

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
CHILE



CONSIDERACIONES PRÁCTICAS DEL CONTRATO
DE LEASING



Memoria de Prueba para optar al Grado de
Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales

CAROLINA ROCHA LAGOS

2008

INTRODUCCION

La actividad comercial en constante desarrollo y su rápida evolución plantean al Derecho el problema de adaptar las antiguas estructuras o de crear nuevas figuras que regulen los intereses en juego.

El leasing se inserta en este fenómeno: surgió como una creación propia del sistema financiero y más específicamente del sistema crediticio, naciendo como una manera de satisfacer las necesidades del comercio. Su rápido acogimiento en los mercados se debe a que es considerado una excelente alternativa de financiamiento de mediano y largo plazo para inversiones en bienes de capital y además permite financiar en el corto plazo el uso de equipos e inmuebles, sin incurrir en la inmovilización de fondos que exige la adquisición de los mismos.

Su desarrollo no se ha visto obstaculizado por la ausencia de una reglamentación sistemática. Al contrario, la flexibilidad de la legislación y la experiencia de otros países en el tema han posibilitado su implantación en el sistema crediticio, de grandes ventajas en relación con los sistemas tradicionales. Ello no quiere decir que el leasing pueda llegar a reemplazarlas, sino que las complementan, formando un mercado propicio para hacer frente a los problemas financieros que se generan.

En Chile su regulación se ha reducido a la dictación de normas reglamentarias, de orden tributario o contable, emanadas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, la Superintendencia de Valores y Seguros y el Servicio de Impuestos Internos. El DFL N°3 que fija el texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos autoriza a las instituciones financieras para establecer sociedades filiales. A fines de 1993, se dictó la Ley 19281 que creó un nuevo sistema de financiación para la compra de la vivienda, conocida como leasing habitacional.

A nivel internacional, el documento más importante es el proyecto de convención sobre Leasing Internacional del Instituto Internacional para Unificación del Derecho Privado (UNIDROIT), entidad dependiente de Naciones Unidas. El instrumento fue acordado en la conferencia diplomática de Ottawa, Canadá, en mayo de 1998 y cuenta con la adhesión de Chile.

Esta escasa regulación y la gran utilización de este medio de financiación han dado lugar a interesantes controversias jurídicas, controversias que serán objeto de análisis en el presente trabajo. Se tratarán las soluciones planteadas por la doctrina y nuestra opinión sobre ellas.

Hemos dividido el trabajo en 5 capítulos, el primero denominado “evolución del leasing”, intenta dar una perspectiva sobre los orígenes de este contrato a nivel mundial y su aparición en Chile, el segundo “del contrato de leasing en general”, nos da una noción sobre lo que es el contrato, sus principales características y clasificaciones, las ventajas y desventajas del mismo y además nos muestra la discusión existente sobre la naturaleza jurídica de la operación, tema bastante discutido y de grandes consecuencias prácticas. El tercer capítulo denominado “Leasing y sus Aspectos Legales” se refiere a las normas que lo rigen, normas que como sabemos son escasas, y también a los problemas que surgen en la ejecución del contrato, exponiendo las distintas posiciones existentes en torno a sus soluciones. El cuarto capítulo está destinado al “Leasing Inmobiliario”, su concepto, características y los aspectos legales del mismo para terminar con el quinto capítulo “La Lesión Enorme en el Leasing Inmobiliario” en que se tratará la lesión en general, y se analizará la incidencia de ella en el Contrato de Leasing Inmobiliario, los casos en que ello ocurriría y las posibles soluciones. Terminamos el trabajo exponiendo las conclusiones sobre el tema