

LEY N° 1.295/98

DE LOCACIÓN, ARRENDAMIENTO O LEASING FINANCIERO Y MERCANTIL

Sancionado el 24 de junio de 1998 promulgado el 6 de agosto de 1998

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

DEFINICIONES

Artículo 1°.- Conceptos. A los fines de esta ley se definen los siguientes conceptos:

- a. dador: el que se obliga a dar en locación al tomador una cosa mueble no fungible o un inmueble de elección de éste último;
- b. tomador: el que recibe un bien del dador, en locación y se obliga a pagar una cuota periódica durante el tiempo convenido;
- c. cuota o prestación pactada: en el arrendamiento financiero es el monto parcial de la obligación del tomador para con el dador, que incluye el valor de la adquisición de los bienes o porción del capital, las cargas financieras y demás accesorios. La misma puede sufrir variaciones debido a reajustes o correcciones de precio, moras y la aplicación de otras cláusulas penales. En el arrendamiento mercantil es el monto parcial de la obligación del tomador para con el dador;
- d. capital: es la sumatoria de las porciones de capital incluidas en cada cuota o prestación pactada, más el valor final;
- e. amortización de capital: es la porción del monto de la cuota o prestación pactada que corresponde al capital;
- f. Porción de capital: es la diferencia entre la cuota o prestación pactada y la porción financiera correspondiente a esa misma prestación;
- g. porción financiera: es la parte de la cuota o prestación pactada que corresponde a intereses por la financiación, reajustes de precio, mora, cláusulas penales aplicables;
- h. financiación: es la sumatoria de las porciones financieras en cada cuota o prestación, más lo correspondiente a reajustes o corrección de precios, mora, aplicación de cláusula penales, si las hubiesen;
- i. valor final o precio residual: es lo que el tomador debe pagar al dador a fin de ejercer su opción de compra y adquirir el bien objeto del contrato;
- j. Bien de uso o de capital: cosas muebles no fungibles o inmuebles; y,
- k. valor depreciado del bien: valor del bien neto de depreciación, ambos valores calculados según lo establecen los artículos 13 y 77, inciso d) de la presente ley.

TITULO II

LOCACIÓN FINANCIERA, ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING FINANCIERO

CAPITULO I

DADORES

Artículo 2°.- Dador. 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 los bienes que importe;
- d. un fabricante domiciliado en el país, sobre los bienes que fabrique;
- e. un proveedor del exterior sobre los bienes que distribuye;
- f. un proveedor del exterior sobre los bienes que provea desde el exterior; y,
- g. una empresa constructora, inmobiliaria o promotora sobre los inmuebles edificados, entiéndase propios o de terceros, a ser adquiridos para el efecto.

CAPITULO II

SOCIEDADES DE LOCACIÓN, ARRENDAMIENTO O LEASING FINANCIERO

Artículo 3°.- constitución y registro. Las sociedades de locación, arrendamiento o leasing financiero, deberán constituirse bajo la forma de sociedades anónimas, agregando a su nombre social la expresión "Sociedad Anónima de Locación Financiera" o "Sociedad Anónima de Leasing Financiero". Su capital deberá estar representado por acciones nominativas y su objeto social deber estar limitado a la realización de las operaciones de arrendamiento financiero y mercantil en los términos y condiciones previstos en la presente ley.

La solicitud de inscripción de dichas sociedades en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, deberá presentarse acompañando una copia autentica de la autorización otorgada por el Banco Central del Paraguay salvo que la misma haya sido transcrita en la escritura pública de constitución de la respectiva sociedad anónima.

Artículo 4°.- Capital mínimo. El capital mínimo constitutivo será de G. 750.000.000 (setecientos cincuenta millones de guaraníes) cuyo valor deberá ser mantenido constante y actualizarse anualmente, al cierre del ejercicio comercial, en función al índice de Precios al consumidor (IPC) calculado por el Banco Central del Paraguay. El mismo deberá integrarse totalmente en el acto de la constitución y en dinero en efectivo.

No podrán distribuir utilidades cuando el pago de las mismas implique déficit en las relaciones técnicas o excesos en los límites establecidos en la presente ley.

Las utilidades destinadas a la cobertura del capital mínimo tendrán el tratamiento contable de gastos deducibles para el pago del Impuesto a la Renta.

Las sociedades de locación, arrendamiento o leasing financiero que acusen déficit de capital al cierre del ejercicio comercial tendrán un plazo no prorrogable que vencerá el 30 de junio de cada año, para recomponer su capital. Las que no cubran dicho déficit, a partir de esta fecha no podrán realizar nuevas operaciones.

Si al 31 de diciembre del mismo año, esas sociedades continúan con dicho déficit, quedarán disueltas de pleno derecho y entrarán en proceso de liquidación, de acuerdo con lo dispuesto en el Título X de la Ley 861/06.

Artículo 5°.- Marco normativo. Las sociedades de locación, arrendamiento o leasing financiero, integran el sistema financiero regido por la Ley N°. 861/96 y, en consecuencia, quedan sometidas a sus disposiciones en todo lo que no estuviere modificado expresamente por la presente ley.

Artículo 6°.- endeudamiento máximo. El endeudamiento máximo de las sociedades de locación, arrendamiento o leasing financiero no podrá superar quince veces su capital pagado y reservas.

Artículo 7°.- Operaciones autorizadas. Las sociedades de locación, arrendamiento o leasing financiero podrán realizar las siguientes operaciones:

- a. celebrar los contratos de locación o arrendamiento financiero previstos en la presente ley;
- b. adquirir los bienes muebles no fungibles y los inmuebles edificados o no, acordados en los contratos de locación o arrendamiento financiero y contratar la construcción de todo tipo de edificaciones y darlas en arrendamiento financiero;
- c. adquirir bienes del futuro arrendatario con el compromiso de darlos a éste en locación o arrendamiento financiero;
- d. obtener préstamos y créditos de instituciones bancarias, financieras y otras entidades de crédito, tanto nacionales como extranjeras, destinados a la realización de las operaciones que se autorizan por esta ley así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero, sean nacionales o extranjeros,
- e. emitir obligaciones negociables o debentures, bonos subordinados y demás títulos de crédito, en serie o en masa, cuyas emisiones en cada caso estén previamente autorizadas por la Comisión Nacional de Valores, dentro de los límites establecidos en la presente ley,
- f. obtener préstamos y créditos de instituciones bancarias, financieras y de otras entidades de crédito del país o del exterior, para cubrir necesidades de liquidez relacionadas con su objeto social;
- g. dar en descuento, dar en garantía o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de locación o arrendamiento financiero o de las operaciones autorizadas a las sociedades de locación, arrendamiento o leasing financiero, con las personas de las que reciban financiamiento, así como afectar en fideicomiso irrevocable los títulos de crédito y los derechos provenientes de los contratos de locación o arrendamiento financiero a efecto de garantizar el pago de las emisiones a que se refiere el inciso e) del presente artículo;
- h. constituir depósitos, a la vista o a plazos, en instituciones bancarias o financieras, nacionales o extranjeras, así como adquirir títulos – valores aprobados para el efecto por la Comisión Nacional de Valores; e,
- i. realizar todas las demás operaciones y prestar todos los servicios que, por estimarlas compatibles con la actividad de locación, arrendamiento o leasing financiero, autorice con carácter general el Banco Central del Paraguay, previo dictamen de la Superintendencia de Bancos.

CAPITULO III

CONTRATO

Artículo 8°.- contrato de locación financiera, arrendamiento financiero o leasing financiero. 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; 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 establecida 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 este último venderlo, pactando libremente el precio

con el nuevo propietario, o entregarlo en arrendamiento financiero a un nuevo tomador.

Artículo 9°.- formalidades. El contrato deberá otorgarse por escritura pública si fuese de bienes registrables y por instrumento público o 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 a 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.

Artículo 10°.- Duración. Las partes podrán pactar libremente la duración del contrato.

Artículo 11°. Irrevocabilidad. En los contratos de arrendamiento financiero no podrá pactarse la facultad de dejarlos sin efecto durante su vigencia. Tampoco podrán resolverse anticipadamente o por mutuo acuerdo, salvo:

- a. que se haya cumplido un 50%(cincuenta por ciento) de las obligaciones pactadas y se ejercite la opción de compra; o
- b. en caso de pérdidas extraordinarias sufridas en el bien objeto del contrato por casos fortuitos o de fuerza mayor, como incendio u otros accidentes o siniestros, debiendo el tomador pagar las cuotas atrasadas y las pendientes así como el valor residual con el descuento que oportunamente sea pactado entre las partes.

Artículo 12.- Bienes del contrato. Los bienes muebles objeto del contrato de arrendamiento financiero podrán ser nuevos o usados.

Artículo 13° Cuotas. En el contrato de locación, arrendamiento o leasing financiero se deberá discriminar el monto que corresponde a la amortización de 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 costo del bien por el dador y la carga financiera y otros costos del contrato.

Artículo 14.- Inscripción. El contrato de arrendamiento financiero se inscribirá, a pedido del dador, en la dirección General de los Registros Públicos:

- a. si recae sobre 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.

Artículo 15.- Momento de inscripción. 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 e forma sucesiva o simultánea, dentro de los plazos legales.

Artículo 16.- Demora en la inscripción. El dador no tendrá derecho a percibir la segunda cuota si no entrega al tomador copia del contrato inscripto.

Artículo 17.- Plazo de validez. La validez de la inscripción será igual a los términos establecidos en el contrato, y podrán reinscribirse a solicitud de las partes por el periodo solicitado.

Artículo 18° Obligación de pago. La Obligación de pago de las cuotas de arrendamiento financiero se inicia a partir de la inscripción del mismo.

Artículo 19° Derechos que confiere. 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 con 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 compra-venta ni a la transferencia de la propiedad en favor del tomador; y,
- d. autorizará 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 otorgará, en su caso, el contrato de compraventa en representación del dador. En caso de oposición, se seguirá el procedimiento de los incidentes previsto en los artículos 180 y siguientes del Código Procesal Civil.

Artículo 20° Derechos de los acreedores del tomador. 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.

Artículo 21° Prohibición. Los dadores no podrán dar en garantía de ningún tipo los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero.

Artículo 22°.- Requisito para la cesión por el tomador. El tomador requerirá del dador su consentimiento escrito para ceder el contrato o la utilización del bien objeto del mismo. Se observarán las formalidades establecidas en los artículos 9° y 14° de la presente Ley.

Artículo 23° Enajenación de la cosa. Durante la vigencia del contrato el bien podrá ser enajenado a una institución comprendida en el artículo 2° de la presente ley, previa notificación al tomador. Se observarán las formalidades establecidas en los artículos 9° y 14 de la presente ley.

Si el bien fuere enajenado conforme a lo dispuesto en le párrafo anterior de este artículo, la entidad que suceda en el derecho al dador original, estará obligada personalmente a cumplir el contrato. La enajenación voluntaria o forzosa realizada en contravención a lo dispuesto en el primer párrafo de este artículo será inoponible al tomador.

Artículo 24.°- Prohibición de retirar o devolver la cosa anticipadamente. Durante el plazo del contrato, el dador no podrá retirar la cosa de poder del tomador, salvo lo dispuesto en el artículo 45 de la presente ley, ni éste a devolverla antes de concluirse el tiempo convenido, a no ser pagando la totalidad de las cuotas periódicas estipuladas, con el descuento previsto en el contrato para el pago anticipado de las cuotas no vencidas.

CAPITULO IV

OBLIGACIONES DEL DADOR

Artículo 25°.- Adquisición de la cosa y notificación al proveedor. Si el dador no fuera el proveedor o no contara con los bienes objeto del contrato de locación, arrendamiento o leasing, está obligado a adquirir el bien objeto de contrato del proveedor designado por el tomador, proveedor a quien deberá notificar fehacientemente la existencia del contrato de arrendamiento y requerir su entrega directamente al tomador, a cuyo favor quedarán transferidos de pleno derecho, a partir de dicha notificación, todos los derechos y acciones correspondientes al dador contra el proveedor originados en el contrato de compra – venta.

De la misma manera, si 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.

Artículo 26°.- Extinción del contrato. El contrato se extinguirá sin responsabilidad para las partes si el proveedor indicado por el tomador no consiente la venta del bien al dador, en las condiciones acordadas en el contrato, sin perjuicio de las acciones que cualquiera de las partes tenga contra el proveedor por su promesa incumplida, si la hubiere.

Artículo 27°.- No responsabilidad del dador. El dador no será responsable frente al tomador de ningún incumplimiento en que pueda incurrir el proveedor, salvo que éste actúe en el ejercicio de sus derechos derivados de la falta de cumplimiento del dador de sus obligaciones como comprador.

Artículo 28°.- entrega de la cosa por el dador. El dador, si fuere propietario del bien objeto del contrato al tiempo de su celebración, está obligado a entregarlo al tomador en buen estado y con sus accesorios, siendo responsables por evicción y vicios redhibitorios.

La responsabilidad objetiva del dador ante el tomador emergente del artículo 1847 del código Civil queda limitada al valor de la cosa entregada en locación, arrendamiento o leasing financiero, cuyo riesgo o vicio fuere la causa del daño.

Artículo 29°.- Turbaciones en el uso. El dador responderá al tomador por las turbaciones en el uso y goce pacífico del bien, provocadas por su gestión o la de sus dependientes.

Artículo 30°.- Modificaciones a la cosa. Reparaciones. El dador no podrá, sin consentimiento del tomador, introducir modificaciones en el bien objeto del contrato ni haber en ella obras o trabajos que puedan turbarle en su goce. Sin embargo, si se tratase de reparaciones indispensables en el bien, que no impliquen las de mantenimiento y conservación de la cosa y que no puedan diferirse hasta la conclusión del contrato, el tomador que no las realizara por sí estará obligado a tolerarlas aunque le priven del goce de la cosa.

El tomador estará obligado a reintegrar al dador lo que esté hubiere desembolsado por tal concepto y no podrá exigir rebaja de precio o compensación alguna, si las reparaciones eran de cargo del tomador, independientemente de que tenga derecho a repetir contra el proveedor.

Artículo 31°.- Vías de hecho de terceros. El dador no está obligado a garantizar al tomador de las vías de hecho de terceros que no pretendan derecho a la cosa. En este caso, el tomador, a nombre propio perseguirá a los autores del daño, y aunque éstos fuesen insolventes, no tendrá acción contra el dador.

Artículo 32°.- Acciones de tercero sobre la cosa. La acción de terceros que pretendan derecho a la cosa se dirigirá contra el dador.

La acción para recuperar la utilización de la cosa contra terceros que pretendan u derecho sobre ella, anterior a la inscripción del contrato, será ejercida por el dador, y mientras la utilización no sea recuperada, el tomador quedará liberado del pago de las cuotas estipuladas, teniendo la opción de dar por rescindido el contrato y reclamar daños e intereses o diferir su decisión al resultado del juicio.

Artículo 33°- Efectos del juicio. Si el dador fuese vencido en juicio sobre la totalidad o sobre una parte de la cosa, podrá el tomador reclamar la rescisión del contrato si se le priva de la totalidad o de una parte principal de la cosa, y una disminución proporcional de la cuota de arrendamiento y del precio residual, en cualquier caso.

Artículo 34°.- Seguros. El dador estará obligado a contratar a su nombre los seguros que cubran los siniestros que puedan afectar a la cosa que las partes hayan determinado en el contrato de arrendamiento financiero y a mantenerlos vigentes durante la duración del contrato incorporando el costo de las primas a las cuotas a cargo del tomador.

Las indemnizaciones por los siniestros serán aplicadas por el dador al pago de las reparaciones de la cosa encargada por el tomador, salvo que el tomador en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ley decida afectarlas al pago sus obligaciones con el dador con motivo de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento financiero. EL saldo le será entregado al tomador. Si la indemnización no fuese suficiente para cubrir los gastos de la reparación o las cuotas pendientes de pago, el déficit será asumido por el tomador. El dador será responsable ante el tomador por los daños e intereses que le ocasione el no pago oportuno de las primas de los seguros contemplados en el contrato, o por su culpa o negligencia en los reclamos ante el asegurador o por el empleo indebido de las indemnizaciones percibidas de conformidad con lo dispuesto en este artículo.

CAPITULO V

OBLIGACIONES DEL TOMADOR

Artículo 35°.- el tomador está obligado:

- a. a usar el bien según los términos del contrato y su destino natural en el lugar convenido,
- b. a conservar la cosa y a cumplir los programas de mantenimiento del fabricante, las normas fijadas en el contrato y las que de acuerdo a las buenas prácticas resulten apropiadas;
- c. a tolerar las inspecciones del dador, del asegurador o de sus representantes conforme a lo convenido en el contrato o en las pólizas de seguro,
- d. a pagar las cuotas pactadas en los plazos convenidos; y,
- e. a pagar el valor final, a la terminación del contrato de arrendamiento o a devolver la cosa.

Artículo 36°.- Destino de la cosa. El tomador está obligado a usar el bien según los términos del contrato y destinarlos a los fines convenidos. A falta de la convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada o que deben presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país.

Si el tomador contraviniese esta regla, podrá el dador reclamar la rescisión del contrato con indemnización de daños e intereses, o limitarse a esta indemnización de daños e intereses, y el dador tendrá derecho a demandar la rescisión del contrato en caso de grave y culpable descuido.

Artículo 38°.- Consecuencia. Los dos artículos anteriores no serán aplicables si el tomador ejerce la opción de compra pactada pagando las cuotas pendientes y el precio residual con el descuento previsto en el artículo 24 de la presente ley.

Artículo 39°.- Mantenimiento y reparaciones. El mantenimiento y todas las reparaciones de cualquier naturaleza que el tomador deba realizar en la cosa durante su utilización, salvo las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 30 de la presente ley, serán de cargo del tomador, sin perjuicio de las acciones contra proveedor o contra el dador en los casos previstos en los artículos 25 y 28 respectivamente.

Artículo 40°.- Comunicación de turbación. Dentro del tercer día, por medios fehacientes, el tomador estará obligado a comunicar al dador, la turbación o molestia que reciba de tercero. Será responsable por los daños e intereses que la demora u omisión de notificar ocasione al dador.

Artículo 41°.- Mejoras. Salvo pacto en contrario, todas las mejoras que se realicen en la cosa por el tomador durante el contrato, quedarán en beneficio del dador en caso que el tomador ejercite su opción de compra. En ningún caso las mejoras podrán modificar la naturaleza del bien arrendado.

Artículo 42°.- destrucción de la cosa. El tomador deberá pagar la cuota estipulada, aunque durante el contrato la cosa fuese destruida en su totalidad o solo en parte, o se deteriorara por caso fortuito, fuerza mayor o por el hecho de un tercero que no pretenda derecho a la cosa, independientemente de que dichos siniestros estuviesen amparados por los seguros contratados y la indemnización se destine a lo dispuesto en el artículo 34° de esta ley, segundo párrafo.

Lo mismo ocurrirá si por caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero que no pretenda derecho a la cosa el tomador es obligado a no usar o gozar de la cosa, o ésta no puede servir para el destino convenido.

Artículo 43°.- comunicación de siniestro. Dentro de tres días hábiles, por medios fehacientes, el tomador está obligado a comunicar al dador cualquier siniestro que afecte a la cosa, independientemente que estuviera o no cubierto con un seguro contratado; y a tomar todas las providencias para no perjudicar la validez de la póliza y evitar daños adicionales a la cosa.

Deberá asimismo cooperar con el dador en las gestiones necesarias para el cobro del seguro y resarcirle de los gastos y honorarios en que incurra el dador en dicho propósito.

Artículo 44°.- rescisión por culpa del tomador. Cuando por culpa del tomador se rescinda el contrato, el dador podrá optar entre reclamar el pago de todas las cuotas por el tiempo transcurrido y el que falte para cumplirse el término pactado más el valor final o precio residual, abandonando el bien en beneficio del tomador; o recuperar el bien reclamando al tomador las cuotas devengadas hasta la fecha de la devolución efectiva con más los intereses moratorios y una multa que no podrá exceder del 30% (treinta por ciento) del monto de las cuotas por el tiempo que falte para cumplirse el término pactado. En ambos casos, podrá reclamar también la indemnización de los daños e intereses que el incumplimiento del tomador le haya ocasionado.

Artículo 45°.- Restitución por mora. La restitución forzada de la cosa por falta de pago de las cuotas periódicas estipuladas, podrá requerirse cuando el tomador cayere en mora de pagar una cualquiera de las cuotas, en todos los casos.

Artículo 46°.- Daños a terceros. 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 por la utilización del bien.

Artículo 47°- Devolución en buen estado. Finalizado el plazo del contrato o el de la opción de prórroga en su caso, si no hiciere uso de la opción de compra, el tomador deberá devolver la cosa en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro ocasionado por el uso y goce convenido o regular de la cosa. Se presume que se devuelve en buen estado cuando el valor de tasación de la cosa en el momento de la devolución es igual o superior al valor residual.

Sí así no lo hiciera, el tomador estará obligado a resarcir al dador los daños e intereses que ello le ocasiona.

Artículo 48°- Ejercicio de opciones. Si el tomador ejercitare alguna de las opciones contenidas en el contrato deberá hacerlo saber al dador antes del vencimiento del plazo.

Ejercida la opción de compraventa por el tomador y pagado el precio al dador, se otorgará el contrato de compraventa dentro de los cinco días siguientes, cancelándose la inscripción del contrato de arrendamiento en el registro respectivo.

El tomador podrá, luego de cumplido el período a que se refiere el artículo 11, inciso a) darlo por terminado ejerciendo la opción de compra y pagando la totalidad de las cuotas pactadas con el descuento previsto en el artículo 24.

Si la opción fuera la de prórroga del plazo, la aceptación por el tomador se inscribirá conforme a lo dispuesto en el Artículo 15 de la presente ley.

El tomador no podrá ejercitar válidamente ninguna opción, si estuviera e mora en el cumplimiento de alguna obligación a su cargo. La mora a estos efectos se configurará por el solo vencimiento del plazo.

Artículo 49°- Compra-venta. Después de ejercida la opción de compra, las relaciones entre las partes se regirán por las disposiciones relativas a la compra-venta.

TITULO III

LOCACION, ARRENDAMIENTO MERCANTIL O LEASING OPERATIVO

Artículo 50°- Contrato de locación mercantil, arrendamiento mercantil o leasing operativo. Es 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 este 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.

Podrá también celebrar 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 de 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 aceptada por el tomador, salvo pacto expreso en contrario.

Artículo 51°- Formalidades e inscripción. El contrato podrá celebrarse por escritura pública o instrumento privado, siendo necesaria en este último caso la certificación de las firmas por escribano público para su inscripción en el Registro respectivo. Su inscripción será obligatoria cuando el plazo de duración sea de seis o más meses. Su inscripción se realizará en la Dirección General de los Registros Públicos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 de la presente ley.

Artículo 52°- Resolución. El contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes, notificando su decisión de acuerdo con lo previsto en el contrato o pagando en concepto de indemnización una multa que no excederá del 30% (treinta por ciento) del precio que corresponda al periodo faltante.

Artículo 53°- Bienes del contrato. Los bienes objeto del contrato podrán ser usados pero deberán ser entregados al tomador en perfecto estado de conservación.

Artículo 54°- Sustitución del dador. En caso de enajenación voluntaria o forzosa del bien objeto del contrato, su adquirente quedará obligado al cumplimiento del contrato por el plazo convenido, salvo su rescisión y pago de la indemnización pactada con el tomador, siempre que estuviere inscripto.

Artículo 55°- Conservación – reparaciones. Queda establecido que el mantenimiento y conservación del bien es responsabilidad del dador, salvo pacto en contrario.

Artículo 56°- Vicios o defectos. El dador responderá de los vicios o defectos del bien locado, quedando obligado a efectuar las reparaciones necesarias, a reemplazar el bien por otro de iguales características, y a descontar del precio el período durante el cual el tomador no haya podido usar o gozar de la cosa. Cuando no sea posible reemplazar la cosa y las reparaciones insuman un tiempo excesivo con respecto a los usos en la actividad respectiva o al plazo del contrato, el mismo quedará resuelto sin responsabilidad para las partes, salvo que el dador haya obrado con negligencia; a los efectos del resarcimiento se tendrá igualmente en cuenta si hubo o no, negligencia por parte del tomador.

Artículo 57°- Remisión. Son aplicables a este contrato lo dispuesto en los artículos 28, 29, 30, 32, 33, 35, incisos a) b) c) y d) 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, y 50 de la presente ley.

TITULO IV

CAPITULO I

NORMAS PROCESALES

Artículo 58°- Cobro de las cuotas vencidas. El dador tendrá acción ejecutiva para perseguir el cobro de las cuotas vencidas, sus intereses y multas. Tendrá la misma acción si optare conforme lo dispone el artículo 44 de la presente ley, por perseguir el cobro de todas las cuotas pendientes de pago, vencidas o no, así como el valor final o precio residual.

Artículo 59°- Daños e intereses. La acción de daños e intereses reclamados por cualquiera de las partes se substanciará en juicio ordinario.

Artículo 60°- Restitución de la cosa mueble. El procedimiento para obtener la restitución forzada de la cosa, en los casos previstos en los artículos 44 y 45 de la

presente ley, será la prevista en el Código Procesal Civil, para ejecución de obligación de dar cosa cierta mueble.

Artículo 61°- Excepciones admisibles. Con los mismos efectos previstos en los artículos 462 y 529 del código Procesal Civil, será admisible la excepción de haberse ejercido válidamente algunas de las opciones pactadas, en el caso de los artículos 8, 49 y 52 de la presente ley.

Artículo 62°- fianza. El dador podrá acompañar con su demanda o posteriormente, fianza bancaria o certificado de depósito a la orden del juzgado, para asegurar la reparación de los daños e intereses que pudieran producirse al tomador por la restitución forzada de la cosa objeto del contrato, cuyo monto será determinado por el juzgado.

En tal caso podrá solicitar y deberá ordenarse por el juez, mandamiento de secuestro, que se hará efectivo con la entrega de la cosa materia de juicio y la cancelación de la inscripción del contrato de arrendamiento sin admitirse recurso alguno, aunque las excepciones opuestas sean de las previstas en el artículo 462 del Código Procesal Civil o en el artículo 61 de la presente ley.

Hecho efectivo el secuestro, se continuarán los procedimientos conforme a lo dispuesto en el artículo 516 y siguientes del Código Procesal Civil.

Artículo 63°- Efectos de la promoción de excepciones. Si en el juicio de entrega de la cosa promovida por la causal prevista en los artículos 44 y 45 de la presente ley, no se opusieron excepciones por el demandado, entregada la cosa, se entenderá rescindido el contrato por culpa del tomador, cancelándose la inscripción.

Si se opusieron excepciones, la sentencia que recaiga se pronunciará asimismo sobre la rescisión del contrato por incumplimiento, cancelándose la inscripción, en su caso.

Artículo 64°- Cobro de cuotas y desalojo. Cuando el objeto del arrendamiento financiero fuesen inmuebles destinados viviendas, el incumplimiento de la obligación del tomador de pagar las cuotas dará lugar a los siguientes efectos:

- a. Si el tomador hubiera pagado menos de un cuarto de la cantidad de cuotas pactadas, la mora será automática y el dador podrá demandar judicialmente el desalojo.
- b. Si el tomador hubiese pagado mas de un cuarto pero menos del 75% (setenta y cinco por ciento) de las cuotas pactadas, el dador deberá intimarlo al pago de la o las cuotas adeudadas, para lo cual el tomador tendrá un plazo de sesenta días contados a partir de la recepción de la notificación. Pasado ese plazo sin que el pago se hubiese verificado, el dador podrá demandar el desalojo;
- c. Si el incumplimiento se produjese después del momento en que el tomador esta habilitado para ejercer la opción de compra o cuando hubiese pagado mas de dos terceras partes de la cantidad de cuotas pactadas en el contrato, el dador deberá intimarlo al pago y el tomador tendrá la opción de pagar en el plazo de noventa días las cuotas adeudadas mas sus intereses o el valor residual que resulte de la aplicación del contrato, a la fecha de la mora. Pasado ese plazo sin que el pago se hubiese verificado, el dador podrá demandar el desalojo; y,
- d. Producido el desalojo, el dador podrá reclamar el pago de las cuotas adeudadas hasta el momento del lanzamiento, con mas sus intereses y los daños y perjuicios que resultasen del deterioro anormal de la cosa imputable al tomador.

El desalojo se tramitará por el procedimiento establecido en los artículos 621 y siguientes del Código Procesal Civil.

Artículo 65°- Convocatoria del dador o del tomador. La convocatoria de acreedores del dador o del tomador no resuelve el contrato de arrendamiento financiero ni el contrato de arrendamiento mercantil. El contrato bilateral que los vincula se registrará por lo dispuesto en el artículo 93 y concordantes de la ley N° 154/69 "De Quiebras".

Artículo 66°- Quiebra del dador. En caso de quiebra del dador, el contrato continuará por el plazo convenido, pudiendo el tomador ejercer la opción de compra en el tiempo previsto.

Artículo 67°- Quiebra del tomador. Inmediatamente después de decretada la quiebra del tomador, el síndico podrá optar entre continuar el contrato en las condiciones pactadas o resolverlo.

CAPITULO II

NORMAS PENALES

Artículo 68°- Destrucción. La misma pena se aplicará al tomador que destruyere, inutilizare, hiciere desaparecer o de cualquier otro modo dañare los bienes objeto del contrato de arrendamiento, financiero o mercantil.

CAPITULO III

REGIMEN TRIBUTARIO

Artículo 69°- Tratamiento tributario. Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Ley N° 125/91 "QUE ESTABLECE EL NUEVO REGIMEN TRIBUTARIO", los contratos de arrendamiento financiero tendrán el tratamiento tributario que refieren los artículos siguientes de la presente ley.

Artículo 70°- Base imponible. 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.

Del mismo modo estarán comprendidos en dicha base los reajustes pactados, los pagos previstos en casos de prórrogas del plazo del contrato, así como el precio residual cuando se hiciere uso de la opción de compra. A tales efectos, las prórrogas no podrán exceder el plazo de vigencia del primer contrato.

Para el impuesto a la renta se computarán como renta del ejercicio, el monto total de cada prestación pactada y devengada en el señalado ejercicio. Del mismo modo se considerará ingreso del ejercicio los reajustes pactados, los pagos previstos en caso de prórrogas del plazo del contrato, así como el precio residual cuando se haga uso de la opción de compra.

Artículo 71°- Bienes importados. En el caso de bienes importados por un dador comprendido en el artículo 2 de la presente ley, con el objeto de entregarlos en locación, arrendamiento o leasing financiero o mercantil, la aplicación del IVA se mantendrá en suspenso, debiendo ser afianzado dicho impuesto a satisfacción de la Dirección General de Aduanas; salvo que al momento del despacho el dador presente copia del contrato de arrendamiento financiero inscripto en los términos del artículo 14 de la presente ley. Dicha fianza será devuelta al dador, cuando demuestre que el bien fue entregado a un tomador determinado, acompañando el contrato correspondiente.

Cuando el dador no este domiciliado en el país, no será necesario el afianzamiento, siendo suficiente la presentación del contrato debidamente registrado en los términos del artículo 14 de la presente ley.

Igualmente quedará en suspenso la aplicación del IVA cuando el dador adquiera de proveedores domiciliados en el país, bienes destinados a la locación, arrendamiento o leasing financiero, en cuyo caso este último podrá imputar totalmente dicho crédito contra el débito que surja de las demás operaciones.

Artículo 72°- Agente de retención. Cuando el tomador esté comprendido en el artículo 2 inciso f) de la presente ley, el tomador deberá actuar como agente de retención del impuesto a la renta y del impuesto al valor agregado.

Sin perjuicio de las situaciones especiales que se establezcan, la retención se deberá efectuar cuando el agente realice el primero de los siguientes actos:

- a. Pago; y
- b. Puesta de los fondos a disposición.

Vencimiento de los plazos contractuales previstos para efectuar el pago.

Artículo 73°- Retiro de bienes. Si el dador decidiese retirar el bien por falta de pago de las cuotas a su vencimiento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 45 de la presente ley, podrá suspender en el computo del débito fiscal los importes devengados y no cobrados del tomador, hasta la fecha en que se produzca su percepción. El tomador quedará obligado al pago de la multa y del interés mensual con el porcentaje máximo previsto en el artículo 171 de la Ley N° 125/91 "QUE ESTABLECE EL NUEVO REGIMEN TRIBUTARIO". Por el período de su atraso en el pago de las cuotas, el dador quedará obligado a retener el pago de la multa e interés mensual en oportunidad de percibir el pago de las cuotas atrasadas.

Artículo 74°- Determinación de renta neta. Las personas o entidades del exterior comprendidas en el artículo 2, inciso f) de la presente ley que realicen actividades gravadas, determinarán sus rentas netas de fuente paraguaya, sin admitir prueba en contrario, aplicando el 20% (veinte por ciento) sobre el monto de cada prestación pactada y devengada de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 de la presente ley.

Artículo 75°- Régimen de exoneración. Cuando el tomador se encuentre amparado bajo un régimen de exoneración total o parcial de tributos a la importación de bienes y tales bienes sean el objeto de un contrato de arrendamiento financiero registrado, el dador efectuará la importación de los mismos bajo dicho régimen.

En caso de que se cancelen los beneficios tributarios acordados por el incumplimiento del tomador, éste será el único obligado al pago de todos los tributos exonerados y las sanciones correspondientes.

Artículo 76°- Impuesto a los actos y documentos. El devengamiento de las cuotas pactadas no esta gravado con el impuesto a los actos y documentos, establecido en el artículo 128, numeral 25) de la Ley N° 125/91 "QUE ESTABLECE EL NUEVO REGIMEN TRIBUTARIO"

Artículo 77°- Contratos de locación, arrendamiento o leasing financiero. Para los contratos de locación, arrendamiento o leasing financiero comprendidos en la presente ley, el dador tendrá el siguiente tratamiento a efectos fiscales:

- a. Contabilizará en una cuenta específica de "bienes disponibles para arrendamiento financiero" a los bienes incorporados a tal fin, aún no entregados;

- b. Computará en una cuenta denominada "bienes en arrendamiento financiero" los bienes una vez entregados al tomador;
- c. La ganancia bruta a efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta estará constituida por las cuotas devengadas;
- d. Como propietario de los bienes, deberá depreciarlos de acuerdo a la reglamentación que el Poder Ejecutivo establecerá respecto al régimen de amortizaciones y depreciaciones de los bienes objeto del contrato, menos el valor final pactado como opción de compra que quedará como valor residual; y,
- e. La reincorporación de bienes sobre los cuales los tomadores no hayan ejercido su opción de compra, originará una reclasificación contable de la cuenta a cobrar a "bienes reincorporados por arrendamiento financiero".

Artículo 78°- Condiciones al tomador. Para los mismos casos y efectos, el tomador tendrá el siguiente tratamiento:

- a. No computará dentro de sus bienes de uso a los bienes recibidos bajo este tipo de contratos; y
- b. Podrá contabilizar como gasto deducible las cuotas devengadas.

Artículo 79°- Disposiciones aplicables. Las disposiciones en materia tributaria de la presente ley aplicable a los contratos de locación, arrendamiento o leasing financiero, serán también aplicables a los contratos de locación, arrendamiento o leasing mercantil u operativo.

Artículo 80°- Autorización a los bancos oficiales. Quedan facultados los bancos oficiales a realizar operaciones de arrendamiento financiero y mercantil.

Artículo 81°- Adecuación de empresas que actualmente realizan leasing. Las empresas que realizan operaciones de locación, arrendamiento o leasing financiero, deberán adecuar su estatuto social y someterse a las de esta ley dentro de un plazo que no excederá de noventa días contados desde la promulgación de la presente ley.

Artículo 82°- Honorarios de los escribanos públicos. Los honorarios de los escribanos públicos por su actuación en los contratos de locación, arrendamiento o leasing financiero o mercantil, incluyendo los contratos de compra-venta a que se refieren, serán libremente pactados. Podrá, convenirse honorarios hasta alcanzar los porcentajes o jornales fijados en la Ley N° 1307/87, salvo para los contratos de locación, arrendamiento o leasing financiero o mercantil celebrados por escritura pública, para los que no se podrá convenir honorarios superiores al 50 (cincuenta por ciento) del respectivo arancel.

Artículo 83°- Gastos del contrato. Los gastos, honorarios e impuestos que se ocasionen con motivo de los contratos de locación, arrendamiento o leasing financiero o mercantil serán soportados por las partes intervinientes en partes iguales.

Artículo 84°- Reinversión. Las utilidades reinvertidas por las sociedades de locación o arrendamiento financiero destinadas a la compra de bienes de capital se encuentran amparadas en lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley N° 125/91 "QUE ESTABLECE EL NUEVO REGIMEN TRIBUTARIO".

Artículo 85°- Reglamentación. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo no mayor de noventa días.

Artículo 86°- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Senadores el veintiocho de mayo del año un mil novecientos noventa y ocho y por la Honorable Cámara

de Diputados, el veinticuatro de junio de un mil novecientos noventa y ocho, quedando sancionado el mismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 de la Constitución Nacional.

Atilio Martínez Casado

Presidente H. Cámara de Diputados

Rodrigo Campos Cervera

Presidente H. Cámara de Senadores

Patricio Miguel Franco

Secretario Parlamentario

Juan Manuel Peralta

Secretario Parlamentario

Asunción, 6 de agosto de 1998

Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República

Juan Carlos Wasmosy

Miguel Angel Maidana Zayas

Ministro de Hacienda

Atilio R. Fernández

Ministro de Industria y comercio