

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARTE II MERCADO INTERMEDIADO

TÍTULO I INSTRUCCIONES GENERALES RELATIVAS A LAS OPERACIONES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO

CAPÍTULO V: DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONTENIDO

~~1. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO~~

~~2. AVALÚOS DE BIENES USADOS~~

~~2.1. Adquisición~~

~~2.2. Bienes retirados en leasing~~

~~3. TRATAMIENTO DE LOS PREPAGOS~~

~~4. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS SOBRE LOS BIENES ENTREGADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO~~

~~5. CONTRATACIÓN DE SEGUROS DENTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO~~

~~6. INVENTARIO DE ACTIVOS EN LEASING~~

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARTE II MERCADO INTERMEDIADO

TÍTULO I INSTRUCCIONES GENERALES RELATIVAS A LAS OPERACIONES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO

CAPÍTULO V: DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CON EL FIN DE ASEGURAR EL ADECUADO Y ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTS. 2.2.1.1.1 Y SIGUIENTES DEL DECRETO 2555 DE 2010, LOS 1. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Los establecimientos bancarios y las compañías de financiamiento autorizados a realizar este tipo de operaciones para celebrar contratos de arrendamiento financiero deben abstenerse de realizar las siguientes conductas, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010:

- 1.1. Adquirir bienes destinados a ser entregados en arrendamiento financiero, sin que medie un contrato de leasing con el cliente.
- 1.2. Exigir anticipadamente el pago de la opción de compra o adquisición, en contravención a lo dispuesto en las disposiciones antes citadas.
- 1.3. Exigir prepagos sin que se determine en el contrato de leasing la destinación específica que deba dárseles a los mismos.
- 1.4. Desviar el objeto social reglado de las entidades autorizadas, asumiendo compromisos de mantenimiento de los bienes entregados en arrendamiento financiero, o de fabricar o construir bienes muebles o inmuebles. Lo anterior, sin embargo, no impide que el establecimiento bancario o la compañía de crédito/financiamiento pueda contratar con un tercero el servicio de mantenimiento o, reparación de un activo que va a ser entregado en arrendamiento financiero o la, fabricación o construcción de un activo, bajo el entendido que tales actividades deben tener como causa la celebración de un contrato de la naturaleza pre anotada leasing.
- 1.5. Permitir, promover o exigir al cliente que pague parte del precio de adquisición del bien a ser entregado en arrendamiento financiero al proveedor del bien, pues las prestaciones derivadas del contrato de compraventa deben predicarse únicamente entre la institución financiera y el proveedor del bien, excluyendo la copropiedad con el arrendatario sobre los activos o su contabilización por un valor que no consulta el monto correspondiente al de su adquisición.

2. AVALÚOS DE BIENES USADOS

2.1. Adquisición

Al adquirir bienes usados para ser entregados en arrendamiento financiero, cualquiera sea su modalidad, los establecimientos bancarios o compañías de crédito/financiamiento deben contar con el avalúo de los mismos, de acuerdo con los requisitos contemplados en el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, de tal forma que el mismo avalúo determine el valor comercial, su estado, la vida útil estimada, el grado o riesgo de obsolescencia tecnológica, sus posibilidades de re colocación en el evento de ser necesario, o sus posibilidades de venta, y en general, aquellas consideraciones que aseguren o por lo menos determinen, que la inversión de la arrendadora del establecimiento bancario o compañía de financiamiento estará debidamente precautelada.

2.2. Bienes retirados en leasing

Cuando por cualquier causa a la sociedad al establecimiento bancario o compañía de financiamiento se le restituya un bien entregado en arrendamiento financiero y la entidad arrendadora aquél tenga capacidad jurídica de celebrar un nuevo contrato sobre el mismo, debe proceder previamente a realizar un avalúo comercial, practicado por personas de reconocida especialidad e independencia, salvo que se cuente con uno reciente.

3. TRATAMIENTO DE LOS PREPAGOS

Cuando en la celebración de este tipo de contratos de arrendamiento financiero se pacten entregas de sumas de dinero bajo la figura de un "prepago", debe determinarse su destinación específica, como sería el de darles el tratamiento de una cuota extraordinaria o la aplicación a capital de manera que se produzca un menor valor de los cánones por recaudar o una garantía, en cualquiera de estos casos, sin que sea dable apartarse de los elementos esenciales del contrato de arrendamiento financiero.

En tal evento, esa destinación debe ser definida por el locatario cliente, sin que sea viable dejar al arbitrio del establecimiento bancario o compañía de la entidad arrendadora/financiamiento su destinación o, sin que pueda acordarse que la suma así recibida sea considerada como un pago anticipado de la opción de compra, según se señaló en el subnumeral 1.5 de este Capítulo.

4. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS SOBRE LOS BIENES ENTREGADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

De acuerdo con el literal g. del artículo 10 del EOSF, no es viable otorgar hipoteca o prenda que afecte la libre disposición de los activos/bienes entregados en arrendamiento financiero, salvo que se confiera para garantizar el pago del precio que quede pendiente de cancelar al adquirir el bien.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En tal sentido, las entidades autorizadas para ~~realizar estas operaciones~~ [celebrar contratos de arrendamiento financiero](#) sólo pueden constituir el gravamen sobre el bien que financia el proveedor para ser entregado en arrendamiento financiero, previendo, en todo caso, sistemas de pago con el acreedor hipotecario o prendario para que su cancelación se realice con anterioridad a la época fijada para que el [arrendatario cliente](#) ejerza la opción de compra y se ponga en conocimiento del [usuario demismo](#) este servicio financiero sobre tales circunstancias, dejándose constancia expresa.

~~De otra parte, en consonancia con lo expuesto, debe tenerse especial cuidado para que los~~ [Los](#) bienes entregados en arrendamiento financiero, cualquiera sea la modalidad, [estén](#) ~~deben estar~~ libres de gravámenes o limitaciones al dominio, distintas de las anotadas, ~~precautelando, como un deber ineludible, amparar al arrendatario del dominio y posesión pacífica del bien sobre el cual tiene la facultad de ejercer la opción de compra.~~

5.- CONTRATACIÓN DE SEGUROS DENTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

~~Los arrendatarios de un bien entregado en leasing, si bien no son usuarios de un crédito, sí resultan deudores en relación con las prestaciones a su cargo originadas en la correspondiente relación contractual.~~

~~Desde la perspectiva propia del contrato de seguro, en una operación de arrendamiento financiero pueden observarse diversos intereses en relación con el bien entregado: de una parte, el de la sociedad arrendadora como titular del derecho real de dominio y, de otra, el del arrendatario como tenedor del bien obligado a su restitución.~~

~~En ambos casos, el objeto de dicho interés es el mismo y la pérdida eventual que puede sufrir el dueño del bien es correlativa al perjuicio que surgiría para el arrendatario en el evento del siniestro, dada su obligación de restituir el bien, con lo cual se puede señalar que el interés del arrendatario está subsumido en el interés del titular del derecho de dominio, lo que no implica que haya identidad entre uno y otro y, por lo mismo, cada uno puede asegurar el bien por cuenta propia.~~

~~En ese orden de ideas, la entidad arrendadora~~ [El establecimiento bancario o la compañía de financiamiento](#) puede tomar el seguro por cuenta propia para proteger única y ~~exclusivamente su interés y, por lo tanto,~~ en caso de presentarse el siniestro, el pago de la indemnización no libera al [arrendatario cliente](#) de ~~las~~ [la](#) responsabilidad ~~derivadas~~ [derivada](#) del contrato, ~~por ser un tercero ajeno a la relación de surgida del seguro~~ [arrendamiento financiero](#).

~~Puede suceder igualmente, que~~ [De igual manera,](#) el interés asegurable del [arrendatario se encuentre](#) [cliente puede resultar](#) protegido por el mismo contrato de seguro, en cuyo caso el [arrendatario cliente](#) también asume el carácter de asegurado, entendiéndose que el seguro es por cuenta ajena y vale a favor del ~~tomador hasta concurrencia de su interés,~~ ~~como lo establece el art. 1042 del C.Cio.~~ ~~De esta manera, a.~~ [Ante](#) la ocurrencia del siniestro ~~el arrendatario~~ derivará a [su favor del cliente](#) la extinción de su obligación.

~~En consecuencia, frente~~ [Frente](#) a las previsiones contenidas en los [arts. artículos](#) 2.36.2.1.1 y 2.36.2.1.2 del Decreto 2555 de 2010 las entidades autorizadas para ofrecer [leasing arrendamiento](#) financiero no están obligadas a sujetarse [a](#) los criterios establecidos para la contratación de los seguros que suscriban para proteger los bienes entregados en [leasing arrendamiento financiero](#), cuando los ~~mismos~~ tengan ~~por~~ objeto único proteger el interés de aquéllas, caso en el cual el [arrendatario cliente](#) no está obligado al cumplimiento de las cargas y obligaciones que se originen en el contrato de seguro, entre ellas el pago de la prima, ni participa de los derechos o beneficios del mismo.

~~Por el contrario, cuando~~ [Cuando](#) el seguro comprenda el interés del [arrendatario cliente](#) en calidad de asegurado, circunstancia que justifica su obligación de asumir el ~~costo de la prima,~~ el seguro suscrito con ~~la sociedad arrendadora~~ [el establecimiento bancario o la compañía de financiamiento](#) tendrá la calidad de seguro por cuenta ajena, debiendo sujetarse a las reglas establecidas para el efecto ~~en las mencionadas disposiciones.~~

6.- INVENTARIO DE ACTIVOS EN LEASING

~~Con arreglo al numeral 5 del art. 207 del C.Cio, en ejercicio de sus funciones el revisor fiscal debe inspeccionar los bienes dados en leasing, diligencia de la cual debe dejar constancia para su verificación por parte de esta Superintendencia.~~