



**Superintendencia
Financiera de Colombia**

CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA

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 o leasing financiero

Los establecimientos bancarios y las compañías de financiamiento autorizados para celebrar contratos de arrendamiento financiero o leasing financiero deben abstenerse de realizar las siguientes conductas, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 2.28.2.1.1 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 financiamiento pueda contratar con un tercero el servicio de mantenimiento, reparación, fabricación o construcción de un activo, bajo el entendido que tales actividades deben tener como causa la celebración de un contrato de 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 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 avalúo determine el valor comercial, su estado, la vida útil estimada, el grado o riesgo de

Versión descargada el 3-jul-25



Superintendencia Financiera de Colombia

obsolescencia tecnológica, sus posibilidades de recolocación 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 del establecimiento bancario o compañía de financiamiento estará debidamente precautelada.

2.2. Bienes retirados en leasing

Cuando por cualquier causa al establecimiento bancario o compañía de financiamiento se le restituya un bien entregado en arrendamiento financiero y aquel 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 contratos de arrendamiento financiero se pacten entregas de sumas de dinero bajo la figura de un "preago", 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 cliente sin que sea viable dejar al arbitrio del establecimiento bancario o compañía de 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 Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF), no es viable otorgar hipoteca o prenda que afecte la libre disposición de los bienes entregados en arrendamiento financiero, salvo que se confiera para garantizar el pago del precio que quede pendiente de cancelar al adquirir el bien.

En tal sentido, las entidades autorizadas para celebrar contratos de arrendamiento financiero sólo pueden constituir el gravamen sobre el bien que financia el proveedor para ser entregado en arrendamiento financiero. Para ello, las entidades deberán prever sistemas de pago con el acreedor hipotecario o prendario para que su cancelación se realice con anterioridad a la época fijada para que el cliente ejerza la opción de compra y se ponga en conocimiento del mismo este servicio financiero sobre tales circunstancias, dejándose constancia expresa.

Los bienes entregados en arrendamiento financiero, cualquiera sea la modalidad, deben estar libres de gravámenes o limitaciones al dominio distintas de las anotadas.



Superintendencia Financiera de Colombia

5. Contratación de seguros dentro del contrato de arrendamiento financiero o leasing financiero

El establecimiento bancario o la compañía de financiamiento puede tomar el seguro por cuenta propia para proteger única y exclusivamente su interés; en caso de presentarse el siniestro, el pago de la indemnización no libera al cliente de la responsabilidad derivada del contrato de arrendamiento financiero.

De igual manera, el interés asegurable del cliente puede resultar protegido por el mismo contrato de seguro, en cuyo caso el 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. Ante la ocurrencia del siniestro derivará a favor del cliente la extinción de su obligación.

Frente a las previsiones contenidas en los artículos 2.36.2.1.1 y 2.36.2.1.2 del Decreto 2555 de 2010 las entidades autorizadas para ofrecer 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 arrendamiento financiero, cuando los mismos tengan por objeto único proteger el interés de aquéllas, caso en el cual el 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.

Cuando el seguro comprenda el interés del cliente en calidad de asegurado, el seguro suscrito con 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.