

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b> Ciencia, educación y desarrollo	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-028
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 1 de 19

## **VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE LA RENOVACIÓN DEL PARQUE AUTOMOTOR DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN MEDIANTE LA FIGURA DEL “RENTING”**

**VERÓNICA HOLGUÍN CASTAÑO**  
 Institución Universitaria de Envigado  
 E-mail: vero.428@hotmail.com

**BRAYAN ALEJANDRO PALACIO URIBE**  
 Institución Universitaria de Envigado  
 E-mail: alejo9201@hotmail.com

**MAURICIO LONDOÑO GARCÍA**  
 Institución Universitaria de Envigado  
 E-mail: maofrances@hotmail.com

**2016**

**Resumen:** El propósito del presente artículo consiste en analizar las ventajas y desventajas de la renovación del parque automotor de Empresas Varias de Medellín mediante la figura del “Renting”; para ello, se parte de la determinación del régimen jurídico del contrato atípico del renting y su interpretación en la jurisprudencia colombiana; a su vez, se describen las partes, obligaciones, características, clases y elementos del renting; y finalmente, se establece la pertinencia e inconvenientes que conlleva la renovación del parque automotor de Empresas Varias de Medellín mediante la figura del “Renting”. La pertinencia de estudiar este tema, no sólo se basa en el hecho de que el mundo empresarial y la economía moderna demanden este tipo de modelos para afrontar los retos que pone la globalización; ante todo, resulta importante el análisis e identificación de esta figura contractual desde una perspectiva jurídica por tratarse de una tipología atípica, ya que no tiene regulación explícita en el derecho colombiano, menos aún en el ámbito internacional, en donde se hace perentorio establecer la necesidad de la homogenización de contratos desde una óptica normativa.

**Palabras claves:** *Contrato atípico – Renting – Contrato de arrendamiento – Tipicidad social – Parque automotor.*

**Abstract:** The purpose of this article is to analyze the advantages and disadvantages of the renewal of the fleet of Empresas Varias de Medellín through the figure of "Renting"; it is part of the determination of the legal status of atypical renting contract and its interpretation in Colombian jurisprudence; in turn, shares, bonds, properties, renting classes and elements are described; and finally, the relevance and disadvantages involved the renewal of the fleet of Empresas Varias de Medellín through the figure of "Renting" is set. The relevance of studying this issue, not only based on the fact that the business world and the modern economy demand such models to meet the challenges that puts globalization; above all, it is important the analysis and identification of this contractual figure from a legal perspective because it is an unusual type, because it has no explicit regulation in Colombian law, let alone in the international arena, where it becomes imperative to establish the need homogenization of contracts from a regulatory perspective.

**Keywords:** *atypical contract – renting – lease – social typicity – fleet.*

## 1. INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, la sociedad se ha percatado del papel preponderante que han venido ocupando los contratos en el ámbito comercial; tanto que se ha llegado a afirmar que se vive una etapa en la que predominan los contratos en los distintos ámbitos o sectores.

Es en este contexto en el cual tienen cabida diferentes tipos de contratos, algunos de ellos ampliamente regulados por la legislación nacional e internacional, mientras que otros han sido producto de las relaciones intrincadas y cada vez más complejas del comercio en la época actual.

El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, precisamente, ha sido posibilitador de figuras como el contrato de leasing (arrendamiento financiero) y el contrato de renting (alquiler clásico), entendidos como subespecies de arriendo mobiliario e inmobiliario duradero con servicios, los cuales han venido adoleciendo de una suerte de “invisibilidad jurídica” que

no se justifica con su gran poderío socioeconómico.

En relación con el contrato de renting, hay quienes señalan que éste es una variante del contrato de leasing, aunque otros autores como Oviedo, Moreno, Calvo, Carrascosa, Mendoza, Pallarés y Veytia (2008) consideran que es un contrato de arrendamiento, pues éste, según los mencionados doctrinantes, es un contrato de arrendamiento, y las obligaciones y los derechos que se derivan de esta clase contractual no son distintas del verdadero contrato de arrendamiento, de tal manera que serían aplicables todas las normas de éste.

Así las cosas, el llamado renting ha de ser excluido del estudio del contrato de leasing, ya que no tienen realmente la naturaleza de tal; de igual forma, de acuerdo a lo que exponen Oviedo et al. (2008), dicha modalidad no debería ser autorizada a las entidades especializadas en leasing, pues no son instituciones típicamente financieras, pues éstas tienen un objeto social específico en el cual no caben las modalidades de

	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código: F-PI-32</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 3 de 19</b>

operación que no corresponden al real concepto de leasing.

De acuerdo a todo lo anterior, entonces, es de tener en cuenta que estos contratos carecen de una expresa regulación ad hoc. En Colombia, por ejemplo, aunque existe abundante jurisprudencia recaída sobre diferentes tipos de contratos, aun así no es fácil rastrear estas figuras contractuales por falta de una figura normativa precisa y por su confusión y camuflaje en contratos próximos (leasing financiero, arrendamientos de inmuebles o de industria, contratos de servicios); por lo cual no han recibido aún el tratamiento doctrinal de conjunto que merecen.

Es por ello que en esta ocasión se hace necesario llevar a cabo un laborioso ejercicio interpretativo y de contextualización de la figura del renting, para lo cual se espera abordar las ventajas y desventajas de dicho contrato, teniendo como referente la renovación del parque automotor de Empresas Varias de Medellín, organización ésta de carácter público encargada de la prestación de las actividades propias y

complementarias del servicio público de aseo en la ciudad de Medellín, la cual ha sido objeto de debate ya que dicha entidad ha recurrido al arrendamiento operativo de vehículos con la compañía Renting Colombia, con lo cual la entidad espera reducir los gastos que implica adquirir y brindar mantenimiento a un vehículo recolector de basuras, ya que dicho costo lo asumiría la compañía de renting, pero los detractores de la figura sostienen que con ello se estaría privatizando la compañía.

## **2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO ATÍPICO DEL RENTING**

### **2.1. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LOS CONTRATOS ATÍPICOS**

Con respecto a toda la teoría de los contratos atípicos en Colombia, Camacho (2005) dice lo siguiente:

Los contratos atípicos en cualquier ordenamiento jurídico son una tipología de contratos en constante desarrollo y evolución, siempre renovándose conforme a los avances que en materia de contratación se requieren y de los cuales pocas veces el derecho positivo se ocupa (p. 455).

El fundamento de los denominados contratos atípicos se encuentra en la autonomía de la voluntad de los contratantes, siendo su fundamento no sólo en nuestro ordenamiento, sino en cualquier ordenamiento jurídico.

Mediante la autonomía de la voluntad, las partes pueden crear nuevas figuras contractuales cuando con las reguladas no se logra satisfacer los intereses pretendidos en una transacción jurídica; dicha voluntad es vinculante, razón por la cual emitido el consentimiento se tiene que el contrato que se ha creado obliga, es decir que evita que una de la partes se sustraiga a el cumplimiento de lo acordado.

## 2.2. TIPICIDAD

Por tipo se tiende “el tipo como forma de pensamiento sirve finalmente a la Ciencia del Derecho para una caracterización más concreta de ciertas clases de relaciones jurídicas, en especial de derechos subjetivos y de relaciones obligatorias contractuales” (Camacho, 2005, p. 2).

La tipicidad desarrolla una doble función, de un lado se encuentra aquella que hace relación a la individualización distinguiendo entre las diversas figuras que se pueden encontrar con relación a un tema, y por el otro lado se encuentra la función jurídica por medio de la cual se regula aquella figura jurídica individualizada.

Al hacer mención a la tipicidad se hace mención a la regulación que el ordenamiento jurídico efectúa con relación a una figura determinada.

Ahora bien dicha regulación puede ser dada por el derecho positivo o bien tener su origen en otra fuente del derecho; en este caso se dice que determinada figura no encuentra tipicidad legal pero sí cuenta con tipicidad social; al respecto cabe recordar que el derecho no sólo se origina en una fuente positiva como lo es la ley, sino que también deriva, en no pocos casos, de otras fuentes como lo son la costumbre y los usos sociales en un determinado ámbito específico.

Cuando una figura, en este caso un contrato, no cuenta con tipicidad legal ni

social, debido a una excepcional disposición de intereses, siendo por ello desconocida por la ley, la jurisprudencia o la costumbre, se estará, indudablemente, en frente de un contrato netamente atípico.

Para un amplio sector de la doctrina no solo nacional sino extranjera el concepto de tipicidad es equiparable al de nominación, sin embargo otro amplio sector propende por una distinción entre los dos conceptos estableciendo que el concepto de tipicidad hace relación a la regulación que sobre un contrato efectúa la ley, en tanto que por nominación entiende el que dicho contrato sea un nombre reconocido por la ley.

Los contratos atípicos son entonces aquellos no desarrollados en marcos legales, pues surgen como resultado de la autonomía de la voluntad con miras a crear, regular, modificar, transformar o concluir relaciones de contenido patrimonial.

Existen así contratos que son atípicos en el sentido de que sus contenidos no han sido estructurados por el legislador expresamente, aunque, a pesar de ello son nominados, es

decir, la norma hace mención a ellos al referirlos en su consagración pero al hacerlo solo lo hace de una forma somera y superficial mencionándolos pero no desarrollando sus contenidos jurídicos, el Leasing y el Factoring son claros ejemplos (Véase al respecto el decreto 2273 de 1989 artículo 3 en el que se mencionan las figuras del leasing y factoring pero no se desarrollan).

Es pues un contrato atípico aquel que es completamente ajeno o extraño a los tipos contractuales regulados por el ordenamiento jurídico, el cual sin embargo puede haber sido mencionado por la ley pero como simple enunciación, es decir que un contrato puede ser atípico y a la vez ser nominado.

### **2.3. CAUSAS QUE DAN ORIGEN A LOS CONTRATOS ATÍPICOS**

La causa de los contratos atípicos es aquella pretendida por la autonomía de la voluntad de los contratantes para obtener resultados en derecho, sin controvertir los límites impuestos por el ordenamiento jurídico.

Los contratos atípicos surgen como resultado de la evolución en el tráfico de las relaciones jurídicas, que cada día se hace más dinámico y para el cual el derecho en ciertas ocasiones no prevé los modelos contractuales que den solución a las necesidades de dichas relaciones; por tal motivo las partes contratantes disponen dentro del marco de la autonomía de la voluntad de un amplio margen contractual dentro del cual moverse para así dar solución a las necesidades que no encuentran respuestas en la norma jurídica. Son, en suma, el resultado de nuevas formas de contratación que resultan prácticas y eficaces a la hora del tráfico jurídico.

Su desarrollo ha sido consecuencia también de los avances tecnológicos para los cuales el derecho no está preparado para dar respuesta, por lo que la dinámica contractual se moviliza a crear nuevas figuras contractuales.

Contribuye también a la creación de nuevas figuras contractuales el decidido incremento del comercio exterior, el cual a través del intercambio entre las naciones

impone fórmulas desconocidas de contratación.

Surgen así mismo como respuesta a la marcada obsolescencia de las normas civiles y comerciales, las cuales en no pocos casos cuentan con décadas de haber sido promulgadas, por lo que no se encuentran previstas para solucionar las nuevas situaciones que se dan en el ámbito de las relaciones jurídicas que cada día requiere nuevas figuras ágiles y eficaces a la hora de contratar.

#### **2.4. EL CONTRATO DE RENTING**

De acuerdo con Ortega y Russo (2011), el renting es una figura contractual moderna, que ha sido entendida por algunos, como una evolución del leasing con el cual comparte su origen, sin embargo tiene rasgos muy característicos que lo apartan de aquella figura.

Como el leasing, también es contrato atípico; no cuenta con una normativa legal que lo regule plenamente ni ha sido demarcado por las fuentes materiales del derecho como la costumbre y la

jurisprudencia, por lo que encuentra su amparo en la autonomía de la voluntad, esto es, en la autorización que fija la ley en los artículos 333 constitucional y 1.602 del Código Civil, para celebrar cualquier contrato, sin importar si se enmarca dentro de los formatos que ella misma ha dado, o si por el contrario es producto de la invención de las partes, a lo que impone la única restricción de respetar las normas de orden público y las buenas costumbres.

Al país llegó a finales del año 1997 y se ha adaptado muy bien a las necesidades de la industria, que en un mercado globalizado y cambiante, requiere estarse renovando para producir bienes de mejor calidad y a un menor precio, y para ello requiere deshacerse de los equipos que hayan caído en la obsolescencia, para mantenerse competitiva. Esta es precisamente la utilidad de esta figura, facilitar la renovación de los elementos de trabajo sin la necesidad de incurrir en los grandes desembolsos que significan la compra de estos u otros tipos de financiación. Por ende, es una herramienta importante para la renovación de las maquinarias y otros elementos de rápido

envilecimiento, como son los informáticos, entre otros, ya que permite el uso y la explotación de tales elementos, y la posibilidad de que el arrendatario durante la ejecución del contrato solicite el cambio del bien por otro, si aquel se ha vuelto obsoleto, con una mínima variación de la renta a pagar, lo que no es posible en contratos tan similares como el leasing operativo.

A pesar de la importancia que ha adquirido en otras latitudes, como Estados Unidos o España, y a la importancia que está tomando en Colombia, principalmente en el mercado de los vehículos y sobre maquinaria para construcción y agricultura, no se cuenta en la actualidad con una normativa propia que señale expresamente sus elementos, las obligaciones que surgen con su celebración, ni sus características, por lo cual se ha tenido que recurrir a la doctrina extranjera, para de esa manera conseguir un concepto que se adapte a las condiciones prácticas y jurídicas del país.

Es así que empresas españolas del sector se refieren a él como:

(...) un —jovenll producto —no financieroll: el —Rentingll, por el que se cede el uso de unos bienes, juntamente con prestaciones complementarias, que se pacta en un contrato, pero que lleva aparejado otros contratos vinculados, como el de compraventa del objeto sobre el cual el Renting ha de recaer, el de prestación de servicios de mantenimiento del bien arrendado o el seguro aparejado al uso del mismo (Martínez, 2004, p. 3).

En Colombia es entendido de manera disímil por la doctrina, la jurisprudencia y las empresas del sector; así se tiene que para el Concejo de Estado, el renting es un nomen más, dado al leasing operativo, pues se refiere a estos dos de manera indistinta:

(...) puede afirmarse entonces que el contrato de arrendamiento operativo o << Renting>> es un contrato de tracto sucesivo en el cual la propiedad de los vehículos está en cabeza de la compañía de << Renting>> que los adquiere para darlos en arrendamiento a clientes que los requieren para desarrollar su actividad de transporte, por un tiempo determinado, a cambio de un canon, en el que el arrendatario ejerce las facultades de uso, usufructo y goce del bien, esto es, controla operativamente el vehículo, y por lo general se conviene que el arrendador asuma el mantenimiento y asistencia técnica durante el plazo del contrato. Puede pactarse por períodos cortos, o establecerse una relación de mediano o largo plazo (Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. (2006). Sentencia del 18 de mayo).

Se difiere de la visión del Consejo de Estado por circunscribir el contrato en estudio al solo ámbito automotriz, puesto que se puede desarrollar sobre toda clase de bienes muebles no consumibles, como de hecho actualmente se realiza en nuestro país; tal es el caso de los contratos de renting sobre software y maquinaria agrícola, y en otras latitudes, como es el caso de España.

Algún sector de la doctrina, explica el profesor Sergio Rodríguez Azuero, citado por el Consejo de Estado en Sentencia del 18 de mayo de 2006, que el renting:

(...) se asemeja por muchos aspectos al llamado leasing operativo, presupone la existencia de materiales en poder de la sociedad y elimina, desde luego, la llamada etapa de colaboración entre las partes destinadas a la adquisición de los bienes, los cuales son simplemente arrendados al usuario. Se acompaña de una serie de servicios exclusivos a favor del arrendador para el mantenimiento, reparación, asistencia técnica, etc. de los bienes. En esta clase de contrato, que guarda desde luego similitudes con el leasing, es sumamente remota la opción de compra para el usuario y, por el contrario, es bien frecuente el caso de que las sociedades arrendadoras se nieguen a venderlos pues parte de su estructura de mercado implica conservar los equipos bajo su dominio en forma indefinida (...) (Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. (2006). Sentencia del 18 de mayo).

Igual ocurre con muchas empresas, que lo entienden como diferente del leasing operativo, en cuanto a la calidad del arrendador, pues manifiestan que en éste debe ser el productor o proveedor, mientras que en el renting puede ser cualquier persona natural o jurídica diferente de estos, además de entender intrínsecos en él, de su esencia, el componente muy amplio de servicios, que siempre acompaña al arrendamiento, que sobrepasa al simple mantenimiento que ofrecen las empresas de leasing operativo, y que a su vez lo diferencia de un mero arrendamiento, como el que regula el Código Civil.

Dada la diferencia de criterios que existe en torno a qué es el renting, se considera pertinente plantear un concepto propio, teniendo en cuenta la jurisprudencia y doctrina, lo expuesto por las empresas y, sobre todo, la manera en la que se está ejecutando esta figura en el país en la actualidad. Es así que se considera que la figura del renting se puede sintetizar de la siguiente manera:

El Renting es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una se obliga a conceder el goce de un bien mueble, ejecutando todas las obras y prestando todos los servicios que el bien requiera para su correcto funcionamiento dentro del fin para el cual se entrega, durante el término de la convención, y la otra se obliga al pago de un canon en la forma convenida. La parte que entrega el goce se llama arrendador y la parte que paga el precio arrendatario (Ortega y Russo, 2011, p. 30).

Dentro de las obras y servicios que presta el arrendador, se entienden incluidas todas las obligaciones que el dueño de un bien debe ejecutar para mantenerlo en buen estado y libre de gravámenes, como el pago de todos los impuestos que sobre él recaigan y su mantenimiento y reparaciones, de modo que esté siempre disponible para lo que requiera el arrendatario, con arreglo a lo convenido. No hacen parte de ellas, aquellos actos que por su naturaleza o la continuidad con que se deben ejecutar se entienden corresponder al arrendatario, como el aseo del bien, su abastecimiento y las revisiones mínimas que a diario deben hacerse. Lo anterior no obsta para que las partes decidan incluir estas u otras prestaciones a cargo del arrendador.

	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código: F-PI-32</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 10 de 19</b>

### 3. ELEMENTOS DEL RENTING

#### 3.1. DESCRIPCIÓN DEL RENTING

De acuerdo con Ortega y Russo (2011), se trata de un acto mercantil que puede ser llevado a cabo por cualquier persona, natural o jurídica, gracias a su función económica, pues el arrendador promueve un negocio, financia un bien para desarrollar un negocio, sin el ánimo de adquirir la propiedad por parte del arrendatario.

Al respecto, el Código de Comercio colombiano, en su artículo 20, numeral 17, establece que son actos mercantiles los que efectúan “las empresas promotoras de negocios y las de compra, venta, administración, custodia o circulación de toda clase de bienes”.

Similar se puede concluir de lo preceptuado por el numeral 2 del mencionado artículo, el cual señala que es mercantil el acto de comprar “bienes muebles con destino a arrendarlos” o a “subarrendarlos”; ello quiere decir, entonces, que el renting se trata de un acto que es mercantil.

Ahora bien, el leasing y el renting comparten ciertas características como que es bilateral, oneroso, conmutativo, principal, consensual, de tracto Sucesivo y, por su puesto, atípico; aunque no tienen en común las características de que es un contrato de adhesión, individual, de colaboración y nominado.

Otra de las características, según Ortega y Russo (2011), es que en este tipo de contratos siempre hay una manifestación de voluntad por parte del arrendador para obligarse a conceder el goce del bien y a llevar a cabo todas las obligaciones que como dueño de éste debe cumplir para conservarlo en buen estado y libre de gravámenes, como por ejemplo el pago de los impuestos que sobre él recaigan, su mantenimiento, reparaciones y reposición, de forma que esté continuamente disponible para el uso por parte del arrendatario. Por su parte, la manifestación de voluntad del arrendatario es la de obligarse a pagar un canon como contraprestación.

### **3.2. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE RENTING**

De acuerdo con Peña (2010), el contrato de Renting posee varias características. Se trata de un contrato bilateral, ya que la existencia de obligaciones recíprocas una parte concede a otra un bien mueble para el uso, la otra parte se compromete a cancelar el canon de arrendamiento en la forma convenida; también es oneroso, puesto que se configura la afectación patrimonial, las partes buscan un mutuo beneficio.

Además, es conmutativo, puesto que se da paridad en las prestaciones de cada uno; es principal, ya que subsiste por sí sólo, no requiere de la existencia de otros contratos; es consensual, debido a que se perfecciona con el mero consentimiento, la formalidad escrita sólo es para efectos probatorios, igualmente se establecen en la celebración del contrato una serie de cláusulas que varían de acuerdo al tipo de mueble que se va a arrendar, razón por la cual obliga a su formalidad.

Es de tracto Sucesivo, ya que las prestaciones que emanan de él, no se agotan

en un solo instante, perduran en el tiempo, hasta tanto se cumplan el plazo o la condición acordada; y es de libre discusión, debido a que las empresas de Renting cuentan con unas formas de contrato preestablecido, es decir, podríamos suponer que estamos frente a un contrato de Adhesión, pero se permite la libre discusión, en razón de que el bien mueble objeto de arrendamiento está sujeto a las condiciones especiales para cada arrendatario esencialmente por la actividad económica por la actividad económica de la empresa, adicionalmente no puede desconocerse la autonomía de la voluntad que prima en dicho tipo de contrato.

### **3.3. PARTES DEL CONTRATO DE RENTING**

Señala Ochoa (2010) que las partes del contrato de Renting, son las siguientes:

Empresa de Renting o arrendador:  
Cualquier persona natural o jurídica que no necesariamente tiene que ser el propietario de los bienes, quien se encarga de ceder el uso del bien y ofrecer una serie de servicios

	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-32
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 12 de 19

complementarios que se incluyen en el canon de arrendamiento.

El usuario del bien o arrendatario: Cualquier persona natural o jurídica, en nuestro medio la generalidad es que esta modalidad sea usada por los empresarios, toda vez que pueden aprovechar los beneficios fiscales y contables.

### **3.4. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE RENTING**

Según Ortega y Russo (2011), los elementos esenciales del contrato de Renting son la duración, el precio, la conservación y reparación del bien cedido y la devolución del bien.

Con relación al primer elemento, es decir, la duración, los autores en comento establecen que el parámetro para determinar su duración es la vida útil del bien mueble a arrendar, el cual, incluso, podría ser inferior, toda vez, que lo que pretenden los empresarios es no tener activos inmovilizados por su obsolescencia, producida por una acelerada depreciación. Es importante señalar que dentro del término de

duración del contrato de Renting se contempla la opción de sustituir o renovar los equipos a la terminación inicial pactada, o dentro del cumplimiento del mismo. La razón esta dada por los avances tecnológicos que se estén dando en el mercado y la necesidad de permanencia en el mismo, fenómeno bastante frecuente en la pequeña y mediana empresa. Dentro del término de duración del contrato podríamos hablar de contratos de mediano, largo y corto plazo. En cuanto a los dos primeros, encuadra perfectamente el tiempo de duración dentro la vida útil del bien a arrendar y en los segundos se muestra como modalidad que permite dar soluciones temporales, bien sea para empresas o para personas naturales que lo requieren por semanas, días u horas, pero no sólo se puede dar en el caso de vehículos, sino también en maquinaria para la construcción.

Respecto al precio, éste corresponde a un valor o canon de arrendamiento mensual como contraprestación al uso del bien; según la pagina de Renting Colombia (Grupo Bancolombia, 2016), empresa dedicada al arrendamiento de vehículos, el canon de arrendamiento se define según diferentes

	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 13 de 19

variables como el tipo de vehículo y sus correspondientes accesorios, el uso que se le dará, la zona de ubicación, el kilometraje a recorrer, el plazo del contrato, tipo de mantenimiento, el plan del seguro, los servicios opcionales contratados.

El tercer elemento corresponde a la conservación y reparación del bien cedido; de esta manera, el arrendador, es decir, la compañía de Renting, es quien se encarga de la reparación y el mantenimiento de los bienes objeto del contrato, toda vez que conserva la propiedad de los mismos, e incluso llegado el caso de presentarse defectos de fabricación, el Renting estará obligado a sustituirlos.

Finalmente, la devolución del bien se da por parte del arrendatario, quien está obligado a devolver el bien objeto del contrato a la terminación del mismo, pero es posible que se de la renovación del contrato bien sea con el mismo bien, por uno nuevo, vía novación del contrato o porque fue necesario devolverlo.

#### 4. LA RENOVACIÓN DEL PARQUE AUTOMOTOR DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN MEDIANTE LA FIGURA DEL “RENTING”

Una vez caracterizado y contextualizado la figura contractual atípica del renting en Colombia, conviene en esta parte del artículo establecer la pertinencia e inconvenientes que conlleva la renovación del parque automotor de Empresas Varias de Medellín (Emvarias) mediante el “Renting”.

Precisamente, Emvarias es una Empresa de Servicios Públicos que tiene como Objeto Social la prestación del servicio público domiciliario de aseo, “entendido como el servicio de recolección Municipal de residuos sólidos; el barrido y limpieza de vías, áreas públicas; el transporte y disposición final de los mismos, incluyendo las demás actividades afines al servicio domiciliario de aseo” (Emvarias, 2016).

Desde el año 2010, la empresa ha venido evaluando la pertinencia de tener su propio parque automotor de vehículos destinados a

	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	<b>Código:</b> F-PI-32
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 14 de 19

la recolección y disposición de residuos sólidos y aseo y limpieza de áreas públicas, y por ello ha visto en la figura del renting una opción válida para ahorrar costos.

En marzo de 2014, la empresa publicó el pliego de condiciones y especificaciones técnicas para el arrendamiento operativo (renting) de vehículos para la prestación del servicio de aseo por parte de Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P. En dicho pliego se establecieron las siguientes especificaciones técnicas:

El proponente deberá tener en cuenta que se suministrará vehículos en la modalidad de arrendamiento operativo (Renting), gestionando la compra de acuerdo con las especificaciones técnicas solicitadas y entregando los vehículos listos para operar y con toda la documentación al vigente de acuerdo a lo exigido en este pliego de condiciones (EMVARIAS – EPM, 2014, p. 89).

Bajo esta modalidad, se adjudicó la contratación de 50 camiones recolectores a la empresa Renting Colombia, filial del Grupo Bancolombia, entidad a la cual se le asignó para el suministro de los vehículos (chasis y cajas compactadoras), trámites iniciales y anuales, SOAT durante la vigencia del

contrato, pago de impuestos anuales, seguro general del vehículo, impuesto de rodamiento, mantenimiento preventivo y correctivo del chasis y la caja compactadora, revisión técnico mecánica, cambio de llantas por desgaste y demás servicios que el proponente considere que debe contener el pago de los servicios y/o actividades propias de esta modalidad, sin considerar la opción de retoma de vehículo.

Dentro del pliego de condiciones presentado por Emvarias a través de EPM, se establecieron diversas obligaciones y especificaciones para Renting Colombia.

La primera de esas obligaciones corresponde a realizar las reclamaciones a que haya lugar ante los concesionarios y talleres por la garantía del vehículo y los mantenimientos realizados. El contrato también establece la necesidad de asegurar los vehículos ofertados con las coberturas respectivas, así como contar con un call center que asista la operación durante el tiempo pactado con la interventoría.

Se establece, además, la obligación de asistir cumplidamente a las reuniones que cite el Interventor del contrato y acatar sus instrucciones; a ello se suma, llevar registros de los mantenimientos preventivos y correctivos y suministrar la información solicitada; estar dispuesto a resolver las dudas y consultas que se le formulen con relación al cumplimiento del contrato; planear y programar el número de reuniones que fuesen necesarias entre el personal y el de EMVARIAS que permitan discutir y clarificar ideas, coordinar los suministros, coordinar trabajos con subcontratistas y revisar el estado de desarrollo de los trabajos; discutir y clarificar los requerimientos y especificaciones; suministrar informes de los mantenimientos realizados a los vehículos y facilitar la consulta de los indicadores más representativos de la flota; entregar copia de manuales técnicos (operación, partes y mantenimiento), y de todos los demás elementos; garantizar el buen funcionamiento de los sistemas de GNV-GNC instalados en los vehículos; y hacer homologar los vehículos ante el Ministerio de Transportes.

A su vez, deberá realizar las pruebas de campo a los vehículos, antes de su entrega, con presencia de personal de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. y con fundamento en lo establecido en el Anexo “Entrega de los vehículos” en el cual se especifican los ensayos a realizar sobre una muestra aleatoria de vehículos.

Es importante tener presente que con esta contratación bajo la modalidad de Renting, se logró la consecución de vehículos que funcionan con motor de gas natural vehicular, lo cual genera menos ruido.

En materia de costos, Emvarias tendría un ahorro de 7.000 millones de pesos anuales, lo cual se convertiría en una ganancia para la empresa y permitiría brindar mejores condiciones salariales y de capacitación para los 203 conductores que laboran en la recolección.

Según informes de prensa

Comprar un carro nuevo cuesta 380 millones de pesos y su mantenimiento anual, 146 millones. En tanto que el arrendamiento sale en 176 millones, incluyendo suministro y mantenimiento.

Los camiones del renting remplazarán 50 que tiene la empresa de aseo de modelos 1998 – 2006 (...). Tendrán una autonomía de entre 1,6 y 1,7 kilómetros por metro cúbico de gas y el cambio de combustible representará un ahorro casi del 50%. En diésel, cada vehículo de los actuales consume 10 millones de pesos mensuales, mientras que los de gas, cinco millones 200.000. La gran duda para su funcionamiento eran las lomas de la ciudad, pero con las pruebas que hizo Emvarias (...) verificó que no tienen problema para subir a las zonas a las que llegan los de diésel. Pueden cargar 14 toneladas de basura y su potencia supera los 300 caballos de fuerza.

Alcanzan los 100 kilómetros por hora, vacíos o cargados, pero su velocidad límite serán 70 kilómetros por hora, por exigencia de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), entidad que también determina que la vida útil de los compactadores son siete años, pese a que con más tiempo también servirían (Valencia, 2014).

Aún a pesar de estas ventajas, ciertos sectores se han opuesto a dicha figura, ya que aducen que se trata de un mecanismo para privatizar la empresa; sin embargo es de aclarar que el objeto social de empresa sigue siendo prestado por la organización, y no por un tercero o particular.

Otra de las inquietudes tiene que ver con el hecho según el cual, si bien la modalidad

de Renting le ahorraría parte de los costos operativos a Emvarias, la operación de cada vehículo se haría por un periodo de tiempo mucho menor, lo que disminuiría el tiempo de trabajo por vehículo y por operarios, situación que posiblemente podría llevar a recortes de personal, disminución de salarios de los operarios; baja productividad en la prestación de servicio, entre otros factores.

Aún a pesar de estos temores, la empresa no muestra ninguna señal de alarma que permita determinar que fuese a ser privatizada; por el contrario, el servicio se ha vuelto mucho más efectivo y la seguridad laboral y salarial de los empleados de la misma también se encuentra garantizada en las actuales condiciones.

## **5. CONCLUSIONES**

Al analizar las ventajas y desventajas de la renovación del parque automotor de Empresas Varias de Medellín mediante la figura del “Renting” se lograron vislumbrar más los beneficios que los perjuicios que conlleva para dicha empresa acudir al

arrendamiento de vehículos a través del renting.

Una de las características del Renting es que en este tipo de contratos siempre hay una manifestación de voluntad por parte del arrendador para obligarse a conceder el goce del bien y a llevar a cabo todas las obligaciones que como dueño de éste debe cumplir para conservarlo en buen estado y libre de gravámenes, como por ejemplo el pago de los impuestos que sobre él recaigan, su mantenimiento, reparaciones y reposición, de forma que esté continuamente disponible para el uso por parte del arrendatario. Por su parte, la manifestación de voluntad del arrendatario es la de obligarse a pagar un canon como contraprestación.

Carecer de regulación propia, al igual que la inexistente literatura ha limitado a los empresarios Colombianos hacer un mayor uso de este modelo de financiación, toda vez, que genera temor y desconfianza la implementación de dicho contrato, porque se desconocen con certeza los alcances de la responsabilidad.

Acertadamente, podrían pensar los empresarios que al momento de presentarse un conflicto, el marco jurídico no ofrece seguridad a los arrendatarios, frente a unas consecuencias jurídicas eventuales.

Se ha puesto en evidencia en el transcurso de este análisis que el renting es una figura que se acopla perfectamente a las necesidades operativas de Emarias; precisamente, dicha figura contractual no es comparable con ninguna otra forma jurídica típica o atípica existente en el ordenamiento jurídico colombiano, menos aún con el leasing o el contrato de arrendamiento, lo cual conlleva a decir también que tales contratos tienen su propia naturaleza jurídica independiente de las demás.

Por lo anterior cabe decir que el renting debe ser considerados como un contrato autónomo, observando además que sobre el mismo no existe regulación suficiente en nuestro sistema normativo, de donde se desprende su atipicidad pese a estar nominado, cuya consecuencia será que habrá entonces que acudir a las pautas propias que gobiernan el régimen jurídico de los

	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 18 de 19

contratos atípicos en materia de derecho mercantil para entender cómo se disciplinan estas figuras contractuales, pues se estableció ya que la norma positiva al respecto no regula suficientemente este novedoso negocio mercantil.

### REFERENCIAS

Arrubla P., J. (2006). *Contratos Mercantiles. Tomo III. Contratos Atípicos*. Medellín: Biblioteca jurídica Dike.

Baena U., M. (2000). *De las obligaciones en derecho civil y comercial*. Bogotá: Legis.

Bonivento F., J. (2005). *Los principales contratos civiles y comerciales*. Bogotá: Ediciones librería del profesional.

Cadavid C., G. (2011). *Análisis retrospectivo de la implementación de un mecanismo de normalización pensional en Empresas Varias de Medellín y análisis de viabilidad de un proyecto de renting operativo*. Medellín: Universidad de Antioquia.

Camacho L., M. (2005). Régimen Jurídico aplicable a los contratos atípicos en la jurisprudencia colombiana. *Revista e-Mercatoria*, 4(1), 1-34.

Carmichael, J. y Pomerleano, M. (2005). *Desarrollo y regulación de*

*instituciones financieras no bancarias*. Estados Unidos: Banco mundial.

Colombia. Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. (2006). *Sentencia del 18 de mayo*. Radicación Número: 11001-03-06-000-2006-00040-00(1740). Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos.

Chulia V., E. y Beltrán A., T. (1999). *Aspectos jurídicos de los contratos atípicos*. Barcelona: José María Bosch.

EMVARIAS – EPM. (2014). *Pliego de condiciones y especificaciones técnicas para el arrendamiento operativo (renting) de vehículos para la prestación del servicio de aseo por parte de Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P.* Medellín: Vicepresidencia suministro y servicios compartidos.

EMVARIAS. (2016). Objeto social. Recuperado en enero de 2016, de <http://www.emvarias.com.co/SitePages/Emvarias.aspx#sthash.NXV34VBi.dpuf>

Lavariiega V., P. (2012). *Consideraciones sobre el contrato de renting*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Martínez C., A. (2004). *El contrato de Renting en Derecho español. Ejercicio de oposición a Profesor Titular de Derecho Mercantil*. España: Universidad de las Islas Baleares, Facultad de Derecho.

	<b>ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO</b>	Código: F-PI-32
		Versión: 01
		Página 19 de 19

- Martínez C., A. (2010). *Sobre el concepto y régimen jurídico del contrato de renting*. Madrid: Universidad Nacional de Educación a Distancia.
- Ochoa G., O. (2008). *Bienes y derechos reales. Derecho civil II*. Caracas: Universidad Católica Andrés Bello.
- Ochoa M., J. (2010). El renting una nueva alternativa para la empresa en Colombia. *Revista de Derecho Privado*, (43), 1-16.
- Ortega N., A. y Russo, J. (2011). *La incursión del contrato de renting en Colombia y su desarrollo en ausencia de una normativa propia*. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander.
- Oviedo A., J., Moreno R., J. A., Calvo C., A. L., Carrascosa G., J., Mendoza R., Á., Pallarés, B. y Veytia, H. (2008). *Derecho comercial en el siglo XXI*. Bogotá: Temis – Universidad de La Sabana.
- Peña N., L. (2010). *Contratos mercantiles. Nacionales e internacionales*. Bogotá: Temis.
- Pozo C., E. y Zúñiga R., J. (1997). *Análisis y formulación de las operaciones financieras*. Madrid: Esic.
- Grupo Bancolombia. (2016). Renting Colombia. Recuperado en enero de 2016, de <http://renting.grupobancolombia.com/wps/portal/renting-colombia>
- Rodríguez A., S. (1985). *Contratos bancarios*. Bogotá: Biblioteca Felabán.
- Suescún M., J. (2003). *Derecho privado. Estudio de derecho civil y comercial contemporáneo*. Bogotá: Legis.
- Valencia, J. (2014). *Así serán los carros que arrendará Empresas Varias*. Publicado en el Periódico El Colombiano el 8 de enero de 2014. Recuperado en enero de 2016, de [http://www.elcolombiano.com/asi\\_sera\\_n\\_los\\_carros\\_que\\_arrendara\\_empresas\\_varias-LAEC\\_277048](http://www.elcolombiano.com/asi_sera_n_los_carros_que_arrendara_empresas_varias-LAEC_277048)
- Velásquez G., H. (2010). *Estudio sobre obligaciones*. Bogotá: Temis.

## CURRICULUM VITAE

**Verónica Holguín Castaño:** Estudiante del derecho de la Institución Universitaria de Envigado, coautora del presente artículo, el cual hace parte del Diplomado de Contratos Atípicos de dicha universidad.

**Brayan Alejandro Palacio Uribe:** Estudiante del derecho de la Institución Universitaria de Envigado, coautora del presente artículo, el cual hace parte del Diplomado de Contratos Atípicos de dicha universidad.

**Mauricio Londoño García:** Estudiante del derecho de la Institución Universitaria de Envigado, coautora del presente artículo, el cual hace parte del Diplomado de Contratos Atípicos de dicha universidad.