

## **LEASING, ANTECEDENTES EN COLOMBIA, DIFERENCIAS CON EL LEASING RENTING**

Concepto 2007028013-001 del 22 de junio de 2007.

**Síntesis:** *Antecedentes del leasing financiero en Colombia. Las compañías de leasing son por naturaleza establecimientos de crédito que dadas las características de la actividad que desarrollan se enmarcan en el rótulo de compañías de financiamiento comercial. El negocio que se conoce con la denominación de renting se equipara al contrato de alquiler clásico, que ofrecen sociedades o personas especializadas en ese tipo de servicios y que no están sometidas al control y vigilancia de esta autoridad.*

«(...) solicita se le informe acerca de la diferencia existente entre las compañías de financiamiento comercial tradicionales y las de leasing, y consulta sobre la vigilancia efectuada a las compañías de renting.

En relación con su primera inquietud, para dar respuesta a la misma consideramos necesario realizar una reseña respecto de los antecedentes del “leasing o arrendamiento financiero” en Colombia, así:

En principio el leasing aparece como una actividad comercial <sup>1</sup> ejecutada en el marco legal de las disposiciones generales consagradas en los Códigos Civil y de Comercio. Tal actividad fue desarrollada por sociedades que se constituían con el objeto de prestar este servicio financiero con sometimiento exclusivo a la regulación de las sociedades comerciales. Solo si tales empresas se constituían bajo la forma de sociedades anónimas se sometían al control y vigilancia de la Superintendencia de Sociedades <sup>2</sup>.

Posteriormente, con la expedición del Decreto 1997 de 1988, el Gobierno calificó el leasing como actividad financiera y en el año siguiente, mediante la entrada en vigor de la Ley 74 de 1989 <sup>3</sup> se sometió a las sociedades de financiamiento comercial que realizaban operaciones de leasing al control de la entonces Superintendencia Bancaria<sup>4</sup>, hoy Superintendencia Financiera.

---

<sup>1</sup> En el año 1972 se creó la primera compañía de leasing denominada Citycol.

<sup>2</sup> Mediante el Decreto 2059 de 1981, toda sociedad dedicada a la actividad de leasing, cualquiera que sea su especie, pasa a ser vigilada por la Superintendencia de Sociedades.

<sup>3</sup> En su artículo 11 señala: “A partir de la presente Ley estarán sometidas también al control de la Superintendencia Bancaria, las sociedades de financiación comercial que tengan por objeto realizar operaciones de compra de cartera (Factoring) o de arrendamiento financiero (Leasing). Dichas sociedades se organizarán en los términos de la Ley 45 de 1923 y las disposiciones que la modifiquen o reformen”. Este artículo reglamentado por el Decreto 3039 de 1989 constituyéndose en el primer reglamento de la actividad de leasing.

<sup>4</sup> Mediante Resolución 4460 de 1989, organiza la vigilancia de las leasing y reglamenta la actividad.

Es importante señalar que hasta ese momento las compañías de financiamiento comercial<sup>5</sup> se encontraban definidas por el artículo 1.1.1.1.2 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero – EOSF- (Decreto 1730 de 1991) como una clase de establecimiento de crédito cuya función principal era “... *captar recursos mediante depósitos a término, con el objeto primordial de realizar operaciones activas de crédito para facilitar la comercialización de bienes o servicios*”.

Con el objeto de permitir que las sociedades de leasing captaran dinero del público sin que ello conllevara un cambio en la operación, la Ley 35 de 1993 señaló en el artículo 12 que las sociedades de arrendamiento financiero o leasing existentes a ese momento podían convertirse en compañías de financiamiento comercial, advirtiendo que en caso contrario aquellas quedaban disueltas y debían liquidarse.

Con tal disposición el concepto de compañía de financiamiento comercial, hasta entonces vigente, fue complementado en el artículo 2º, numeral 5 del Decreto 663 de 1993<sup>6</sup>, al que se incorporó lo previsto en la Ley 35 de 1993, en el sentido anotado, quedando así: “*Son compañías de financiamiento comercial las instituciones que tienen por función principal captar recursos mediante depósitos a término, con el objeto primordial de realizar operaciones activas de crédito para facilitar la comercialización de bienes o servicios. Las compañías de financiamiento comercial especializadas en leasing tendrán como objeto primordial realizar operaciones de arrendamiento financiero o leasing*”.

A partir de esta norma, es posible distinguir dos clases de compañías de financiamiento comercial, de una parte las tradicionales que venían operando desde el año 1979 y de otra, las sociedades de leasing que en virtud de la mencionada Ley 35 de 1993, se convirtieron en compañías de financiamiento comercial especializadas en leasing.

Para tales propósitos a las compañías de financiamiento comercial tradicionales, se les permitió adicionalmente, a las operaciones que tenían autorizadas, realizar la de leasing hasta determinado porcentaje, el cual equivalía al permitido en operaciones de crédito a las compañías especializadas en dicha actividad (literal j del artículo 24 del EOSF).

Tal distinción desapareció con la expedición de la Ley 510 de 1999, cuyo artículo 16 modificó el numeral 5 del artículo 2 del EOSF, en el siguiente sentido: “*Son compañías de financiamiento comercial las instituciones que tienen por función principal captar recursos mediante depósitos a término, con el objeto primordial de realizar operaciones activas de*

---

5 De acuerdo con el artículo 1º del Decreto 1970 de 1979, las personas jurídicas que se dedicaban a las actividades de intermediación financiera y que funcionaban en virtud de los Decretos 1773 de 1973 y 971 de 1974, se denominaron Compañías de Financiamiento Comercial.

6 Mediante este decreto se actualizó y modificó la numeración del EOSF.

*crédito para facilitar la comercialización de bienes o servicios, y realizar operaciones de arrendamiento financiero o leasing”.*

En concordancia con lo anterior, la norma también suprimió los porcentajes señalados en el artículo 24, dejando en el literal j) la simple realización de operaciones de leasing.

Del contexto normativo estudiado, se concluye que la realización de la operación de arrendamiento financiero o leasing quedó autorizada exclusivamente a las compañías de financiamiento comercial <sup>7</sup>, las cuales pueden desarrollar todas las operaciones que la ley les permite (el género) o especializarse en la prestación de la actividad del leasing financiero (la especie), sin que esto implique la existencia de dos tipos o clases de compañías de financiamiento comercial pues lo que las distingue es el enfoque que dentro del objeto social de la compañía, se le da a la actividad del leasing financiero.

Se tiene entonces que entre nuestras vigiladas las compañías de leasing son por naturaleza establecimientos de crédito (género) que dadas las características de la actividad que desarrollan se enmarcan en el rótulo de compañías de financiamiento comercial (que corresponde al subgénero en que se clasifica a estas entidades) y a su vez son empresas de leasing (como especie de las anteriores).

De otra parte, frente a la su segunda inquietud cabe manifestar que en relación con el contrato de *renting* esta Superintendencia se pronunció a través del oficio No. 2005046939-0 del 20 de septiembre de este año, indicando en punto a dicho negocio que, según la doctrina nacional, algunos autores consideran que es una variante del contrato de leasing, sin embargo, otros, cuya opinión compartimos, estiman que es un contrato de arrendamiento. “A ese respecto, anota el profesor Álvaro Mendoza:

“...mencionan usualmente los autores la modalidad denominada ‘*renting*’, considerándola como una variante del contrato de leasing.

*“Ésta, en nuestro criterio, es únicamente un contrato de arrendamiento y de ahí el uso de una expresión derivada del verbo inglés ‘to rent’, verbo exactamente equivalente al nuestro de arrendar.*

*“Las obligaciones y los derechos derivados de esta forma contractual no difieren, hasta donde alcanza nuestro conocimiento de ella, del verdadero contrato de arrendamiento, en forma tal que le serían aplicables todas las normas de éste.*

---

<sup>7</sup> No sobra señalar que existe también el leasing operativo que corresponde a aquel contrato “en virtud del cual, una persona natural o jurídica, denominada la arrendadora, entrega a otra llamada la arrendataria, la tenencia de un bien para su uso y goce, a cambio del pago o renta periódica”, el cual no es exclusivo de las entidades vigiladas por este Organismo y puede celebrarse con cualquier sociedad.

*“Consecuencia de lo expresado resulta ser que el llamado ‘renting’ debe excluirse del estudio del contrato de leasing, toda vez que no tiene realmente la naturaleza de tal. Igualmente, es del caso advertir que en nuestro criterio esta modalidad no debería estar autorizada a las entidades especializadas en leasing, que son instituciones típicamente financieras, en cuanto éstas tienen un objeto social particular, dentro del cual no caben modalidades de operación que no corresponden al verdadero concepto de leasing (...)”<sup>8</sup> (se subraya).*

Y de otro lado, en el concepto en cita esta autoridad expresó lo siguiente:

*“En conclusión, la diferencia fundamental entre el leasing y el renting está dada por el esquema con que la sociedad adquiere los bienes. En ese contexto, se debe precisar que la dinámica del leasing es esencialmente financiera y en el marco normativo propio de las compañías de financiamiento comercial la maquinaria o bienes se compran <sup>9</sup> para destinarlos a operaciones activas de crédito. De diferente modo y totalmente apartado del arquetipo de financiación característico del leasing, el negocio del renting está orientado a la explotación de bienes mediante el contrato de alquiler clásico por parte del propietario de los mismos, generalmente una sociedad especializada en ello, quien los retiene para destinarlos a su arrendamiento continuo (un ejemplo bastante conocido lo ofrecen las empresas que se dedican a la renta de vehículos)”.*

Conforme a lo expuesto, se tiene que el negocio que se conoce con la denominación de *renting* se equipara al contrato de alquiler clásico<sup>10</sup>, que ofrecen sociedades o personas especializadas en ese tipo de servicios. Dichas empresas no están sometidas al control y vigilancia de esta autoridad y, por esa razón, no requieren de autorización de nuestra parte para constituirse como tales.

(...).»

---

<sup>8</sup> Conferencias sobre: “Arrendamiento Financiero, Aspectos Financieros de los Contratos de Leasing” en Especialización de Derecho Financiero y Bursátil de la Universidad Externado de Colombia. Bogotá, marzo de 1994. Pág.53.

<sup>9</sup> Lo cual presupone un acuerdo previo entre la leasing y el futuro locatario.

<sup>10</sup> Distinto es el negocio de leasing, propio de las compañías de financiamiento comercial, vigiladas por esta Superintendencia.