



## TESINA EN DERECHO

¿ES NECESARIO ESTABLECER EN CHILE UNA NORMATIVA LEGAL ESPECIAL  
QUE REGULE EL LEASING?

Autor: Tatiana Vinet Álvarez.  
Profesor guía: Luis Felipe Peuriot Canterini.

Diciembre, 2011.

## ÍNDICE

- Índice.....	1
- Tabla de abreviaturas.....	5
- Resumen.....	6
- Palabras claves.....	6
- Introducción.....	7

## CAPÍTULO I

### ASPECTOS GENERALES DEL LEASING

1. Antecedentes del leasing.....	9
2. Concepto de leasing.....	10
3. Descripción de la operación de leasing.....	12
4. Carácter mercantil del leasing.....	12
5. Clases de leasing.....	14
5.1. Atendiendo a la finalidad perseguida por el dueño de la cosa.....	14
5.1.1. Leasing Financiero.....	14
5.1.2. Leasing Operacional.....	14
5.1.3. Lease Back.....	14
5.1.4. Leasing Internacional.....	15
5.2. Atendiendo a los bienes sobre los que recae.....	15
5.2.1. Leasing Mobiliario.....	15
5.2.2. Leasing Inmobiliario.....	15
5.3. Atendiendo a su origen.....	15
5.3.1. Leasing Directo.....	15
5.3.2. Leasing Indirecto.....	15
6. Ventajas del leasing.....	16

CAPÍTULO II  
NATURALEZA JURÍDICA DEL LEASING

1. Aspectos generales en torno a la naturaleza jurídica del leasing.....	18
2. Opiniones acerca de la naturaleza jurídica del leasing.....	18
2.1. Leasing como arrendamiento.....	19
2.1.1. Obligaciones del arrendador versus obligaciones de la empresa de leasing.....	21
2.1.2. Obligaciones del arrendatario versus obligaciones del usuario.....	22
2.2. Leasing como una forma de mandato.....	24
2.2.1. Empresa de leasing como mandante, y usuario como mandatario.....	24
2.2.2. Empresa de leasing como mandataria, y usuario como mandante.....	25
2.3. Leasing como compraventa.....	26
2.4. Leasing como venta a plazos.....	27
2.5. Leasing como comodato.....	28
2.6. Leasing como depósito.....	28
2.7. Leasing como contrato mixto.....	29
3. Conclusiones en torno a la naturaleza jurídica del leasing.....	30

CAPÍTULO III  
SITUACIÓN LEGAL DEL LEASING EN EL DERECHO COMPARADO

1. Regulación del leasing en el Derecho comparado.....	31
1.1. Situación legal del leasing en Europa.....	31
1.1.1. Francia.....	32
1.1.2. Bélgica.....	32
1.1.3. España.....	33
1.2. Situación legal del leasing en Latinoamérica.....	34
1.2.1. Colombia.....	35
1.2.2. México.....	36
1.2.3. Argentina.....	37
2. El intento internacional por unificar la regulación del leasing:	
Convenio de UNIDROIT sobre el Leasing Financiero Internacional.....	38

CAPÍTULO IV  
SITUACIÓN LEGAL DEL LEASING EN CHILE

1. Situación legal del leasing en Chile.....	40
1.1. Circulares dictadas por la SBIF y la SVS.....	41
1.1.1. SBIF, Circular N° 2.178 Bancos y N°603 Financieras.....	41
1.1.2. SBIF, Circular N° 2.257 de mayo de 1987.....	41
1.1.3. SBIF, Circular N° 2.293 de octubre de 1987.....	41
1.1.4. SBIF, Circular N° 2.392 de septiembre de 1988.....	42
1.1.5. SBIF, Circular Filiales N°s 8 y 9 de diciembre de 1989.....	42
1.1.6. SVS, Circular N° 939 de abril de 1990.....	42
1.1.7. SBIF, Circular Filial N° 14 de julio de 1991.....	42
1.1.8. SBIF, Circular Filial N° 18 de agosto de 1992.....	42
1.1.9. SBIF, Circular Filial N° 26 de enero de 1996.....	42
1.1.10. SBIF, Circular Filial N° 28 de enero de 1996.....	42
1.2. Jurisprudencia en relación al leasing.....	42
1.2.1. Oficio N° 3.747 de 5 de octubre de 1999, Subdirección Normativa, Departamento de Impuestos Indirectos.....	43
1.2.2. Sentencia Arbitral de 6 de marzo de 2000, Rol 148-99.....	44
1.3. Situación legal del Leasing Habitacional.....	45
2. Problemas en torno a su falta de regulación legal.....	45
Conclusiones.....	49
Bibliografía.....	50

## TABLA DE ABREVIATURAS

- CC	:	Código Civil.
- CdC	:	Código de Comercio.
- CAM Santiago	:	Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.
- IVA	:	Impuesto al Valor Agregado.
- SBIF	:	Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
- SII	:	Servicio de Impuestos Internos.
- SVS	:	Superintendencia de Valores y Seguros.
- UNIDROIT	:	Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado.

## RESUMEN

En el presente trabajo se pretende analizar y dilucidar si es necesario establecer en Chile una regulación legal especial del leasing.

Para determinar esto, se analizará la naturaleza jurídica de esta operación, dando a conocer distintas posturas que se han planteado en doctrina, en ciertos casos confrontándolas, y adoptándose finalmente una postura específica.

Íntimamente relacionado con esto, se hará referencia tanto a la situación legal actual de otros países, como a lo que ocurre en el Ordenamiento Jurídico chileno.

Planteamos, en definitiva, un problema de vacío legal en nuestro Ordenamiento Jurídico en relación al leasing, ya que la regulación existente hoy en día es insuficiente, resultando imperiosa la necesidad de establecer una normativa legal especial que lo regule, y tutele los intereses de las partes, dándose así, ciertos argumentos de *Lege Ferenda*.

## PALABRAS CLAVE

Leasing. Financiamiento. Inversión. Vacío Legal. Regulación Legal.

## INTRODUCCIÓN

El leasing representa hoy en día una operación de gran importancia práctica para las empresas, ya que es una eficaz herramienta de financiamiento e inversión.

Actualmente en Chile, el leasing no cuenta con una regulación legal especial que comprenda sus diversas modalidades y características. En efecto, al margen de algunas disposiciones reglamentarias aisladas, nuestra legislación carece de una normativa que regule de manera omnicompreensiva esta compleja operación y que considere su especial naturaleza jurídica.

En este contexto, el presente trabajo tiene por objeto determinar si es necesario establecer una normativa legal especial que regule el leasing, para lo cual cobra gran importancia analizar la doctrina chilena y considerar la realidad existente sobre la materia en otros países.

El primer capítulo, denominado “Aspectos Generales del Leasing”, es meramente introductorio. Se analizan conceptos básicos del leasing, sus antecedentes, sus distintas clasificaciones, sus ventajas, entre otras consideraciones.

En el segundo capítulo, denominado “Naturaleza Jurídica del leasing”, se analiza a fondo el problema existente a raíz de la incertidumbre en torno a la naturaleza jurídica de esta operación, considerando, y en ciertos casos confrontando, la opinión de algunos autores, adentrándose específicamente en las obligaciones que las partes tienen en el contrato de arrendamiento, al cual generalmente se asocia el leasing. En este sentido, se pondrá en evidencia que muchas de las obligaciones emanadas del arrendamiento no se condicen con las obligaciones existentes en el leasing.

Luego, en el tercer capítulo, denominado “Situación legal del Leasing en Derecho Comparado”, se analiza el tratamiento legislativo que se aplica al leasing en distintos países, tanto europeos como latinoamericanos, y se evidencia el intento internacional por lograr unificar su regulación, examinando brevemente el Convenio de UNIDROIT de 1988 sobre Leasing Internacional.

Finalmente, en el último capítulo, denominado “Situación legal del Leasing en Chile”, se hace una breve mención a las normas reglamentarias existentes actualmente en Chile, y se examina la situación del leasing habitacional en nuestro país. Evidenciándose



así, el problema que se origina por la falta de regulación legal del leasing, demostrando que en Chile hay una suerte de vacío legal en torno al tema. Para así, concluir que es necesario establecer una normativa legal especial que regule esta operación en sus diversas modalidades, como ya ha ocurrido en otros países.