

NUEVO CODIGO CIVIL Y COMERCIAL

LEASING- ARTICULOS 1227 A 1250

CAPITULO 5 -Leasing

ARTICULO 1227.- Concepto. En el contrato de leasing 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.

ARTICULO 1228.- Objeto. Pueden ser objeto del contrato cosas muebles e inmuebles, marcas, patentes o modelos industriales y software, de propiedad del dador o sobre los que el dador tenga la facultad de dar en leasing.

ARTICULO 1229.- Canon. El monto y la periodicidad de cada canon se determina convencionalmente.

ARTICULO 1230.- Precio de ejercicio de la opción. El precio de ejercicio de la opción de compra

ARTICULO 1233.- Servicios y accesorios. Pueden incluirse en el contrato los servicios y accesorios necesarios para el diseño, la instalación, puesta en marcha y puesta a disposición de los bienes dados en leasing, y su precio integrar el cálculo del canon.

ARTICULO 1234.- Forma e inscripción. El leasing debe instrumentarse en escritura pública si tiene como objeto inmuebles, buques o aeronaves. En los demás casos puede celebrarse por instrumento público o privado.

A los efectos de su oponibilidad frente a terceros, el contrato debe inscribirse en el registro que

corresponda según la naturaleza de la cosa que constituye su objeto. La inscripción en el registro

puede efectuarse a partir de la celebración del contrato de leasing, y con prescindencia de la fecha

en que corresponda hacer entrega de la cosa objeto de la prestación comprometida. Para que

produzca efectos contra terceros desde la entrega del bien objeto del leasing, la inscripción debe

solicitarse dentro de los cinco días hábiles posteriores. Pasado ese término, produce ese efecto

desde que el contrato se presente para su registración. Si se trata de cosas muebles no registrables o de un software, deben inscribirse en el Registro de Créditos Prendarios del lugar

donde la cosa se encuentre o, en su caso, donde ésta o el software se deba poner a disposición del

tomador. En el caso de inmuebles, la inscripción se mantiene por el plazo de veinte años; en los

demás bienes se mantiene por diez años. En ambos casos puede renovarse antes de su vencimiento, por rogación del dador u orden judicial.

ARTICULO 1235.- Modalidades de los bienes. A los efectos de la registración del contrato de

leasing son aplicables las normas legales y reglamentarias que correspondan según la naturaleza

de los bienes.

En el caso de cosas 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.

Cuando el leasing comprenda a cosas muebles situadas en distintas jurisdicciones, se aplica lo

dispuesto en la Ley de Prenda con Registro para iguales circunstancias.

El registro debe expedir certificados e informes. El certificado que indique que sobre determinados

bienes no aparece inscrito ningún contrato de leasing tiene eficacia legal hasta veinticuatro horas

de expedido.

ARTICULO 1236.- Traslado de los bienes. El tomador no puede sustraer los bienes muebles del

lugar en que deben encontrarse de acuerdo a lo estipulado en el contrato inscrito. Sólo puede

trasladarlos con la conformidad expresa del dador, otorgada en el contrato o por acto escrito

posterior, y después de haberse inscrito el traslado y la conformidad del dador en los registros

correspondientes. Se aplican las normas pertinentes de la Ley de Prenda con Registro al respecto.

ARTICULO 1237.- Oponibilidad. Subrogación. El contrato debidamente inscrito es oponible a los

acreedores de las partes. Los acreedores del tomador pueden subrogarse en los derechos de éste

para ejercer la opción de compra.

ARTICULO 1238.- Uso y goce del bien. El tomador puede usar y gozar del bien objeto del leasing

conforme a su destino, pero no puede venderlo, gravarlo ni disponer de él. Los gastos ordinarios y

extraordinarios de conservación y uso, incluyendo seguros, impuestos y tasas, que recaigan sobre

los bienes y las sanciones ocasionadas por su uso, son a cargo del tomador, excepto convención en

contrario.

El tomador puede arrendar el bien objeto del leasing, excepto pacto en contrario. En ningún caso

el locatario o arrendatario puede pretender derechos sobre el bien que impidan o limiten en modo alguno los derechos del dador.

ARTICULO 1239.- Acción reivindicatoria. La venta o gravamen consentido por el tomador es

inoponible al dador.

El dador tiene acción reivindicatoria sobre la cosa mueble que se encuentre en poder de cualquier

tercero, pudiendo hacer aplicación directa de lo dispuesto en el artículo 1249 inciso a), sin perjuicio de la responsabilidad del tomador.

ARTICULO 1240.- Opción de compra. Ejercicio. La opción de compra puede ejercerse por el tomador una vez que haya pagado tres cuartas partes del canon total estipulado, o antes si así lo

convinieron las partes.

ARTICULO 1241.- Prórroga del contrato. El contrato puede prever su prórroga a opción del

tomador y las condiciones de su ejercicio.

ARTICULO 1242.- Transmisión del dominio. El derecho del tomador a la transmisión del dominio

nace con el ejercicio de la opción de compra y el pago del precio del ejercicio de la opción conforme a lo determinado en el contrato. El dominio se adquiere cumplidos esos requisitos,

excepto que la ley exija otros de acuerdo con la naturaleza del bien de que se trate, a cuyo efecto

las partes deben otorgar la documentación y efectuar los demás actos necesarios.

ARTICULO 1243.- Responsabilidad objetiva. La responsabilidad objetiva emergente del artículo

1757 recae exclusivamente sobre el tomador o guardián de las cosas dadas en leasing.

ARTICULO 1244.- Cancelación de la inscripción. Supuestos. La inscripción del leasing sobre cosas

muebles no registrables y software se cancela:

a) por orden judicial, dictada en un proceso en el que el dador tuvo oportunidad de tomar la debida participación;

b) a petición del dador o su cesionario.

ARTICULO 1245.- Cancelación a pedido del tomador. El tomador puede solicitar la cancelación de

la inscripción del leasing sobre cosas muebles no registrables y software si acredita:

a) el cumplimiento de los recaudos previstos en el contrato inscrito para ejercer la opción de compra;

b) el depósito del monto total de los cánones que restaban pagar y del precio de ejercicio de la

opción, con sus accesorios, en su caso;

c) la interpelación fehaciente al dador, por un plazo no inferior a quince días hábiles, ofreciéndole

los pagos y solicitándole la cancelación de la inscripción;

d) el cumplimiento de las demás obligaciones contractuales exigibles a su cargo.

ARTICULO 1246.- Procedimiento de cancelación. Solicitada la cancelación, el encargado del registro debe notificar al dador, en el domicilio constituido en el contrato, por carta certificada:

a) si el notificado manifiesta conformidad, se cancela la inscripción;

b) si el dador no formula observaciones dentro de los quince días hábiles desde la notificación, y el

encargado estima que el depósito se ajusta a lo previsto en el contrato, procede a la cancelación y

notifica al dador y al tomador;

c) si el dador formula observaciones o el encargado estima insuficiente el depósito, lo comunica al

tomador, quien tiene expeditas las acciones pertinentes.

ARTICULO 1247.- Cesión de contratos o de créditos del dador. El dador siempre puede ceder los

créditos actuales o futuros por canon o precio de ejercicio de la opción de compra. A los fines de

su titulación puede hacerlo en los términos de los artículos 1614 y siguientes de este Código o en

la forma prevista por la ley especial. Esta cesión no perjudica los derechos del tomador respecto

del ejercicio o no ejercicio de la opción de compra o, en su caso, a la cancelación anticipada de los

cánones, todo ello según lo pactado en el contrato.

ARTICULO 1248.- Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles. Cuando el objeto del leasing

es una cosa inmueble, el incumplimiento de la obligación del tomador de pagar el canon produce

los siguientes efectos:

a) si el tomador ha pagado menos de un cuarto del monto del canon total convenido, la mora es

automática y el dador puede demandar judicialmente el desalojo. Se debe dar vista por cinco días

al tomador, quien puede probar documentalmente el pago de los períodos que se le reclaman o

paralizar el trámite, por única vez, mediante el pago de lo adeudado, con más sus intereses y costas. Caso contrario, el juez debe disponer el lanzamiento sin más trámite;

b) si el tomador ha pagado un cuarto o más pero menos de tres cuartas partes del canon

convenido, la mora es automática; el dador debe intimarlo al pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses y el tomador dispone por única vez de un plazo no menor de

sesenta días, contados a partir de la recepción de la notificación, para el pago del o de los períodos

adeudados con más sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se verifique, el dador puede

demandar el desalojo, de lo que se debe dar vista por cinco días al tomador. Dentro de ese plazo,

el tomador puede demostrar el pago de lo reclamado, o paralizar el procedimiento mediante el

pago de lo adeudado con más sus intereses y costas, si antes no hubiese recurrido a este procedimiento. Si, según el contrato, el tomador puede hacer ejercicio de la opción de compra, en

el mismo plazo puede pagar, además, el precio de ejercicio de esa opción, con sus accesorios contractuales y legales. En caso contrario, el juez debe disponer el lanzamiento sin más trámite;

c) Si el incumplimiento se produce después de haber pagado las tres cuartas partes del canon, la

mora es automática; el dador debe intimarlo al pago y el tomador tiene la opción de pagar lo adeudado más sus intereses dentro de los noventa días, contados a partir de la recepción de la

notificación si antes no hubiera recurrido a ese procedimiento, o el precio de ejercicio de la opción

de compra que resulte de la aplicación del contrato, a la fecha de la mora, con sus intereses.

Pasado ese plazo sin que el pago se verifique, el dador puede demandar el desalojo, de lo que

debe darse vista al tomador por cinco días, quien sólo puede paralizarlo ejerciendo alguna de las

opciones previstas en este inciso, agregándole las costas del proceso;

d) producido el desalojo, el dador puede reclamar el pago de los períodos de canon adeudados

hasta el momento del lanzamiento, con más sus intereses y costas, por la vía ejecutiva. El dador

puede también reclamar los daños y perjuicios que resulten del deterioro anormal de la cosa imputable al tomador por dolo, culpa o negligencia por la vía procesal pertinente.

ARTICULO 1249.- Secuestro y ejecución en caso de muebles. Cuando el objeto de leasing es una

cosa mueble, ante la mora del tomador en el pago del canon, el dador puede:

a) obtener el inmediato secuestro del bien, con la sola presentación del contrato inscrito, y la

prueba de haber interpelado al tomador por un plazo no menor de cinco días para la

regularización. Producido el secuestro, queda resuelto el contrato. El dador puede promover

ejecución por el cobro del canon que se haya devengado ordinariamente hasta el período íntegro

en que se produjo el secuestro, la cláusula penal pactada en el contrato y sus intereses; todo ello

sin perjuicio de la acción del dador por los daños y perjuicios, y la acción del tomador si correspondieran; o

b) accionar por vía ejecutiva por el cobro del canon no pagado, incluyendo la totalidad del canon

pendiente; si así se hubiera convenido, con la sola presentación del contrato inscripto y sus accesorios. En este caso, sólo procede el secuestro cuando ha vencido el plazo ordinario del leasing sin haberse pagado el canon íntegro y el precio de la opción de compra, o cuando se demuestre sumariamente el peligro en la conservación del bien, debiendo el dador otorgar caución suficiente. En el juicio ejecutivo previsto en ambos incisos, puede incluirse la ejecución

contra los fiadores o garantes del tomador. El domicilio constituido es el fijado en el contrato.

ARTICULO 1250.- Normas supletorias. En todo lo no previsto por el presente Capítulo, al contrato

de leasing se le aplican subsidiariamente las reglas del contrato de locación, en cuanto sean compatibles, mientras el tomador no ha pagado la totalidad del canon y ejercido la opción, con

pago de su precio. No son aplicables al leasing las disposiciones relativas a plazos mínimos y máximos de la locación de cosas ni las excluidas convencionalmente. Se le aplican

subsidiariamente las normas del contrato de compraventa para la determinación del precio de

ejercicio de la opción de compra y para los actos posteriores a su ejercicio y pago.