilidad y sencillez operativa	127
4.	DESVENTAJAS DEL LEASING	128
4.1.	Onerosidad de la financiación	128
4.2.	Fluidez de las innovaciones tecnológicas	129
4.3.	Asunción de la depreciación técnica	130
4.4.	Inexistencia de mercado secundario	132
5.	MOTIVOS DE ESTÍMULO	133
5.1.	Las limitaciones de financiación	134
5.2.	La incentivación de la competencia comercial	134
5.3.	El incremento de los costos financieros	135
5.4.	El posicionamiento fiscal del tomador	136
6.	CONSIDERACIÓN FINAL	137
	Perspectivas futuras	138

III

EL ORDENAMIENTO LEGAL NACIONAL

1.	REGULACIÓN NORMATIVA	139
1.1	Ausencia de legislación integral	139
1.2.	Adaptación indispensable	140
1.3.	Los nuevos fenómenos del derecho	141
1.4.	Solo el leasing financiero tiene individualidad propia ...	142
1.5.	Introducción en el ordenamiento legal nacional Ley 18.061	142
	Insuficiencia normativa. Interrogantes	143
1.6.	El régimen actual. Ley 21.526	144
	a) Persistencia de la insuficiencia normativa	145
	b) Aspectos reglamentarios	145
	c) Identificación propia	146
1.7.	La vetada Ley 24.032	149
1.8.	El nuevo proyecto de unificación legislativa	150
1.9.	La novedad de la Ley 24.441	151
1.10.	Necesidad de legislar en la materia	153

2. CARACTERES DEL CONTRATO	155
2.1. Imprescindible determinación	155
2.2. Caracterización según su estructura y su función	156
2.3. Caracteres estructurales	157
a) Consensual	157
b) Bilateral	157
c) Oneroso	157
d) No formal	157
e) Conmutativo	158
f) De tracto sucesivo	158
g) De adhesión	159
h) Nominado pero atípico	159
2.4. Caracteres funcionales	160
a) Financiero	160
b) De cambio	160
c) Equipamiento	160
d) Dual	161
3. NATURALEZA JURÍDICA	161
3.1. Concepción clásica	161
3.2. Concepción moderna	163
3.3. Encasillamiento dentro de los contratos de empresa ...	163
4. DEFINICIÓN	165
4.1. La doctrina y legislación comparada	166
4.2. La doctrina y legislación nacional	166
4.3. Definición que se propone	168
5. EL PRINCIPIO DE LA TIPICIDAD	169
5.1. Noción	169
5.2. Fundamentos	170
5.3. Requisitos tipificantes y no tipificantes	172
6. COMPARACIÓN CON OTRAS FIGURAS JURÍDICAS	173
6.1. Análisis general	173
6.2. La compraventa al contado	174
6.3. La compraventa a plazos	174
6.4. La locación	175
6.5. La locación - venta	178
7. LA RELACIÓN JURÍDICA	180
7.1. Nacimiento y formalización	180
7.2. Las partes que la integran. Denominación	181
a) Criterio tradicional	182
b) Criterio innovador	183

7.3. El "dador"	183
7.4. El "tomador"	184
7.5. Efectos directos y reflejos de la relación	185
7.6. La situación del proveedor o fabricante	185
8. CONTROL DE LA ACTIVIDAD	186
8.1. Entidades autorizadas	186
8.2. Fundamento de la autorización	187
8.3. Medios de contralor	188
8.4. Régimen de las circulares	189
8.5. Violación del contralor. Sanciones y recursos	189
8.6. Contratos celebrados por entidades no autorizadas	190

IV

PRELIMINARES DE LA OPERACIÓN

1. DILIGENCIAS PRELIMINARES	191
1.1. Selección del bien	191
1.2. Selección del proveedor o fabricante	192
1.3. Libertad de elección	193
1.4. Gestión para otro	194
1.5. Promesa unilateral del proveedor, fabricante o vendedor	195
a) Designación del bien	196
b) Determinación del precio	197
c) Prospectos o catálogos	198
d) Duración de la promesa	199
e) Irrevocabilidad y perdurabilidad	200
2. LA PROPUESTA DE LEASING	201
2.1. Iniciación de las negociaciones	201
2.2. Información a suministrar	202
2.3. Trascendencia de la información recopilable	203
2.4. Formalidades	204
2.5. La factura proforma o equivalente	205
a) Conveniencia de su expedición	206
b) Recaudos mínimos	207
c) Riesgo por variación de precio	207
2.6. Encuadramiento crediticio	208
3. RECEPCIÓN DE LA PROPUESTA DE LEASING	208
3.1. Alcances de la recepción	208
a) No obliga al dador	208

b) Condiciona al tomador a cumplir recaudos	209
c) Complementación de datos y documentos	209
3.2. Especificaciones acerca del bien	210
3.3. Examen de la solicitud	211
a) Estudio del costo y rendimiento del negocio	211
b) Evaluación de la capacidad de pago	212
3.4. Demora en resolver. Responsabilidades inherentes	212
3.5. Aprobación del negocio	214
3.6. Carácter no vinculante de la aprobación	215
4. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES	
PRECONTRACTUALES	216
4.1. De la solicitud a la suscripción del contrato	216
a) Del precio de venta	216
b) Del precio del canon y del valor residual	217
c) De las características del material consignado	217
4.2. Modificaciones que tornan imposible el contrato	218
4.3. Validez jurídica de la propuesta	218
4.4. Conclusión	220
5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	221
5.1. Elementos y presupuestos constitutivos	221
5.2. Validez y eficacia del negocio	222
5.3. Aceptación de la solicitud de leasing	223
5.4. Suscripción de los instrumentos pertinentes	224
a) Entre presentes	224
b) Entre ausentes	224
c) Por representación	226
5.5. Oferta o propuesta dirigida al público	226

V

ESTRUCTURA Y DINÁMICA DEL CONTRATO

1. ESTRUCTURA OBLIGACIONAL	229
1.1. Premisa fundamental	229
a) Etapa de administración	229
b) Etapa de disposición	230
1.2. Obligaciones del dador	230
1.3. Obligaciones del tomador	231
1.4. Derechos recíprocos	232
1.5. Importancia del contenido contractual	233

2. PRINCIPIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	234
2.1. Comienzo de la vigencia contractual	234
a) Momento formal	234
b) Momento material	234
2.2. Envío del pedido al proveedor o vendedor	235
a) Detalle de su contenido	235
b) Acuse de recibo	236
2.3. Pago del precio de compra. Época y lugar	237
2.4. Entrega del bien adquirido	238
a) La tradición. La tradición simbólica	238
b) Entrega directa o indirecta	239
c) Modalidades de la entrega	239
d) Conformidad con la entrega	240
e) Consecuencias por su demora. Alternativas	241
f) Apartamiento de las especificaciones convenidas....	243
2.5. Facturación de la cuotas de amortización	244
a) Impugnación	244
b) ¿Título ejecutivo o título ordinario?	244
2.6. Facturación del valor residual de amortización	246
2.7. Plazo del contrato. Sistemas de cómputo	246
a) Del pago al proveedor o vendedor	248
b) De la recepción del bien	248
c) Del funcionamiento del bien	249
d) De la estipulación temporal	249
3. LA TENENCIA DEL BIEN	250
3.1. Importancia de la cuestión	250
3.2. Acta de entrega. Acta de funcionamiento	252
3.3. Conveniencia de la intervención del dador	254
3.4. Demora o negativa en recibir.....	255
3.5. Restricciones al uso del bien	256
3.6. Identificación del propietario	256
4. VENCIMIENTO DEL CONTRATO	257
4.1. Principio general	257
La llamada "triple opción"	257
4.2. El ejercicio de la opción de compra	259
a) Oportunidad	260
b) Notificación. Efectos	261
c) Vencimiento del plazo para su ejercicio	262
d) Pago del valor residual	263
e) Financiación del valor residual	264
f) Opción de renovación.....	264

4.3. La transferencia del dominio	265
a) ¿Quién la realiza?	265
b) Plazo para efectuarla	266
4.4. Restitución del bien	266
a) Notificación	266
b) Plazo y lugar de restitución	267
c) Acta de restitución	267
d) Carta de pago	267
4.5. La tácita reconducción	268
a) Improcedencia	269
b) Desnaturalización de la tipicidad del contrato	270
4.6. Otras causales de extinción	271
a) Enumeración	271
b) Inaplicabilidad del artículo 1604 del Código Civil ..	272
c) Modalidad anómala	273
d) Efectos derivados de la extinción	273
<i>Bibliografía</i>	275