

	<b>ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO</b>	Código: F-PI-028
		Versión: 01
		Página 1 de 11

## ¿DEBE CONSIDERARSE ATÍPICO EL LEASING EN COLOMBIA?

Juan Guillermo Pineda Montoya  
[juangpineda@hotmail.com](mailto:juangpineda@hotmail.com)

Institución Universitaria de Envigado  
 “IUE”  
 Facultad de Derecho  
 Envigado

**Resumen:** Con el presente artículo se pretende demostrar que el Leasing en Colombia, tiene su propia naturaleza y no puede ser calificado o asimilado a otros tipos contractuales, ya que con creces ha logrado adquirir carta de ciudadanía, convirtiéndose en pieza integral de la economía y que a pesar de ser calificado en la legislación local como atípico, este calificativo se desvirtúa con el trabajo investigativo que se desarrolla en este escrito.

**Palabras claves:** Bien, Compañías de Leasing, Derecho de Dominio, Exenciones Tributarias, Financiamiento, Intermediación, Locatario.

**Abstract:** This article aims to demonstrate that Leasing in Colombia has its own nature and can not be qualified or assimilated to other contractual types, since it has managed to acquire a citizenship card, becoming an integral part of the economy and that In spite of being qualified in the local legislation as atypical and unnamed, these qualifiers are distorted with the investigative work that is developed in this writing.

**Key words:** *Real, Leasing Companies, Domain Law, Tax Exemptions, Financing, Brokerage, Lessee.*

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-028
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 2 de 11

## INTRODUCCIÓN

Con el propósito único de denotar las incongruencias que existen entre los legisladores, juristas, doctrinantes, tratadistas, pragmáticos, teóricos y otros muchos en Colombia, que le atribuyen al leasing una característica de contrato atípico por considerar que se trata de un contrato sin regulación legal, desconociendo el papel predominante que ha venido ejerciendo el leasing en el ámbito económico, político y social de nuestro país en las últimas décadas, al punto de haber sido blindado con normas que le son propias a este tipo de estipulaciones y prerrogativas tendientes a incentivar su utilización, convirtiéndolo en un factor e instrumento preponderante en el desarrollo económico de Colombia, se reconoce que su contenido es una actividad comercial; se entiende que en esta operación no hay intermediación de dinero, sino de bienes; su contabilización en el PUC corresponde a una cuenta especial en el activo y se reconoce como una operación de arrendamiento, al no catalogarla como

crédito sino como gasto de administración, en el entendido de que la compañía de leasing es una proveedora de bienes, y no de dinero.

## DEFINICIÓN DE LEASING

En Colombia:

El leasing, a pesar de tratarse de una institución relativamente nueva en los escenarios comerciales y financieros de nuestro país, ha adquirido carta de ciudadanía y constituye una novedosa y moderna técnica de financiamiento para las empresas Colombianas, en tratándose de la adquisición de bienes para ser utilizados en forma profesional y rentable, en la que el empresario puede esperar un incremento adicional de sus ingresos.

### **Desde el punto de vista de lo conceptual**

Se define como todo aquel contrato de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles donde el arrendador (sociedad de Leasing o de arrendamiento

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVISADO</b>	<b>ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-028
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 3 de 11

financiero), adquiere un bien para ceder su uso y disfrute, durante un plazo de tiempo determinado contractualmente (normalmente coincide con la vida útil del bien) a un tercero, denominado arrendatario o usuario, mediante un contrato de arrendamiento, generalmente, con opción unilateral de compra, en donde el arrendador sigue figurando como dueño. El arrendatario a cambio está obligado, como contraprestación, a pagar una cantidad periódica (constante o ascendente, y suficiente para amortizar el valor de adquisición del bien y los gastos aplicables). Transcurrida la duración del contrato, el arrendatario tiene por lo general la facultad de adquirir la cosa a un precio determinado, que se denomina precio residual y se calcula teniendo en cuenta la diferencia entre el precio originario pagado por el arrendador a su proveedor, más los intereses y gastos ocasionados y las cantidades abonadas por el arrendatario a esa sociedad. Si el arrendatario no ejercita la opción de adquirir la cosa, ha de devolverla al arrendador, de no convenir con él una

prórroga del contrato mediante el pago de cantidades periódicas más reducidas.

#### **Desde el punto de vista jurídico:**

Jurídicamente, el leasing configura un nuevo contrato de empresa, de naturaleza autónoma, el cual no puede asimilarse a ningún contrato tradicional, convirtiéndolo en una novedad jurídica en la teoría de los contratos: se asienta y sustenta en los aspectos impeditivos de la compraventa y la locación, estructurando un instrumento jurídico apto para satisfacer las necesidades actuales de equipamiento del sector empresario, acorralado por el progreso tecnológico, las cuales no encuentran cabida en las figuras tradicionales.

Dicha novedad acredita de modo indubitable la tipicidad contractual del leasing, cuya estructura dual “administración-disposición” se asienta en dos etapas obligacionales de características distintas pero entroncadas de modo interdependiente e inescindible,

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-028
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 4 de 11

la una con la otra, sin interrupción de la continuidad jurídica.

Si se observa y precisa desde el aspecto jurídico, se puede definir como un negocio jurídico de naturaleza contractual, consistente en un contrato complejo y autónomo de arrendamiento por el cual una parte, persona natural o jurídica (locatario), en lugar de adquirir un bien de capital que necesita, solicita de la otra parte que lo adquiera (locador), informándole en detalle el bien cuyo uso y goce desea detentar. Posteriormente el locador individualiza al proveedor, con quien previamente ha discutido el precio y las condiciones de venta, perfeccionando la transacción en la que conserva la propiedad del bien, concediéndole al locatario su uso y goce por un periodo determinado, vencido el cual podrá el locatario dar por terminado el contrato, restituir la maquinaria obsoleta y celebrar un nuevo contrato sobre un bien de capital actualizado con el progreso tecnológico, o adquirir el bien objeto del contrato por un precio equivalente a su valor residual. Como

contraprestación, el locatario se obliga a pagar al locador una suma periódica de dinero, que se fija de tal manera que permita la amortización del valor del bien durante el periodo de duración del contrato.

**Desde el punto de vista jurídico financiero:**

Es un contrato de financiación por el cual un empresario toma en locación de una entidad financiera, legalmente autorizada para la celebración de esta especie de contrato, un bien de capital previamente adquirido por esta para tal fin y a pedido del locatario, teniendo este arriendo una duración igual al plazo de vida útil del bien y un precio que permite al locador amortizar el costo total de adquisición del bien, durante el plazo de locación, con un interés adicional por el capital adelantado, facultando así mismo al locatario para adquirir en propiedad el bien al término de la locación, mediante el pago de un precio denominado residual.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-028
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 5 de 11

**CUADRO SÍNTESIS DE NORMAS  
MÁS IMPORTANTES CON  
RELACIÓN AL LEASING**

Se expone que la atipicidad de un contrato en nuestro ordenamiento jurídico es relativa, y el leasing no es ajeno a este criterio, pues siempre hay normas que fundamentan el ejercicio contractual desde el punto de vista comercial y del civil permitiendo la remisión y se admite que se requieran normas del código para llenar vacíos, en tanto la legislación poco se ha interesado en la estructura sustancial del contrato de leasing y ha centrado su atención en “utilizarlo” como medio para ciertas actividades u operaciones a cargo de las entidades bancarias y de las compañías de financiamiento e incluso en algunos procedimientos tales como los de reorganización económica y la actividad fiscal.

No obstante lo expuesto con inmediata antelación, aunque dispersa y en algunos casos fragmentaria, si existe normatividad con relación al contrato leasing en nuestro ordenamiento jurídico, que aunque no ha

sido objeto de compilación y en no pocos casos se refiere en mayor medida a la actividad desarrollada mediante esa figura convencional, que al contrato mismo, si permite identificar su estructura, alcance y contenido y la individualización de sus diferentes modalidades.

Después de una concienzuda búsqueda en referentes bibliográficos y normativos con relación al tema del leasing en Colombia, contenidas en una cuantía significativa de Leyes, Decretos, Códigos, Estatutos, Resoluciones, Sentencias de las diferentes cortes, etc, se relacionan algunas de las cuales tuvieron y tienen gran importancia, de acuerdo a cada época de aplicación, una relevancia importante en la economía de nuestro país, destacando que se empieza a legislar sobre el leasing a partir de la década de 1970. He aquí algunas de las más significativas, según mi criterio, y en forma sucinta:

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-028
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 6 de 11

CLASE DE NORMA	Nro.	FECHA DE EMISIÓN	CONCEPTO
DECRETO	148	30/01/1979	Las Corporaciones Financieras podrán adquirir y mantener acciones de sociedades anónimas cuyo objeto exclusivo sea realizar operaciones de arrendamiento financiero o "Leasing".
DECRETO	2059	06/08/1981	Toda sociedad dedicada a la actividad de leasing, cualquiera que sea su especie, pasa a ser vigilada por la Superintendencia de Sociedades, debido a que son consideradas como cualquier otra sociedad mercantil.
LEY	74	21/12/1989	Se someten 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).
LEY	74	21/12/1989	Se someten 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).
DECRETO	3039	29/12/1989	Se constituye el primer ESTATUTO REGLAMENTARIO de la actividad de leasing.
LEY	45	18/12/1990	Califica a las sociedades de leasing como sociedades de servicios financieros en la misma categoría de las fiduciarias, comisionistas de bolsa, almacenes generales de depósito y sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías.
DECRETO	836	26/03/1991	Se establece que en los casos de enajenación de los bienes objeto de un contrato de leasing y en ejercicio de la "opción de compra" el valor comercial de la enajenación sería el de dicha opción, sin importar para el caso de los inmuebles que dicho valor fuere inferior al costo o al avalúo catastral vigente en la fecha de enajenación
DECRETO	2913	30/12/1991	Autoriza que a partir de 1992, se deprecien los bienes objeto de los contratos de leasing durante la vida de los contratos.
LEY	6	30/06/1992	Se elimina el IVA para los cánones de arrendamiento financiero ó leasing y autoriza descontar del impuesto sobre la renta el impuesto a las ventas pagado en la adquisición de

			los bienes de capital entregados en leasing.				financiamiento comercial, realizar actividades en operaciones de leasing internacional.
LEY	35	05/01/1993	Las sociedades de arrendamiento financiero o leasing existentes a ese momento podían convertirse en compañías de financiamiento comercial				Permite a las compañías de leasing invertir en entidades financieras del exterior y efectuar leasing de propiedad compartida, sublease y leasing de exportación.
DECRETO	384	25/02/1993	por el cual se interviene la actividad de las entidades financieras y aseguradoras sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se reglamenta el artículo 3.1.5.0.2 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.				El leasing operativo adquiere la posibilidad para el contribuyente de no incluirlo como un activo si no como un gasto deducible.
DECRETO - ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO	663	02/04/1993	Las compañías de financiamiento comercial especializadas en leasing tendrán como objeto primordial realizar operaciones de arrendamiento financiero o leasing				Se define que "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, y realizar operaciones de arrendamiento financiero o leasing"
DECRETO	913	19/05/1993	Por el cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing				Se autoriza la operación del leasing habitacional a los bancos y las compañías de financiamiento.
DECRETO	914	19/05/1993	Por el cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing por parte de las Compañías de Financiamiento Comercial.				Precisó: "(...) se entiende por operación de leasing habitacional, el contrato de leasing
DECRETO	1799	01/01/1994	Se autoriza a las sociedades de las compañías de				



	<b>ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-028
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 9 de 11

			vivienda aplicado a contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.
DECRETO	1242	14/06/2013	Se autoriza a obtener para el fondo administrar créditos hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor del patrimonio del fondo, mediante contratos leasing, créditos éstos que podrán ser garantizados con los bienes inmuebles adquiridos.
DECRETO	1058	06/06/2014	Las entidades financieras que se encuentren facultadas para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda familiar podrán estructurar un producto dirigido a la financiación de Vivienda, en el cual parte del componente de capital de los cánones pactados será administrado por dichas entidades como ahorro de largo plazo a favor de los locatarios, pudiendo realizar en cualquier momento pagos extraordinarios
DECRETO	1102	17/06/2014	Será procedente el retiro de la totalidad de las sumas depositadas como ahorro voluntario contractual, la suscripción de un contrato de leasing

			habitacional, caso en el cual los recursos serán destinados al pago de sus cánones.
LEY - PLAN NAL DE DESARROLLO 2014-2018	1753	09/06/2015	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018.

**TABLA DE NORMAS LEASING**

### CONCLUSIONES

El leasing es un contrato por medio del cual se programan intereses mercedores de tutela, que exige e impone, ante su utilización creciente en nuestro medio, una regulación jurídica apropiada, única, sistemática, inclusiva, exclusiva y adecuada a los diferentes eventos negociales que les permita obtener seguridad jurídica, y del mismo modo evitar las cláusulas abusivas y las interpretaciones divergentes en cuanto a su naturaleza y regímenes jurídicos aplicables.

Se debe diferenciar el leasing como figura operativa y de negocio, del contrato de leasing propiamente tal, pues existe esa ambivalencia en los conceptos de la Superintendencia y también en

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-028
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 10 de 11

algunos apartes de la jurisprudencia, en tanto el leasing constituye la posibilidad comercial y el contrato es el vehículo mediante el cual se lleva a cabo dicha posibilidad comercial, con el objeto de cumplir con la finalidad pretendida por cada una de las partes.

Se deben tener en cuenta también, como factor determinante para la promoción y utilización del leasing, los incentivos tributarios, en especial en las Pymes, debido a las dificultades que estas firmas tienen en el acceso a otros recursos para financiar capital, requiriendo del establecimiento de una política especialmente poderosa e incluyente, debido al elevado retorno social de la inversión en equipo, e incluso, se puede argüir que la tasa costo-beneficio de estas medidas tributarias resulta siendo favorable para el Estado, dado el efecto del beneficio tributario sobre la inversión y el efecto multiplicador del aumento de la inversión en la economía, observando incluso que la inversión de las empresas de tamaño mediano y pequeño que

utilizan leasing ha sido superior frente a las empresas que no lo hacen.

A términos de lo expuesto, se puede concluir claramente que para nuestro país, el Leasing, debe ser considerado como un contrato típico, ya que cuenta con leyes suficientes que lo individualizan de forma suficiente como para ser considerado un contrato autónomo e independiente, diferenciándolo de cualquier otro. Es entonces deber constitucional del legislativo, cumplir con sus funciones, y adecuar el Código de Comercio Colombiano al derecho moderno, ubicándolo dentro de un contexto real y actual.

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-03
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 11 de 11