

Cánepa, Daniella Cianciarulo, María Laura Conde, Ana Correa, Gustavo Echavarría, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, José Illia, Adriana Inciarte, Ana Irabedra, Rossana Ivanier, Mónica Jover, María del Rosario Marchese, Francisco Mastropierro, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Javier Parga, Margarita Puertollano, María del Pilar Ramírez, Ana Lucía Realini, Mildred Secondo, Diego Séré, María Sienra, Adriana Silva, Gonzalo Trobo, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede, elaborado por el Esc. Javier Parga.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

Aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la Asociación de Escribanos del Uruguay el 21.11.2017, expediente 1353/2017.

EMBARGO GENÉRICO. LEASING. CESIÓN DE DERECHOS

Resumen

Alcance del embargo genérico trabado respecto del titular de derecho de uso resultante de un contrato de uso y goce (leasing) de un vehículo automotor.

La transmisión de derechos de usuario de leasing es inoponible al acreedor que embargara en forma prioritaria.

Informes: Registral y Civil

Consulta

HECHOS

17.8.2010. NBC S. A. dio en *leasing* a LMZC el vehículo padrón ...1. Documento inscripto el 29.9.2010. Se establece la opción de compra irrevocable del usuario LMZC por el precio residual.

28.9.2015. Caducidad registral de la inscripción de *leasing*.

10.3.2017. Embargo genérico inscripto contra LMZC (expediente ficha 2/4548/2017).

31.5.2017. LMZC «cede por título compraventa y modo tradición a ZZ S. A., quien acepta y adquiere los derechos, obligaciones y acciones que corresponden al primero por su calidad de parte contractual, emergentes

del contrato relacionado [...]». Se estipula: «LMZC trasmite a ZZ S.A. todos los derechos de propiedad y posesión que sobre el vehículo referido le correspondan, cuya posesión es entregada el día *31 de enero de 2017*».

6.6.2017. «Habiéndose cumplido con anterioridad al presente con las disposiciones del Contrato de Leasing, y en ejercicio de la *opción de compra* que confiere el mismo al usuario, las partes vienen a otorgar la presente compraventa y solicitar la cancelación de la inscripción del leasing relacionado». SU S.A. (antes NBC S.A.) vende libre de obligaciones y gravámenes a ZZ S.A., quien en tales conceptos compra la propiedad y posesión del vehículo. Documento inscripto el 8.6.2017.

OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

La consultante entiende que la compraventa no se ve afectada por el embargo genérico (artículo 380 CGP), ya que el embargado era titular de un derecho de uso sobre un bien mueble (artículo 474 CC). LMZC nunca llegó a adquirir la propiedad del vehículo, y la inscripción del *leasing* caducó en 2015, sin haberse reinscripto.

Informes de la Comisión de Derecho Registral

INFORME DEL ESC. CARLOS DEL CAMPO

El crédito de uso es el contrato por el cual una institución financiera se obliga frente al usuario a permitirle la utilización de un bien por un plazo determinado, y el usuario se obliga a pagar un precio en dinero abonable periódicamente.

El usuario *no adquiere el dominio* del objeto del contrato, aunque puede pactarse una *opción de compra* del bien por un precio residual determinado.²²⁶

En cuanto a la inscripción del *leasing*, el artículo 8 de la ley 16.072 dispone:

La inscripción en el Registro confiere al usuario, *derecho real respecto de cualquier enajenación o gravamen posterior*, le acuerda acción para recuperar la utilización del bien y, cuando haya pagado su prestación y cumplido con todas las obligaciones estipuladas, para *exigir su transferencia forzada si se hubiere pactado la opción de compra*, cuando circunstancias posteriores

226 Ley 16.072, artículo 1: «El crédito de uso es el contrato de crédito por el cual una institución financiera se obliga frente al usuario a permitirle la utilización de un bien por un plazo determinado y el usuario se obliga a pagar por esa utilización un precio en dinero abonable periódicamente.

»Podrá pactarse, en favor del usuario, una opción irrevocable de compra del bien, al vencimiento del plazo y mediante el pago de un precio final».

a la inscripción del contrato inhibieren o impidieren el ejercicio de la opción de compra o sus efectos [...].²²⁷

La inscripción del contrato de crédito de uso caduca cada cinco años y puede ser reinscripta a solicitud de cualquiera de las partes, por períodos iguales.²²⁸

La caducidad de la inscripción determina la pérdida de la protección registral prevista. El usuario carece del derecho real respecto a cualquier enajenación o gravamen del bien, así como a exigir judicialmente su transferencia forzada. El contrato, con sus pactos, sigue existiendo, pero sin oponibilidad registral.

En el caso planteado, el derecho de uso recaía sobre un bien mueble: un camión, por lo que el usuario, al ceder, era titular de un *derecho de uso* de naturaleza mueble. El usuario no adquirió el dominio del vehículo, por cuanto *no hizo uso de la opción de compra*, sino que cedió los derechos y obligaciones del *leasing*.

Como indica la consultante, antes de la ley 19.090 era pacíficamente admitido que el embargo genérico trabado sobre el usuario de *leasing* no afectaba los derechos resultantes del contrato.²²⁹ Esta posición debe reverse a la luz de la modificación del CGP por la citada ley, por lo que debemos comparar el texto legal anterior con el actual.

Ley 15.982:

380.1 *Traba y eficacia*. El embargo se decretará por el Tribunal y se trará por el Alguacil. No obstante, el embargo de inmuebles, el de naves y aeronaves, semovientes de pedigree o el general de derechos, quedarán trabados con la providencia que lo decreta. Estos embargos se harán efectivos por la inscripción en el registro respectivo [...]. El embargo genérico de derechos comprenderá los bienes presentes y futuros del embargado de naturaleza inmueble, naves, aeronaves, automotores y la universalidad conocida como establecimiento comercial [...]

Ley 19.090:

380.1 *Traba y eficacia*. El embargo se decretará por el Tribunal y se trará por el Alguacil. No obstante, el embargo de inmuebles, el de vehículos automotores, el de naves y aeronaves, semovientes de pedigree o el de todo otro bien registrable, el de créditos y el genérico, quedarán trabados con la providencia que los decreta. Estos embargos se harán efectivos por la inscripción en el registro respectivo [...].

El embargo genérico comprenderá los bienes presentes y futuros registrables del embargado. En caso de universalidades, los bienes concretos que las integran deberán ser objeto de embargos específicos.

227 Destacado nuestro.

228 Artículo 7 de la ley 16.072 en la redacción dada por el artículo 3 de la ley 16.205.

229 Entre las múltiples consultas, se encuentra el informe de la Comisión de Derecho Registral citado por la consultante, publicado en *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 97, pp. 611 y 612.

A partir de la ley 19.090, quedan afectados por el embargo genérico *todos los bienes registrables*, y se plantean varias interrogantes. La norma, independientemente de que los bienes y derechos alcanzados por el embargo estén inscriptos, solamente exige que tengan *aptitud registral*, esto es, *que sean registrables*. El derecho de usuario de *leasing*, como tal, queda enmarcado en la disposición legal.

En primer lugar, de estar vigente registralmente el contrato de *leasing*, deberíamos concluir que los derechos emergentes de este estarían alcanzados por el embargo. En el caso, se produjo la caducidad registral de la inscripción, con la consiguiente pérdida del derecho de garantía del usuario.

¿Esto es suficiente para descartar el embargo? Si bien el contrato carece de la protección que otorga la registración, siempre cabe la posibilidad legal de reinscribir el negocio. Asimismo, la opción de compra del usuario lo habilitaba a solicitar la enajenación del bien por el precio residual, opción que concretó el cesionario de los derechos.

La caducidad de la inscripción no determina la inexistencia del contrato de crédito de uso y, por lo tanto, al momento de la inscripción del embargo genérico las estipulaciones del contrato de *leasing* estaban vigentes —aun sin el amparo registral—, por lo que la cesión era inoponible al acreedor embargante. El embargo genérico afecta entonces al *derecho de uso* emergente del contrato de *leasing*.

En conclusión, la transmisión de derechos de usuario de *leasing* es inoponible al acreedor que embargó en forma prioritaria.

Esc. Carlos del Campo García
Redactor

INFORME DE LA ESC. SUSANA CAMBIASSO.

CONSULTA SOBRE EL CRÉDITO DE USO Y EL EMBARGO GENÉRICO

El contrato de crédito de uso (*leasing*) termina con la finalización del plazo estipulado o de su prórroga. Al terminar el contrato pueden pactarse alternativas; en el caso, la opción de compra, oferta irrevocable unilateral de venta por la institución acreditante a la finalización del contrato, protegida por el derecho real de garantía de adquisición si se inscribe y está vigente la inscripción (cinco años). Con la aceptación del usuario de la opción de compra queda perfeccionado el contrato. No es un elemento esencial del contrato. Queda la duda de si es un nuevo contrato o la continuación del vínculo anterior. Si el usuario no hace uso de la opción, procede la devolución del bien.

Este esquema muestra que la causa del contrato de crédito de uso no es la causa del posible contrato de opción de compra. La causa inmediata, requisito esencial de los contratos, está en el beneficio de la colocación financiera para

el dador y el uso de un bien para el usuario. La opción es una contingencia que legitima, si se acepta el otorgamiento del contrato pertinente, a hacer la compraventa y tradición del bien objeto del crédito de uso.

La inscripción vigente protege al acreditante por cuanto la publicidad registral le permite oponer su calidad de propietario de los bienes frente a terceros, y al usuario proteger la opción de compra y ampararlo de las posibles acciones y embargos que recaigan en el acreditante con posterioridad a la inscripción. Hubo una negligencia tanto en la acreditante como en el usuario (los dos están habilitados para hacerlo, según el artículo 7 de la ley 16.072), que no procedieron a reinscribir el contrato antes de producirse la caducidad.

Un acreedor inscribió un embargo general respecto de los bienes del usuario. La inscripción del contrato de crédito de uso había caducado, por lo cual sus efectos se extinguieron. Quedaron pendientes los efectos personales que despliegan los contratos no inscripto. No obstante ello, el embargo genérico inscripto comprende: «los bienes presentes y futuros registrables del embargado [...]» (CGP, artículo 380.2, en la redacción dada por la ley 19.090). Dice *registrables* y no *registrados*. Por tanto, aunque fuera de los efectos propios de la inscripción del crédito de uso, le alcanzan los que despliega el embargo genérico inscripto, en su condición de bien registrable. Está contenido en la extensión legal prevista en el CGP.

El contrato de crédito de uso fue cedido a pesar del embargo y el patrimonio del deudor perdió un bien. La cesión tuvo un precio que fue a engrosar el patrimonio de un deudor embargado, pero ese dinero no está alcanzado por el genérico; en cambio, el bien sí. El embargo como medida jurisdiccional sujeta el bien a los resultados del juicio indisolublemente (artículo 61 de la ley 16.871). Se produjo en esa situación la inoponibilidad de la cesión respecto del embargante. Esa inoponibilidad va a perseguir los derechos que se constituyan en el futuro sobre el bien objeto del crédito de uso, porque ese derecho quedó sujeto a un juicio. Esa inoponibilidad no prescribe y perseguirá al bien en cualquier mano que se encuentre, de manera que se proyecta también en la opción de compra y la posterior adquisición del comprador.

Esc. Susana Cambiasso
Redactora

Aprobados los informes precedentes por la Comisión de Derecho Registral, integrada por los Escs. Claudia Santo, Enrique Marna, Cristina Anzuela, Daniel Ramos, Mercedes Azar y Gerardo Cardozo.

Esc. Mercedes Azar
Coordinadora

Informe de la Comisión de Derecho Civil

El presente informe se basa en la nueva redacción dada al artículo 380 del Código General del Proceso por la ley 19.090, vigente a partir del 14.8.2013.

Adviértase que dicho artículo expresa:

Art. 380.1. Traba y eficacia. El embargo se decretará por el Tribunal y se traba por el Alguacil. No obstante, el embargo de inmuebles, el de vehículos automotores, el de naves y aeronaves, semovientes de pedigree o el de todo otro bien registrable, el de créditos y el genérico, quedarán trabados con la providencia que los decreta. Estos embargos se harán efectivos por la inscripción en el registro respectivo [...].

Y más adelante la misma norma agrega:

El embargo genérico comprenderá los bienes presentes y futuros registrables del embargado.

En tal sentido, y siendo el derecho de uso emergente del contrato de crédito de uso *un bien registrable y registrado*, este resulta alcanzado por el embargo genérico trabado con fecha 10.3.2017 respecto de LMZC, quien posteriormente cedió dicho derecho en favor de ZZ S. A.

Esc. Dra. Alicia González Bilche
Informante

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Mariana Abó, María Jesús Almandoz, Américo Bianchi, Karen Bonner, Alicia Cancela, Daniella Cianciarulo, María Laura Conde, Ana Correa, Gabriela Di Matteo, Gustavo Echavarría, Nicolás García Rodríguez, Alicia González Bilche, Mariana González Bonaudi, Carlos Groisman, Adriana Inciarte, Patricia Méndez, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Javier Parga, Laura Parnás, Margarita Puertollano, María del Pilar Ramírez, Ana Lucía Realini, Mildred Secondo, Diego Séré, Mariella Spagnolo, Gonzalo Trobo, Horacio Varoli, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, partiendo de la base de que el poder existe, aprueba el informe que antecede, elaborado por la Esc. Alicia González Bilche.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

Aprobados por la Comisión Directiva Nacional de la Asociación de Escribanos del Uruguay el 21.11.2017, expediente 1483/2017.