

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIO ECONOMICAS**

**EL LEASING**  
**SU DESARROLLO, NATURALEZA JURIDICA, NOCION**  
**Y CARACTERISTICAS**

**DANIEL PARIS ARBOLEDA**

Tesis de Grado para optar  
al título de Abogado y  
Ciencias Socioeconómicas.

Bogotá, D.E. Noviembre de 1987

# I N D I C E

## PARTE I

	Pág.
INTRODUCCION . . . . .	i
IMPORTANCIA DEL TEMA . . . . .	i
– EN LA ECONOMIA . . . . .	i/ii
– EN EL DERECHO . . . . .	iii

## C A P I T U L O I

HISTORIA . . . . .	1
A) – Orígenes remotos . . . . .	1
1. Oriente Medio - Grecia . . . . .	1
2. Roma . . . . .	2
B) – Orígenes próximos. . . . .	3
C) – Evolución y desarrollo . . . . .	5
1. Estados Unidos . . . . .	5
2. Europa . . . . .	9
a. Marco geopolítico de aplicación del Leasing . . . . .	9
b. Desarrollo del Leasing en Europa . . . . .	10
1) Reino Unido. . . . .	10
2) Francia . . . . .	11
3) Italia . . . . .	12
4) Bélgica. . . . .	13
5) República Federal de Alemania . . . . .	13
6) España . . . . .	14
7) Otros países europeos. . . . .	15
c. Presente y futuro del Leasing en Europa . . . . .	15
1) La Comunidad Económica Europea . . . . .	15
2) La Asociación Europea de libre comercio. . . . .	16
3) Leaseurope. . . . .	16
4) Unidroit . . . . .	18
3. América Latina . . . . .	19
a. Génesis y desarrollo . . . . .	19
1) Brasil . . . . .	20
2) México . . . . .	22
3) Chile . . . . .	24
4) Venezuela . . . . .	25
5) Argentina. . . . .	27

	Pag.
6) Perú . . . . .	28
7) Ecuador . . . . .	29
8) Colombia . . . . .	31
9) Otros países Latinoamericanos . . . . .	33
10) En otros Continentes . . . . .	33

## CAPITULO II

### CLASES DE LEASING

A – Por la estructura de la operación. . . . .	35
1. El Leasing Operativo u Operacional. . . . .	35
a. Características principales . . . . .	36
1) El tipo de bienes . . . . .	36
2) Uso Prefijado . . . . .	36
3) Infraestructura técnica . . . . .	37
4) Duración . . . . .	37
5) Amortización . . . . .	38
6) El Precio . . . . .	38
7) Exclusión de la facultad de pactar la opción de compra. . . . .	38
8) El Leasing Operativo no es Renting. . . . .	39
2. El Leasing Financiero. . . . .	40
B – Por el procedimiento . . . . .	40
1) Leasing Directo . . . . .	40
2) Leasing Indirecto. . . . .	40
a. Programa fabricante/vendedor . . . . .	41
b. Leasing de Intermediación. . . . .	41
3) Sale and Lease Back - Leasing de Retro . . . . .	42
C – Por el ámbito: Leasing Nacional y Leasing Internacional . . . . .	45
1) Leasing Nacional . . . . .	45
2) Leasing Internacional . . . . .	46
a. Leasing de Importación, Leasing de Exportación . . . . .	46
b. Los Clubes Internacionales de Leasing - Las redes internacionales de Compañías Leasing . . . . .	49
c. Las redes Internacionales de Compañías Leasing . . . . .	49
ch. Por el objeto: Leasing Mobiliario y Leasing Inmobiliario . . . . .	49
1) Leasing Mobiliario . . . . .	49
2) Leasing Inmobiliario . . . . .	50
D – Por el Inversionista . . . . .	59
1) Inversionistas: Leasing Apalancado (Leveraged Leasing) . . . . .	59
2) Leasing de un solo inversionistas. . . . .	59

	Pag.
3) La Dummy Corporation . . . . .	60
E – Por su importe: pequeño, mediano y grande . . . . .	60
F – Por la clase de equipos . . . . .	61
G – Por el Plazo de duración . . . . .	61

### CAPITULO III

#### JUSTIFICACION, ETIMOLOGIA, DENOMINACIONES DEL LEASING FINANCIERO

A – JUSTIFICACION . . . . .	63
B – ETIMOLOGIA . . . . .	64
C – DENOMINACIONES . . . . .	64

### CAPITULO IV

#### GENERALIDADES SOBRE LOS ASPECTOS OPERACIONALES DEL LEASING

A – PRECISION . . . . .	67
B – DESCRIPCION ESQUEMATICA . . . . .	67
1. ETAPAS . . . . .	68
2. PRIMERA ETAPA FASE PRECONTRACTUAL . . . . .	68
a. Quiénes intervienen en la etapa preliminar . . . . .	68
b. La elección de la fórmula Leasing . . . . .	69
c. Estudio Técnico . . . . .	69
1) Estudio del material . . . . .	70
2) Estudio de las incidencias sobre la gestión de la empresa . . . . .	70
a. Incidencias Técnicas . . . . .	70
b. Incidencias prácticas . . . . .	70
c. Incidencias comerciales . . . . .	71
3) Estudio Financiero . . . . .	71
ch. Propuesta a la empresa de Leasing . . . . .	72
d. Estudio o análisis de la solicitud y demás informes del usuario por parte de la empresa de Leasing . . . . .	72
3. SEGUNDA ETAPA: EL CONTRATO DE LEASING . . . . .	73
a. Celebración del contrato . . . . .	73
b. Concepto del valor residual . . . . .	74
c. Desarrollo y Ejecución del Contrato . . . . .	75
1) La adquisición del material al proveedor . . . . .	75

	Pag.
2) El regimen de Leasing. . . . .	75
a. Entrega de material . . . . .	75
b. Instalación e identificación del material . . . . .	75
c. Utilización o uso de los bienes . . . . .	76
ch. Pago del precio de Leasing. . . . .	76
d. La triple alternativa . . . . .	77
i. Existe opción de compra y opción de renovación. . . . .	77
ii. No existe opción de compra . . . . .	77

## P A R T E II

### ASPECTOS JURIDICOS

#### CAPITULO I

##### DEFINICION DEL LEASING FINANCIERO

A – PRECISIONES SOBRE EL TEMA . . . . .	79
B – DEFINICIONES LEGALES . . . . .	80
1) La Ley Francesa No. 66-455 de 1966 . . . . .	81
2) Ordenanza Francesa No. 67-837/67 . . . . .	81
3) El Decreto Real Belga No. 55/67 . . . . .	83
4) El Real Decreto-Ley Español 15/77 . . . . .	84
5) Ley Brasileira No. 6099/74 - Ley 7132 de Oct. 26/83 . . . . .	85
6) Decreto Legislativo Peruano No. 299 del 26 de Julio de 1984 . . . . .	86
7) Decreto Venezolano No. 1611 del 4 de Septiembre de 1982 . . . . .	86
8) Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito de México . . . . .	88
C – DEFINICIONES DOCTRINALES . . . . .	88
CH – LA DEFINICIÓN . . . . .	96
1. Significado de los términos de la definición . . . . .	96

#### CAPITULO II

##### NATURALEZA JURIDICA DEL LEASING FINANCIERO

A – GENERALIDADES. . . . .	99
1) Es un contrato . . . . .	100

## CAPITULO III

### EL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO

	Pag.
A – FASE PRECONTRACTUAL . . . . .	103
1) Operaciones preparatorias o preliminares . . . . .	103
a. Introducción . . . . .	103
b. Primera etapa de la Fase Preliminar del Leasing Financiero	
directo . . . . .	106
1) La escogencia del material. . . . .	106
2) La escogencia de la alternativa Leasing Financiero . . . . .	107
3) Los tratos preliminares. . . . .	108
a. Relaciones entre futuros usuarios y eventual proveedor. . . . .	108
b. Relaciones entre futuro usuario y empresa de Leasing. . . . .	112
c. Relaciones entre eventual proveedor y la empresa	
de Leasing . . . . .	113
Segunda etapa de la Fase Precontractual Leasing Financiero directo . . . . .	114
1) La oferta de celebración del contrato . . . . .	114
ch. Aspectos relevantes de la fase precontractual del Leasing	
de intermediación, del Sale and Lease back (Leasing de	
retro) y del Leasing financiero con opción de compra. . . . .	116
1. GENERALIDADES. . . . .	116
a. En el Leasing de intermediación . . . . .	117
En el Leasing de Retro (Sale and Lease back) . . . . .	119
En el Leasing Financiero con opción de compra . . . . .	119
B – FASE CONTRACTUAL. . . . .	120
1. Elementos esenciales del contrato. . . . .	120
a. Elementos personales. . . . .	120
1) Las partes . . . . .	120
i. La empresa de Leasing en Colombia . . . . .	122
ii. Las empresas de Leasing en Francia. . . . .	123
iii. Las empresas de Leasing en Bélgica. . . . .	124
iiii. Las empresas de Leasing en Brasil, Ecuador, México, Perú	
y Argentina . . . . .	125
iiiiii. Las Empresas de Leasing en los Estados Unidos de América. . . . .	126
b. El Usuario . . . . .	126
c. Capacidad Legal de las Partes. . . . .	128
d. El Consentimiento. . . . .	128
B – ELEMENTOS REALES . . . . .	129
1. El Proveedor. . . . .	129
a. Razón de ser de este elemento . . . . .	129

	Pag.
b. Ingreso “activo” del elemento “proveedor” . . . . .	131
2. El material objeto de Leasing financiero. . . . .	135
a. Requisitos jurídicos generales . . . . .	135
b. Requisitos de otros órdenes. . . . .	135
i. Requisito de orden económico. . . . .	136
1. Deben ser bienes de producción . . . . .	136
a. Bienes de producción por naturaleza . . . . .	136
b. Bienes de producción por su destinación . . . . .	136
ii. Requisitos de orden contable. . . . .	137
1. Es un activo fijo para la empresa de Leasing . . . . .	137
a. La depreciación del activo fijo en el Leasing . . . . .	138
2. Es un activo intangible para el usuario . . . . .	140
3. El Precio . . . . .	141
a. Características . . . . .	141
b. La teoría de la imprevisión y la reajustabilidad del precio . . . . .	143
4. La duración del contrato. . . . .	143
c. Elementos formales . . . . .	146
1. Formalidades del contrato. . . . .	146
2. ELEMENTOS DE LA NATURALEZA . . . . .	149
a. La facultad de pactar o no la opción de compra. . . . .	149
1) Justificación. . . . .	149
2) La opción de compraventa . . . . .	155
a. Naturaleza . . . . .	155
b. Definición del contrato de opción. . . . .	156
c. Caracteres principales del contrato de opción . . . . .	156
1) Es un contrato . . . . .	156
ii) Es contrato general . . . . .	157
iii) Es preparatorio completo . . . . .	157
iiii) Es preparatorio de aceptación . . . . .	157
iiiii) Genera un derecho exclusivo . . . . .	157
ch) Elementos del contrato de opción. . . . .	157
i) Sujetos . . . . .	157
1. Prometiente, oferente, opcionario u optatario. . . . .	157
2. Promisario, optante u opcionado . . . . .	158
3. Cuando hay beneficiario . . . . .	158
ii) El Plazo. . . . .	158
iii) La obligación de mantener la oferta irrevocable de contrato. . . . .	158
iiii) Ajustar la aceptación al objeto del contrato de opción . . . . .	158
d) Formalidades . . . . .	158
e) Efectos principales del contrato de opción . . . . .	159

	Pag.
f) Tipos de opción . . . . .	160
i) Opción directa . . . . .	160
ii) Opción mediadora. . . . .	160
g) Cuándo se extingue la opción. . . . .	161
h) Diferencias entre el contrato de opción y otras figuras . . . . .	161
i) Con la promesa unilateral de celebrar contrato . . . . .	161
ii) Con el contrato de promesa unilateral de celebrar contrato . . . . .	162
iii) Con la oferta irrevocable. . . . .	163
iiii) Con el pacto de preferencia. . . . .	163
i) Características del contrato de opción de compra en el contrato de leasing financiero . . . . .	163
1. Es facultativo . . . . .	163
2. Sujeto a condición. . . . .	164
3. El contrato opcionado es de compraventa mercantil. . . . .	164
4. Es accesorio al contrato de leasing . . . . .	165
b. La facultad de pactar o no la opción de renovación del contrato de leasing financiero como elemento natural. . . . .	166
1. Justificación. . . . .	166
2. Naturaleza . . . . .	167
3. Características del contrato de opción de renovación del contrato de leasing financiero . . . . .	168
a. Facultativo. . . . .	168
b. Sujeto a condición. . . . .	168
c. Accesorio. . . . .	168
d. El contrato opcionado es un nuevo contrato de leasing financiero bajo condiciones especiales . . . . .	169
3. Principales elementos accidentales del contrato de Leasing Financiero . . . . .	171
1) Cláusula sobre garantías . . . . .	171
a. Garantías personales . . . . .	172
b. Garantías reales. . . . .	172
c. Cláusulas sobre seguros. . . . .	173
ch. Cláusula sobre Inspección y Recomendaciones . . . . .	174
2. Cláusulas sobre Cesión de contrato . . . . .	175
3. Cláusula compromisoria . . . . .	175
4. Cláusula sobre publicidad . . . . .	176
5. Cláusula sobre limitación de responsabilidad. . . . .	177
6. Cláusulas penales. . . . .	179
a. Cláusula penal sanción . . . . .	179
b. Cláusula penal indemnizatoria . . . . .	181
i) Cláusula penal equivalente a indemnización moratoria . . . . .	181

	Pag.
ii) Cláusula penal como estimación anticipada de perjuicios por incumplimiento . . . . .	182
4. Principales obligaciones surgidas del contrato de Leasing . . . . .	183
a. Principales obligaciones a cargo de la empresa de Leasing . . . . .	184

## CAPITULO IV

### TERMINACION DEL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO

A – GENERALIDADES . . . . .	187
1. Principales causales de disolución del contrato de leasing financiero . . . . .	188
a. Vencimiento de término de duración pactado (plazo extintivo) . . . . .	188
b. Por mutuo disenso . . . . .	190
c. La muerte de uno de los contratantes . . . . .	190
ch. Condición resolutoria (sin infracción a la convención) . . . . .	191
1. Obsolencia del material sobrevenida durante la vigencia contractual . . . . .	191
2. Desmejore en las garantías - Cesación de pagos - Solicitud de concordato - Declaración de quiebra - Apertura del concurso de Acreedores - Liquidación forzosa Administrativa . . . . .	192
d. Disolución por pérdida total del material . . . . .	196
1. Caso Especial . . . . .	199
1. La imposibilidad de adquirir el derecho de dominio del material por la empresa de Leasing, o la pérdida de ese derecho de dominio . . . . .	199
e. Resolución por incumplimiento de las obligaciones . . . . .	200
1. Acción judicial de resolución . . . . .	200
2. Condición resolutoria expresa por incumplimiento . . . . .	201
3. Principales efectos de la resolución . . . . .	202
 Bibliografía . . . . .	 205