

El contrato de leasing en el Proyecto de Reforma del Código civil

Abog. Mariana E. Fernandez

A la luz del impulso del proyecto de reforma al Código Civil, desde el prisma del Derecho Comercial resulta importante el análisis del tratamiento otorgado al instituto en cuestión. Considero que el especial punto de atención radica en evaluar la técnica o metodología que se ha propuesto para regularlo teniendo en cuenta la aplicación del mismo en la materia civil como en la comercial.

La tipicidad legal de este instituto fue adquirida con la ley 24.411 (9/05/1995), la cual fue reformada en el 2000 por la ley 25.248. En dicho marco regulatorio se describe al mismo como un sistema de financiación de bienes de capital, por la cual el dador conviene en transferir al tomador del leasing la tenencia de un activo por un tiempo determinado, para su uso contra el pago de un canon, que es determinado convencionalmente entre las partes. Asimismo confiere la opción de compra de ese bien, que puede ser mueble o inmueble o aún intangible, como el software.

Así entonces, como punto de partida, podemos destacar que a los fines de conjugar ambas materias, se ha desterrado en el Proyecto la idea del leasing como un sistema de financiación (lo cual no implica su prohibición), y a la vez se avanza estableciendo de manera pragmática un concepto del mismo, en el cual los elementos tipificantes permanecen siendo la transferencia de la tenencia y el ejercicio de la opción de compra.

Resulta importante destacar aspecto que no habían sido considerados en la normativa vigente, como la posibilidad de arrendamiento del bien dado en leasing, los servicios y accesorios que puede incluirse al

contrato, y el establecimiento de la determinación del ejercicio de la opción de compra al momento del pago total de las tres cuartas partes del pago total del canon. Respecto a lo último mencionado, el proyecto, si bien al conceptualizar parecería intentar remarcar y simplificar la operatoria del instituto, parecería atento a ello no establecer la correspondiente distinción entre el canon y el llamado "valor residual".

De otro lado, el Proyecto en análisis, establece normas de índole procedimental lo cual llevaría a pensar el establecimiento o surgimiento de un proceso especialísimo. Dicha circunstancia advierte la escasez en cuanto a la sustancia del instituto.

Asimismo y advirtiendo que metodológicamente el Proyecto solo enumera los distintos casos de operatoria del contrato de leasing, y teniendo en cuenta lo dicho al inicio en cuanto a la ausencia de consideración 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.

En torno a las responsabilidades, si bien por su naturaleza y de acuerdo a lo establecido en el art. 1238 del Proyecto el tomador debe hacerse cargo de los ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, incluyendo seguros, impuestos y tasas, que recaigan sobre los bienes, en el art. 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 defecto en cuanto a la claridad en este aspecto puede generar un conflicto en cuanto a este tema.

A la vista de lo evaluado en cuanto al instituto, podría considerarse que si bien puede evidenciarse cierto avance en cuanto a la conceptualización del mismo, como así también respecto del abanico de situaciones que se plasman en la normativa, abunda sobre aspecto procedimentales y escatima en circunstancias esenciales y sustanciales. Así por ejemplo, resulta en este estadio, un retroceso la ausencia de consideración del lease back, la determinación y delimitación entre el canon y el valor residual, cuestiones acerca de la amortización del bien objeto del contrato, ausencia de establecimiento de normas respecto del costo del contrato, entre otros detalles.