

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

**EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL
DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA**

Luisa María Uribe Gallego

Universidad Pontificia Bolivariana

NOTA DE AUTORA:

Estudiante de Derecho, Universidad Pontificia Bolivariana.

Artículo construido como trabajo de grado, elaborado en el marco de la práctica corporativa, dirigido por el docente Dr. Néstor Raúl Londoño S.

Más información sobre este artículo al correo: uribeluisamaria@gmail.com

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

Resumen

El presente artículo es un análisis al concepto y uso de la atípica e innominada figura mercantil del contrato de renting como una nueva alternativa para las empresas colombianas, se plantean aquellas ventajas que podría traer su ejecución e implementación en el mundo de los negocios. Pretendiendo mostrar además las similitudes y diferencias teórico prácticas con el contrato de leasing financiero y operativo que actualmente son ejercidos en el plano empresarial colombiano, y que tienden a confundirse.

Palabras claves: Contrato de renting, Arrendamiento, Leasing operativo, Leasing Financiero, Empresa.

Abstract

“THE CONTRACT OF RENTING FOR LEGAL THEORY AS BUSINESS DEVELOPMENT IN COLOMBIA”

This article is an analysis of the concept and use of atypical commercial figure of lease contracts as a new alternative for Colombian enterprises, due to the fact they have advantages that could bring its execution and implementation in the business world. This article also intends to show the similarities and differences theoretical practice of the contract of financial and operating leases that are currently executed in the Colombian business and due their similarities tend to generate confusion among contractors.

Key words: Renting contract, Renting, Operative leasing, Leasing, Companies.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

INTRODUCCIÓN

Desde el siglo XX las potencias económicas del mundo, inmersas en la competitividad comercial, la era de la tecnología y la globalización, se encontraron con la necesidad de que *“el equipamiento de las empresas debe conciliarse con la necesidad cada vez mayor de un capital circulante, tratando de evitar un gran endeudamiento que puede tener una consecuencia paralizante”* (Farina, 2005, pág. 85). Frente a este surgimiento las compañías hallaron que al buscar renovar sus bienes y/o maquinarias no podían obtener la maquinaria más tecnológica porque no contaban con el capital de inversión por el costo de los mismos y/o porque dichos bienes se volvían obsoletos puesto que se depreciaban rápidamente perdiendo su vida útil.

De esta necesidad, nacen las preguntas ¿cómo renovar la maquinaria sin obtener pérdidas?, ¿cómo obtener beneficios y ganancias con dicha renovación? Pues bien, a partir de la práctica comercial, comenzaron a surgir figuras comerciales y jurídicas para poder solventar dichas necesidades en las empresas, dentro de ellas figuras como el join venture, leasing y el renting.

En Colombia se echó mano de estas figuras internacionales, y es así como contratos como el renting comenzaron a operar en Colombia. Dicho contrato al haber sido traído del sistema jurídico anglosajón y particularmente de los Estados Unidos, conllevó a que se institucionalizara con una naturaleza atípica, es decir que el mismo no cuenta con una regulación legal.

Debido a ello, la carencia de normativa propia en nuestra legislación para el contrato de renting y el desconocimiento de sus características y condiciones particulares, en la ejecución del contrato, se presentan discusiones con respecto a su naturaleza jurídica, siendo frecuentemente confundido con el contrato de leasing tanto financiero como operativo.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

En la práctica ha sido la autonomía de la voluntad la que lo ha regulado, con la ayuda de escasa jurisprudencia y doctrina. Por ello, se hace menester dar cuenta de la figura del renting con sus matices que lo diferencian de las demás, puesto que dicho contrato es y podría ser de gran utilidad para las compañías colombianas.

Historia y concepto del contrato de renting.

Según Ochoa Mejía (2010) el renting nace en Estados Unidos a principios del siglo XX, cuando la compañía *Bell Telephone System* comenzó a tener dificultades para comercializar sus teléfonos y decidió comenzar a arrendarlos. Posteriormente en 1945 la compañía *Unites States Shoes Machinery* arrendó sus maquinarias para la fabricación de calzado y así otras compañías enseguida copiaron la idea como el *International Business Machines* (IBM) que además de alquilar los equipos daba la oportunidad de sustituir los bienes tecnológicamente obsoletos por otros más vanguardistas (pág. 4).

Y fue así como la revolución del renting tuvo lugar en la década de 1960, en particular en Estados Unidos, cuando la fórmula de alquiler a largo plazo comenzó a extenderse para tener acceso al uso de equipos de transporte de un coste elevado (Auto Renting, 2016).

Luego en Colombia a principios de la década de los 70s aparece el leasing¹ (época en la cual el arrendamiento financiero era ya una actividad de financiamiento, siendo los Estados Unidos, Alemania, el Reino Unido y Japón los países que reportaban el mayor desarrollo del negocio) y en la década de los 90s se hace un primer intento de reglamentación de algunos aspectos de dicho contrato.

Es con la evolución del contrato de leasing que las empresas comienzan a preguntarse si con esta misma figura podrían alquilar un bien pero que su

¹ También llamado Leasing Financiero o Arrendamiento financiero.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

financiación no comportara al final del contrato una opción de compra, característica sine qua non subsistiría el leasing, pues hace parte de su naturaleza jurídica y al estar condicionado con este elemento, dicha operación o negocio, aunque podría ser viable recaería en otro tipo de contrato: el renting.

Institución que comenzó como tal a ser aplicada en 1997, con la creación de las empresas Renting Colombia (anteriormente Surenting S.A.) y la compañía Equirent del grupo Finandina y en la actualidad cogió más fuerza con la compañía Renting Bancolombia no solo operando con vehículos, sino además con maquinaria pesada de construcción, agrícola, minera (Ortega Niño & Russo, 2011, pág. 19)

La denominación de renting es el verbo anglosajón que traduce “alquilar” y consiste en el arrendamiento de bienes muebles² por necesidades ocasionales o temporales que tiene como finalidad el uso del bien durante el periodo de duración del contrato y no la persecución de la propiedad del bien a cambio del pago de una cuota periódica, y siendo de cuenta del arrendador el mantenimiento del bien cedido. “Contrato que se caracteriza por ser consensual, bilateral, oneroso y conmutativo” (Ochoa Mejía, 2010, pág. 4).

En palabras de Martínez Canellas (2010) El renting es “un contrato atípico de arrendamiento empresarial, en el que la pretensión del arrendatario es la de usar temporalmente el bien mueble, sin asunción de mantenimiento ni riesgo alguno anejo a su propiedad” (pág. 1).

Y según Juan M. Farina (2005), el renting es el contrato mediante el cual,

“El fabricante de un bien lo retira de su propio stock y lo da en locación al usuario, en vez de venderlo, con el fin de mantener un monopolio en su fabricación, disponibilidad y comercialización cuando se trata de máquinas o equipos sujetos a patente de invención o licencia. En el renting la propiedad

² Los bienes más comunes en la práctica son bienes mecánicos (vehículos), informáticos y ofimáticos.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

del bien la mantiene el locador, quien percibe un precio por su uso y goce, como así mismo mantiene una serie de derechos sobre éste”.

Naturaleza atípica del renting

Como bien se mencionó, el renting no cuenta con regulación normativa expresa en la legislación colombiana, lo que conlleva a cuestionarnos sobre su naturaleza y sus características particulares. No obstante, como bien lo dice Arrubla Paucar (2013):

“No es la ley la que tipifica una figura contractual, esta apenas la reconoce. Es el hecho social el que señala el concepto y la función de cada uno de los contratos. Por ello, podemos decir que estos existen antes de que la ley los haya regulado y luego de esta regulación, porque así lo han querido quienes han hecho uso de él” (pág.1).

Así las cosas, el renting ha hecho uso del principio de libertad contractual, y los sujetos de los negocios han determinado hasta la actualidad el contenido del contrato, eso sí, echando mano de otras figuras civiles y comerciales para llenar los vacíos normativos y para hacer una mejor interpretación de la figura.

El empleo de otras figuras ha sido una herramienta de apoyo al momento de interpretar y subsanar vacíos, sin embargo ha contribuido a la desnaturalización del contrato de renting, por cuanto la más de las veces en la generalidad de los sujetos de negocio ha producido confusiones con otros contratos y actos jurídicos.

En primer lugar como anteriormente se expuso el renting consiste en arrendar bienes muebles y por ende tiende a pensarse que es igual al arrendamiento clásico de naturaleza civil³.

³ Véase el Concepto 2007028013-001 del 22 de junio de 2007 de la Superintendencia Financiera. Se muestra la postura que el renting es igual a el arrendamiento simple de cosas.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

“ARTICULO 1974. COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso” (Código Civil , 2010).

Pero, por otro lado, el código de comercio expresa:

“Artículo 20. Son mercantiles para todos los efectos legales: 17) Las empresas promotoras de negocios y las de compra, venta, administración, custodia o circulación de toda clase de bienes.” (Código de Comercio, Edición 29ª, 2013).

Por ende no podríamos optar por definir si su regulación y naturaleza es civil o mercantil, pero si podríamos concluir que el renting es un contrato que posee matices de ambos y que por lo tanto es un contrato relativamente atípico como así lo sostiene Ochoa Mejía (2010).

En segundo lugar, las confusiones no solo se han presentado por el vacío normativo de la definición de su naturaleza para entender cuáles normas lo regulan, sino también porque otros contratos buscando suplir dicha ausencia han conllevado a confundir los elementos particulares del contrato de renting.

Los contratos modernos como leasing Financiero y leasing operativo han sido la piedra angular en la interpretación del renting, pero debemos aclarar que aun teniendo similitudes son negocios jurídicos completamente independientes. Para empezar, debemos conocer cuáles son las características principales del renting y luego hacer una comparación exhaustiva con los otros dos para un mejor entendimiento del mismo.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

Características del renting y su clasificación

1. El arrendador es una persona natural o jurídica que debe tener el derecho de uso del bien y no necesariamente ser el propietario. En el leasing financiero el arrendador debe ser una entidad de crédito.
2. El arrendatario es una persona natural o jurídica las más de las veces son empresas.
3. El arrendador se obliga a: entregar al locatario el bien el cual debe ser de la misma calidad y especie, librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa así como cumplir la obligación de saneamiento por evicción y vicios ocultos y ejecutar todas las obras servicios que el bien requiera como prestar el servicio de mantenimiento y reparación puesto que aún conserva su propiedad⁴.
4. El arrendatario se obliga a pagar el precio, restituir el bien al finalizar el contrato, suministrar un buen ambiente para la instalación del bien, darle uso al bien según las indicaciones del arrendador, adquirir los accesorios adecuados que necesite el bien y permitir la libre inspección del bien por el arrendador.
5. El contrato se termina cuando: El arrendador vende el bien salvo que se pacte lo contrario, el bien se destruye o desaparece sin culpa del arrendatario sin posibilidad de reemplazarlo por ser un cuerpo cierto y si es de genero el arrendador se obliga a entregar otro de la misma calidad sin que el contrato termine, las demás que se estipulen para los contratos en general.

⁴ Si esta obligación se terceriza, el arrendador puede subrogar al usuario en las acciones que le corresponda contra la entidad tercerizada, haciendo posible la acción directa del usuario.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

6. El renting tiene una duración equivalente a la vida útil de los bienes pactándose un precio que consiste en el pago de las cuotas que retribuyen la prestación del servicio de uso del bien y el mantenimiento y reparación del mismo, el precio puede ser fijo en relación a la duración del contrato o variable en relación a la función del bien⁵ (Rodríguez Márquez, 2000).

Según una consulta realizada con Renting Bancolombia el precio incluye el costo de los trámites de tránsito iniciales el pago de impuestos, el SOAT, un seguro contra accidentes, hurto y responsabilidad civil extracontractual y el mantenimiento preventivo.

7. Recae sobre bienes muebles fungibles que no se consuman con su uso.

Luego de conocer los elementos esenciales y generales del contrato, para efectos de suministrar una mejor idea de la su operancia, la doctrina ha clasificado el renting así:

1. Renting propiamente dicho: Es el contrato a largo o mediano plazo, cuyo fin es adquirir bajo arrendamiento unos bienes, los cuales traen más beneficios arrendarlos que comprarlos, puesto por pagar un precio puedes obtener unos servicios extras a cargo del arrendador. Por ejemplo X arrendatario contrata con Y empresa de arrendamiento alquilar un vehículo por 1 año a cambio de pagarle un precio mensual de 100.000 y al cumplirse el plazo Y se lo restituye a X, pero X se compromete a hacerle mantenimiento periódicamente.

2. Renting de mediación: El arrendador adquiere el bien escogido por el arrendatario. Por ejemplo Y arrendatario se antoja de un vehículo que vio en el concesionario Toyota y se dirige a X empresa de Renting para que esta lo

⁵ Por ejemplo según el kilometraje recorrido, según la cobertura del seguro, si hubo recargos por mora en la devolución del bien.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

adquiera, se lo arriende por un precio durante un plazo de 2 años y cumpla con sus obligaciones de servicio y mantenimiento por este periodo de tiempo. Al finalizar los 2 años el vehículo se devuelve a X. De haber opción de compra al final, recaería en un contrato de leasing financiero.

3. **Renting ocasional, a corto plazo o rent a car:** Es el típico alquiler de autos por días o semanas con una compañía de alquiler automovilístico, no obstante podría recaer en otro tipo de bienes muebles. Al ser tan poco tiempo el alquiler casi que el beneficio de servicio, mantenimiento y seguro es inexistente. De no existir este elemento como beneficio para el arrendatario, estaríamos en presencia de un simple arrendamiento civil. Por ejemplo, cuando se contrata una grúa para realizar un trabajo de obra.
4. **Rent bank:** El futuro arrendatario vende el bien a la compañía de renting en búsqueda de liquidez y a su vez lo toma en renting.
5. **Leveraged rent out o renting de apalancamiento:** El arrendatario es propietario de un porcentaje del bien.

Renting Vs. Leasing

Existen diversas modalidades de leasing, todas las cuales se enmarcan en dos tipos fundamentales que son el leasing financiero, y el leasing operativo.

Respecto del contrato de leasing financiero, el estado amparado en la potestad de intervenir el mercado financiero, se encargó de prever algunos aspectos, más con una finalidad orgánica en el derecho público financiero, que como una forma de disciplinar el negocio jurídico en sí mismo.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

El Decreto 913 de 1993 estableció que las entidades financieras pueden celebrar el contrato de leasing financiero bajo ciertas condiciones.

"La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra"

Juan M. Farina (2005) define de una forma muy completa el contrato de leasing financiero.

"En el leasing financiero la empresa de leasing tiene solo la característica de intermediario financiero, por lo cual opera en los más variados campos, tratando de eliminar al máximo el stock de sobrantes. El leasing financiero tiene por objeto la cesión en uso y goce a un sujeto (por lo general, un empresario) de bienes muebles o inmuebles, por parte de otro sujeto (la empresa de leasing – una entidad financiera-) que le adquiere o lo hace construir por un tercero, bajo expresa indicación del primero, con el fin de cederlos en uso. El usuario se compromete a abonar a la empresa de leasing (entidad financiera) un canon periódico como equivalente de dicho uso y goce. Es facultad del usuario convertirse en propietario de los bienes locados, al vencimiento del periodo convenido, contra el pago de un precio residual predeterminado, si bien esto no es esencial en el leasing financiero."

Como vemos el leasing financiero es un préstamo de largo plazo, donde la intención del arrendatario es la compra y al terminar el contrato el bien pasa a ser del arrendatario, por tanto no existe el riesgo del valor residual.

Según lo anteriormente expuesto, es evidente las diferencias conceptuales entre el renting y el leasing,

- En el renting predomina el componente de servicios sobre el leasing financiero, en tanto las compañías arrendadoras prestadora del servicio de

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

renting ofrecen la prestación de servicios de mantenimiento y reparación de los bienes, tienen la obligación de pagar los seguros y de los impuestos, cosa distinta pasa en el leasing puesto que las responsabilidades del arrendador o empresa de leasing consiste en adquirir el bien para arrendarlo y percibir el pago del precio por el arrendador, y los plus que trae el renting recaen en cabeza del arrendatario.

- En las operaciones de renting no existe la opción de compra al finalizar el contrato, mientras que en el de leasing las cuotas que se van pagando constituyen pagos parciales del precio del bien.
- En el contrato de renting el objeto recae sobre bienes muebles, por cuanto de recaer sobre inmuebles conllevaría a un arrendamiento civil y la prestación del servicio a cargo del arrendador no sería parte de la naturaleza del contrato sino más bien una obligación por cada una de las partes, por el contrario, en el leasing financiero su objeto recae sobre bienes muebles e inmuebles.
- En el renting el registro contable de las cuotas se constituye como un gasto, es decir, que se pueden deducir en su totalidad, por el contrario, en el leasing las cuotas no se constituyen como un gasto porque se considera como una venta diferida y por ende fiscalmente no son deducibles.
- En el renting los bienes arrendados no hacen parte del activo del arrendatario, mientras que en el leasing sí.
- En el renting el arrendador se debe responsabilizar por los vicios del bien en el leasing no.
- En el renting no existe alguna penalización por cancelar anticipadamente el arrendamiento del bien, cosa que no pasa en el leasing puesto que las compañías prestadoras de leasing no tienen un stock sino que obtienen cierto bien buscando arrendarlo inmediatamente y de haber una terminación anticipada, el arrendatario deberá pagar una pena con miras a restituir la inversión que realizó.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

En cuanto al leasing operativo, existe una línea muy delgada que lo diferencia con el renting, tanto es así que muchas instituciones aún los catalogan como el mismo contrato.

El renting según Fedeleasing (2014) “que es un contrato por medio del cual el arrendador entrega un bien en alquiler al arrendatario, en el renting, normalmente se entregan servicios adicionales como el mantenimiento, operarios, posibilidad de reemplazos de los equipos, etc” (pág 16).

Y a su vez la Superintendencia Financiera sobre el leasing operativo ha expresado que:

“El leasing operativo, se presenta en relación con bienes cuyo mercado es ampliamente demandado y, por consiguiente, permite volverlos a arrendar con cierta facilidad en cualquier momento. Por lo regular en este tipo de contratos se consagra la facultad a favor del arrendatario de pedir la terminación del contrato en cualquier momento, por obsolescencia, por ejemplo, de los bienes arrendados, para recibir a cambio otros más modernos. Como consecuencia de lo anterior la tasa o canon periódico no mira ya, en forma exclusiva, al período de amortización de los bienes, aunque lo tiene en cuenta, sino que se incrementa con los costos evaluables derivados de esta eventualidad.

Con frecuencia el contrato está acompañado de la prestación de una serie de servicios remunerados como mantenimiento, reparación del material, asistencia técnica, etc., lo cual marca importantes diferencias en relación con el leasing financiero.

Además pueden existir dos modalidades de sociedad arrendadora: que se trate de la productora de los bienes que juega al mismo tiempo los papeles, de proveedora del material y arrendadora del mismo o que se trate de

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

compañías de leasing, distintas del proveedor, que adquieren los bienes para arrendarlos dentro del marco que acabamos de presentar.

En este orden de ideas, es dable concluir que los elementos del leasing operativos son: a) la entrega del bien y b) el pago de un canon de arrendamiento” (Superintendencia Financiera, 2003).

Esta tipología de leasing es un alquiler a largo plazo, y subsiste la intención por parte del arrendatario de darle un uso temporal y al término del contrato se guarda la facultad de comprar, regresar o renovar.

¿Por qué comprar, si no posee el requisito esencial de opción de compra? actualmente el Estatuto Tributario colombiano trajo una norma que podría interpretarse como un posible contrato de leasing operativo que sí incluya opción de compra y se deba tratar como arrendamiento operativo, aunque realmente su naturaleza fuere de un arrendamiento financiero.

Según el Estatuto Tributario (2014):

1. Los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, cuyo plazo sea igual o superior a 60 meses; de maquinaria, equipo, muebles y enseres, cuyo plazo sea igual o superior a 36 meses; de vehículos de uso productivo y de equipo de computación, cuyo plazo sea igual o superior a 24 meses; serán considerados como un arrendamiento operativo. Lo anterior significa, que el arrendatario registrará como un gasto deducible la totalidad del canon de arrendamiento causado, sin que deba registrar en su activo o su pasivo, suma alguna por concepto del bien objeto de arriendo.”

Por lo anterior podríamos concluir que existe una excepción, en donde un arrendamiento financiero podría ser tratado como operativo.

Para entender mejor el concepto de leasing operativo, a manera de ejemplo traemos el siguiente:

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

“La sociedad X ha firmado un contrato de arrendamiento de unos equipos informáticos por 3 años. No existe opción de compra, pero el arrendador se compromete a sustituirlos por otros más potentes transcurrido dicho plazo o en cualquier momento en que la sociedad X lo necesite. Las cuotas de 5.000 u.m. mensuales comprenden también el mantenimiento y la asistencia técnica 24 horas. La vida útil de los equipos es de 7 años y su valor de mercado actual asciende a 350.000 u.m.

Transcurridos 2 años la sociedad X solicita del arrendador un cambio del equipo informático lo que supone un cambio en la cuota mensual que pasa a ser de 6.000 u.m. manteniéndose el resto de condiciones” (Gerencie, 2016).

Por todo lo anterior, podemos concluir que las principales diferencias con el contrato de renting son:

- En el renting existe la posibilidad de sustituir los equipos en cualquier momento en el término de duración o terminación del contrato, cosa que no sucede en el leasing operativo puesto que el arrendador obtendría pérdidas.
- Los servicios ofrecidos por la empresa prestadora de renting son más abundantes que en el leasing operativo, como el mantenimiento de los equipos, pago de seguros, trámites administrativos, capacitación para el uso de los equipos, entre otros, mientras que en el leasing operativo el arrendador solo se compromete al mantenimiento del bien.
- En el renting el canon comprende el factor asistencial que recibe el arrendatario y en el leasing operativo el canon no comprende amortización pues solo se presenta la opción de compra excepcionalmente y de presentarse la venta se haría por el valor comercial del bien.
- Es común que en el renting el periodo de duración sea de 13 a 60 meses y en el leasing operativo sea de 12 a 18 meses.
- Según Medina de Lemus (1999)

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

“En el leasing operativo el fabricante es quien ofrece sus productos mediante la cesión de su uso, a cambio de unos cánones que comprendan una cuota fija en función de la amortización de los bienes, y una cuota variable que sirve para recuperar las costas del beneficio bruto operado. En el renting el arrendador es una empresa que mantiene un parque propio de bienes, que no fabrica, y previamente debió adquirir de un fabricante determinado. Esta figura comprende la cesión de uso de unos bienes a cambio de un precio cierto, pero aquí la necesidad de utilización de los bienes es circunstancial, concretamente para realizar una obra o servicio determinado” (pág. 867).

La Universidad Nacional, bajo concepto emitido, nos trae el siguiente cuadro comparativo donde nos señala las diferentes y principales características que diferencian los contratos aquí abordados (Oficina Jurídica Nacional de la Universidad Nacional de Colombia, 2013).

LEASING FINANCIERO	LEASING OPERATIVO	RENTING
Locador - Locatario	Arrendador - Arrendatario	Arrendador - Arrendatario
Locador es un intermediario.	Arrendador es fabricante del bien	Arrendador no es fabricante del bien
Opción de compra	Opción de compra excepcional o solo si es por el valor comercial.	No tiene opción de compra, solo puede pedirse sustitución o renovación del bien.
Canon incluye amortización del precio de adquisición, interés del capital invertido para adquirir el bien y costos o rendimientos ordinarios ⁸	Canon incluye importe de la cuota de arrendamiento y mantenimiento y reparación del bien	Canon solo incluye importe de la cuota de arrendamiento, seguros, capacitación para el uso de equipos y mantenimiento y reparación del bien.
Gestión del locador no incluye mantenimiento,	Gestión del arrendador incluye reparación,	Gestión del arrendador incluye servicio de

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

reparación, riesgos técnicos y de obsolescencia	riesgos técnicos y de obsolescencia	mantenimiento, seguro y sustitución en caso de averías o siniestro ¹⁰
---	-------------------------------------	--

Cómo se vive en la práctica Colombiana

Por las grandes ventajas mencionadas en el presente artículo grandes compañías colombianas han echado mano de esta figura para mejorar su economía. Por ejemplo en la revista Dinero (2008) público que Bavaria cambio en el 2007 toda su flota de distribución, que tenía 23 años de antigüedad, por 1.380 vehículos nuevos. Dicha operación no tuvo ningún costo porque no los adquirió por compraventa o financiados, sino por renting a largo plazo.

Igualmente Bancolombia ha lanzado la línea de Renting Colombia, aunque desde 1995 venían operando con contratos de leasing operativo, en la actualidad a tenido un crecimiento tan grande que adquirieron la franquicia “Localiza” de Brasil, la cual tiene como objeto la prestación a todo público del servicio de arriendo de vehículos por días y hasta máximo por 1 año, para ser explotada en Colombia.

Además Renting Colombia ha entregado más de 25.000 vehículos en arrendamiento y hoy contamos con una flota viva de más de 13.200 vehículos, de diferentes marcas y modelos, entre livianos y pesados.

Por ende se han posicionado en el mercado colombiano como la compañía líder en el renting de vehículos.

“En Renting Colombia sabemos lo importante que es para tu empresa la movilización de empleados y mercancías, por eso somos la mejor alternativa para que tu empresa tome en arrendamiento una flota de vehículos, los disfruten como si fueran propios con total autonomía y control sobre los mismos, liberándose además de múltiples tareas relacionadas con su administración” (Bancolombia, 2016).

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

Conclusiones

Si bien el contrato de renting es un contrato de naturaleza mercantil que goza de la atipicidad como característica, en la actualidad la jurisprudencia, la doctrina y la autonomía de la voluntad han permitido que este mismo se lleve a cabo en la práctica arrojando unos excelentes resultados en la economía de las compañías que han ejecutado este negocio jurídico.

El renting es una figura que le permite a los empresarios obtener beneficios económicos puesto que es un negocio donde puedes ahorrar dinero al momento de pagar el impuesto de renta, otorga la ventaja de optimizar el capital de trabajo de la compañía, mejora el flujo de caja de sus activos y renueva los mismos permanentemente para evitar la pérdida de su vida útil.

No obstante, las personas y empresas por desconocimiento aún temen realizar este tipo de operaciones, y prefieren adquirir los bienes. Se requiere un cambio de mentalidad y promover en la cultura empresarial nuevos negocios jurídicos, tendientes a beneficiar a todas las partes involucradas en él.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

Bibliografía

- Superintendencia Financiera . (30 de 10 de 2007). Concepto 2007049014-001. *Leasing Operativo, Leasing Financiero, Leasing de Importación*. Bogotá.
- Arrubla Paucar, J. (2013). *Contratos mercantiles, contratos contemporáneos*. Bogotá: Legis.
- Auto Renting. (21 de 08 de 2016). *autorenting.info*. Obtenido de Alquiler de Coches y Vehiculos: <http://www.autorenting.info/renting/historia-del-renting/>
- Bancolombia. (22 de 08 de 2016). *Renting de Vehículos*. Obtenido de Renting Bancolombia: <http://renting.grupobancolombia.com/wps/portal/renting-colombia/productos-servicios/renting/>
- Código Civil* . (2010). Legis.
- Código de Comercio, Edición 29ª*. (2013). Legis.
- Estatuto Tributario, Artículo 127-1 . (2014). Legis.
- Farina, J. (2005). *Contratos Comerciales Modernos Modalidades de Contratacion Empresarial V. 2*. Buenos Aires: Astrea.
- Fedeleasing. (2014). *Manual jurídico del Leasing*. Obtenido de Fedelising: http://www.fedeleasing.org.co/documentos/manual_juridico_2014.pdf
- Gerencie. (22 de Agosto de 2016). *NIC 17. Arrendamientos. Ejemplos Arrendamiento operativo*. Obtenido de gerencie.com: <http://www.gerencie.com/nic-17-arrendamientos-ejemplos-arrendamiento-operativo.html>
- Martínez Canellas, A. (2010). *Sobre el Concepto y Régimen Jurídico del Contrato de Renting*. Obtenido de UNED: http://portal.uned.es/pls/portal/docs/PAGE/UNED_MAIN/LAUNIVERSIDAD/UBICACIONES/06/PUBLICACIONES/REVISTA%20DIGITAL%20FACULTAD%20DE%20DERECHO/NUMEROS%20PUBLICADOS/NUMERO%20III/04_MARTINEZCANELLASSEPTIMAEDICION.PDF
- Medina de Lemus, M. (1999). *Contratos de Renting*. En *Instituciones del mercado financiero*. Madrid: LaLey-actualidad.
- Ochoa Mejía, J. L. (2010). El Renting una nueva alternativa para la empresa en Colombia. *Revista de Derecho Privado*, 3-16.

EL CONTRATO DE RENTING COMO FIGURA JURÍDICA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL EN COLOMBIA

Oficina Jurídica Nacional de la Universidad Nacional de Colombia. (17 de 06 de 2013). Concepto Nro. 17. *Contratos de leasing y renting para infraestructura mobiliaria*. Bogotá, Colombia.

Ortega Niño, A. M., & Russo, J. (2011). La Incursión del Contrato de Renting en Colombia y su Desarrollo en Ausencia de una Normativa Propia. *En: Monografía para Optar por el Título de Abogado, Universidad Industrial de Santander*. Bucaramanga.

Rodríguez Márquez, J. (2000). El Régimen Tributario del Leasing y del Renting con Finalidad Financiera. En J. Ochoa Mejía, *En: El Renting una Nueva Alternativa para la Empresa en Colombia* (pág. 67). Madrid: Marcial Pons.

Se Crece el Renting. (2008). *Dinero*.

Superintendencia Financiera. (24 de Octubre de 2003). Concepto No. 2003049231-1. Colombia.