



A | **Del Leasing** **B** | **Financiero** **C** | **para MiPymes**



ABC del leasing financiero para MiPymes

Alejandro Vera Sandoval

Andrés Felipe Rojas González

Guillermo Alarcón Plata

Nidia García Bohórquez

Presidente (E)

Vicepresidente de Asuntos Corporativos

Director de Vivienda y Leasing

Directora de Educación Financiera

Elaboración del informe:

María Camila Agudelo Martín

Martha Alexandra Becerra Andrade

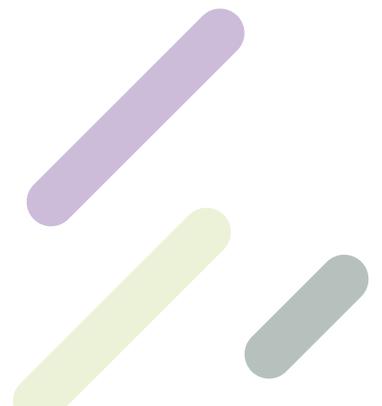
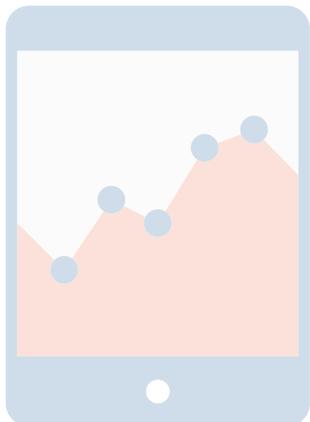
Daniel Felipe Romero Rodríguez

Diego Alejandro Robayo Molina

Diseño:

Camilo Andrés Grillo Velásquez

Noviembre de 2022



El contenido de este documento, publicado por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, Asobancaria, tiene carácter netamente académico e ilustrativo y, por tal motivo, no debe considerarse como un instrumento vinculante o una hoja de ruta o plan de acción para las entidades agremiadas a Asobancaria o para otros lectores del mismo. El compartir este tipo de guías es una actividad constante que realiza el Gremio, con el fin de ampliar y mejorar permanentemente el conocimiento acerca de la naturaleza y función de la actividad financiera.

TABLA DE CONTENIDO

1.	Introducción	5.
2.	¿Qué es <i>leasing</i> financiero?	6.
3.	¿Qué documentación necesito?	6.
4.	Beneficios	7.
	4.1 Beneficios operativos	
	4.2 Beneficios tributarios	
5.	Paso a paso para acceder a este tipo de financiación	10.
	5.1 Conozca el producto y sus distintas modalidades	
	5.2 Evalúe las condiciones de la figura en cada entidad	
	5.3 Realice su solicitud de crédito y radicación de documentos	
	5.4 Verifique la aprobación del <i>Leasing</i> y la adquisición del activo	
	5.5 Decida si ejercer la opción de compra	
6.	Modalidades de leasing financiero	13.
7.	Líneas de crédito de redescuento	15.
	7.1 ¿Qué son los BND?	
	7.2 ¿Qué es el redescuento?	
	7.3 ¿Qué líneas de financiación ofrecen las entidades bancarias de segundo piso?	
	7.4 Acceso a líneas de redescuento de los Bancos de Desarrollo	
	7.5 Bancos de Desarrollo en Colombia	
	7.6 Ejemplos de operaciones beneficiarias de las líneas de redescuento	
	7.6.1 Findeter	
	7.6.2 Bancoldex	
	7.6.3 Finagro	
8.	Oferta de Leasing financiero en Colombia	18.
	8.1 Consejos	
	8.2 Formas de presentar una queja	
	8.3 Preguntas frecuentes	
9.	Glosario	22.

Introducción

El entorno empresarial se encuentra en constante evolución debido a variaciones en los precios de insumos, de proveedores y cadenas de suministro. A su vez, este cambio es guiado por la necesidad de incorporar condiciones ambientales, sociales y de gobierno corporativo en la cadena de valor.

Los desarrollos tecnológicos, los cambios en las preferencias de los compradores y el surgimiento de nuevas oportunidades de negocio, hacen de la modernización de la estructura productiva, incluyendo la maquinaria y equipo, una necesidad permanente.

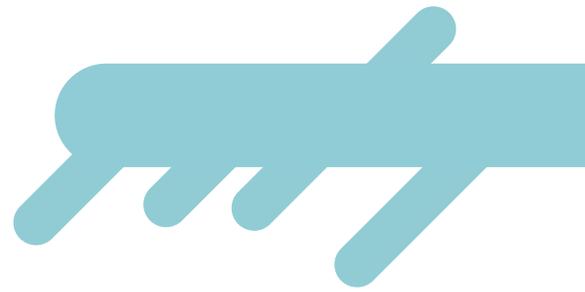
En este contexto aparece el *leasing* o arrendamiento financiero como un aliado estratégico del empresariado colombiano, especialmente, de aquellos negocios del segmento de la pequeña y mediana empresa. Esta forma de financiación tiene un tratamiento particular, ya que la propiedad del activo está en cabeza de la entidad que otorga el *leasing* y, simultáneamente, es entregada para el uso y goce del cliente desde el inicio de la operación.

Mediante el *leasing* se financia una gran variedad de activos en todos los segmentos productivos, que van desde inmuebles como: bodegas, oficinas o locales comerciales, pasando por camiones de carga y buses de transporte de pasajeros, hasta maquinaria pesada como: grúas, excavadoras o compactadoras. Sin dejar de lado equipos especializados como impresoras de diseño gráfico, equipos médicos o cualquier máquina que le permita desarrollar el objeto social de su empresa.

Si usted es un empresario que se encuentra analizando distintas opciones de financiamiento para invertir o incrementar su capital de trabajo, lo invitamos a que conozca, explore y analice las ventajas de este producto para su negocio.



¿Qué es *leasing* financiero?



El *leasing* financiero es un mecanismo de financiación en el cual una entidad financiera (arrendador) adquiere, por instrucción del cliente (locatario), un bien a nombre propio, que es entregado a este último en mención, a cambio del pago periódico de un canon. Al final del tiempo acordado para el desarrollo de la operación, el locatario puede (i) adquirir la propiedad del activo (opción de compra) a un precio final establecido previamente en el contrato (normalmente entre el 1% y 30% del valor total), (ii) devolverlo a la entidad financiera o (iii) renovar la operación de *leasing*, usualmente, accediendo a un activo más moderno.

¿Qué documentación necesito?

Al solicitar la financiación de un activo a través de *leasing* la entidad, normalmente, le va a requerir:

DOCUMENTOS MÁS COMUNES PARA ACCEDER A UN LEASING FINANCIERO

1

Fotocopia del documento de identidad

2

“Registro Único Tributario (RUT)”

3

Certificado de constitución de la empresa por parte de la Cámara de Comercio

4

Estados financieros

Fotocopia de las últimas declaraciones de renta

5

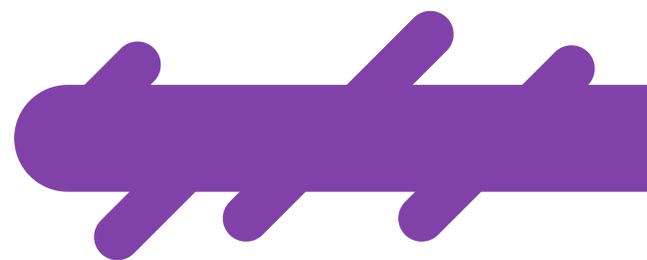
Declaraciones del pago de IVA

6

Proyecciones de flujo de caja

7

Beneficios



Durante la financiación del activo, a través del leasing financiero, usted podrá contar con:

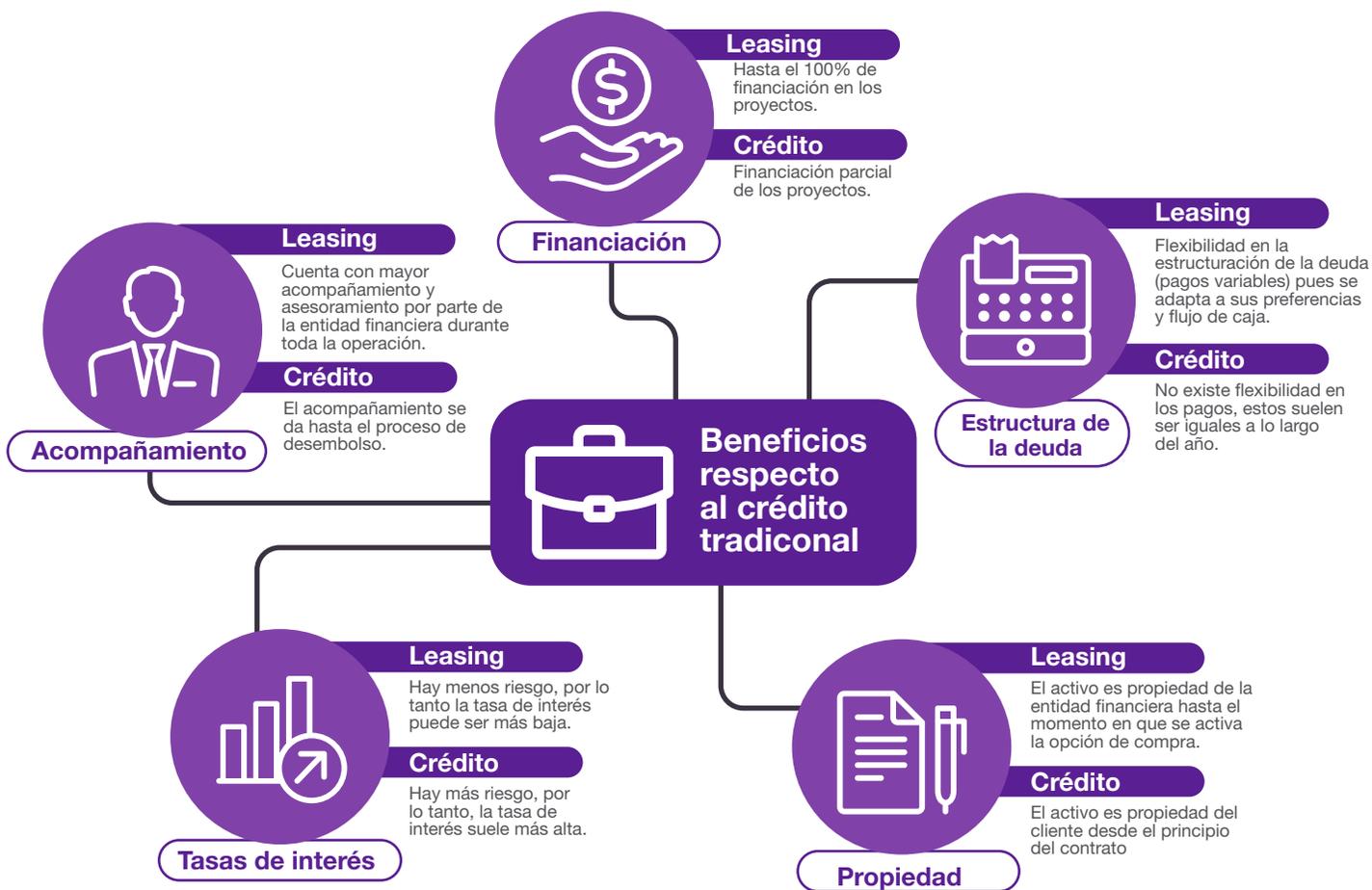
4.1 Beneficios operativos

- Financiamiento de hasta el 100% del activo. Esta es una ventaja importante en relación con otro método de financiación, donde suele ser necesario destinar un porcentaje de recursos propios para adquirir el bien.
- Flexibilidad en la estructuración financiera del negocio, es decir, acorde a los flujos de ingreso que genere el activo. De este modo la periodicidad de los pagos (cánones de arrendamiento) puede ser mensual, trimestral, o en ventanas de tiempo que tienen algunas irregularidades, como la de los vehículos destinados al transporte de niños, que no generan ingresos en junio o diciembre.
- Debido a que durante la operación el bien es de propiedad de la entidad que otorga el leasing, se disminuye el riesgo financiero ya que el activo se considera como una garantía. Lo que puede traducirse en un mayor plazo y una menor tasa de interés, mejorando el flujo de caja del cliente (locatario).
- El banco realiza los trámites y procesos asociados a la adquisición del activo y lo pone a disposición del cliente. Esto es particularmente útil cuando se quiere traer maquinaria y equipos desde otros países.
- En ocasiones la entidad financiera tiene convenios con proveedores de grandes marcas; por ejemplo, de vehículos, o en activos de cambio frecuente, como computadores, lo que permite obtener descuentos o beneficios en servicio que le son trasladados al cliente.
- Los acreedores del cliente no pueden perseguir jurídicamente el activo, es decir, no pueden obligarlo a entregar el bien como medio de pago en una deuda que tenga con un tercero ajeno al contrato de leasing.
- Al finalizar el contrato de leasing, se tiene la capacidad de escoger si ejercer o no la opción de compra, con lo cual el locatario decide libremente, con base en criterios objetivos, si: (i) adquirir la propiedad del activo, (ii) devolverlo a la entidad financiera o (iii) renovar la operación de leasing para modernizar el equipo o maquinaria.
- En materia inmobiliaria no se incurre en gastos de garantías hipotecarias. Lo cual le disminuye algunos gastos al cliente.

4.2 Beneficios tributarios

Si bien la normativa tributaria puede cambiar, a 2023 se contemplan beneficios asociados a la modernización de actividades productivas que incorporen lineamientos ambientales, adquisición de maquinaria pesada y adquisición de maquinaria industrial para usuarios altamente exportadores que se pueden utilizar en una operación de leasing. Concretamente, en algunos casos no hay pago del IVA en estas operaciones:

- En la compra nacional o en el exterior de activos que se destinen a la construcción, instalación, montaje y operación de sistemas de control y monitoreo, las disposiciones, regulaciones y estándares ambientales tales como los sistemas de medición de peso y volumen de residuos.
- En la compra en el exterior de maquinaria o equipo destinada a reciclar y procesar basuras y desperdicios, las destinadas a la depuración o tratamiento de aguas residuales, emisiones atmosféricas o residuos sólidos, para recuperación de los ríos o el saneamiento básico para lograr el mejoramiento del medio ambiente, tales como los dispositivos de control de emisiones.
- La importación de maquinaria industrial destinada a la transformación de materias primas, por parte de empresas altamente exportadoras. Como despulpadora de frutas, procesadoras de quesos, embudidoras automáticas.
- En la compra en el exterior o importación temporal de maquinaria pesada para industrias básicas, que no se produzca en el país. Como es el caso de máquinas de procesamiento de metal, excavadoras, reactores de hidrotatamiento y separadores.
- En la compra en el exterior de maquinaria industrial, destinada a la transformación de materias primas por usuarios altamente exportadores, como: separadores de proceso de alto espesor, máquinas de deformación y máquinas de moldeo de pasta de celulosa.



Paso a paso para acceder a este tipo de financiación



El *leasing* financiero es un gran aliado de las empresas que están buscando invertir o modernizar su aparato productivo. Conozca, a continuación, el proceso para solicitar este producto:

5.1 Conozca el producto y sus distintas modalidades:

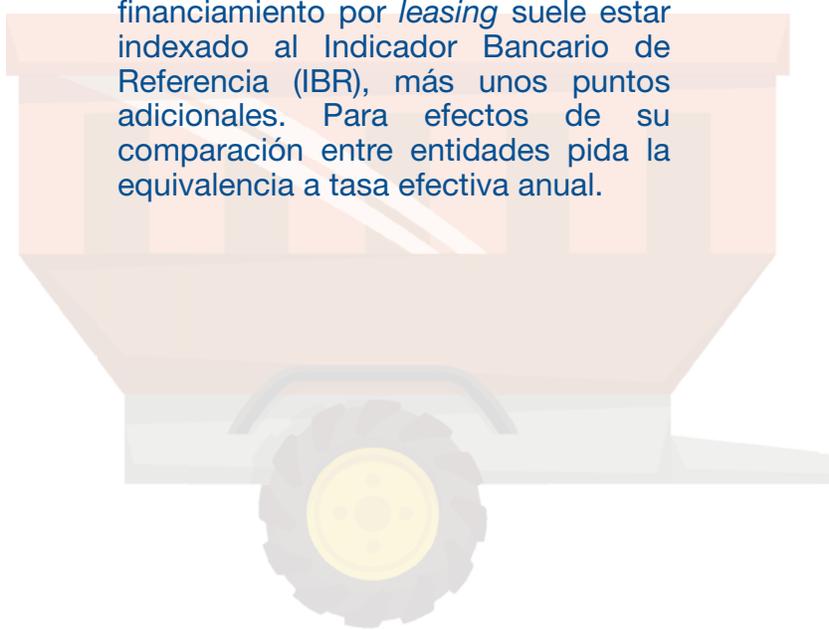
El primer paso es informarse acerca de las opciones de financiamiento que le otorga el *leasing* financiero de acuerdo al tipo de activo en las distintas entidades. Podrá consultar la información actualizada visitando el siguiente enlace:

<https://www.sabermassermas.com/lineas-de-leasing-mipymes/>

5.2 Evalúe las condiciones de la figura en cada entidad:

El *leasing* tiene una serie de características que pueden ser diferentes en cada institución financiera. Debido a esto, tome en cuenta lo siguiente:

- a. **Monto a financiar:** si bien por *leasing* es usual financiar un porcentaje alto del activo, que incluso puede llegar al 100% del mismo, es bueno comparar las opciones que ofrezca cada entidad.
- b. **Plazo de la operación:** la mayoría de las operaciones de *leasing* sobre bienes no inmuebles suelen rondar los 5 años. En todo caso, evalúe qué opciones le están ofreciendo y si los pagos son
- c. **Tasa de interés:** el costo del financiamiento por *leasing* suele estar indexado al Indicador Bancario de Referencia (IBR), más unos puntos adicionales. Para efectos de su comparación entre entidades pida la equivalencia a tasa efectiva anual.



5.3 Realice su solicitud de crédito y radicación de documentos:

Luego de elegir la entidad financiera y la modalidad de *leasing* que mejor se ajuste a las condiciones y necesidades de su empresa, y de revisar que cumple con todos los requisitos exigidos; usted puede realizar la solicitud de financiamiento por cualquiera de los canales de atención que el banco tenga dispuestos, por ejemplo: plataformas digitales y/o aplicaciones, líneas de atención telefónica, sucursales bancarias u oficinas de la entidad.

En este producto el cliente suele contar con el acompañamiento de un asesor comercial en todo el proceso, desde la solicitud hasta la terminación del contrato. En esta operación usted puede escoger el proveedor que le va a entregar el activo o puede delegar esta obligación a la entidad financiera.

5.4 Verifique la aprobación del leasing y la adquisición del activo:

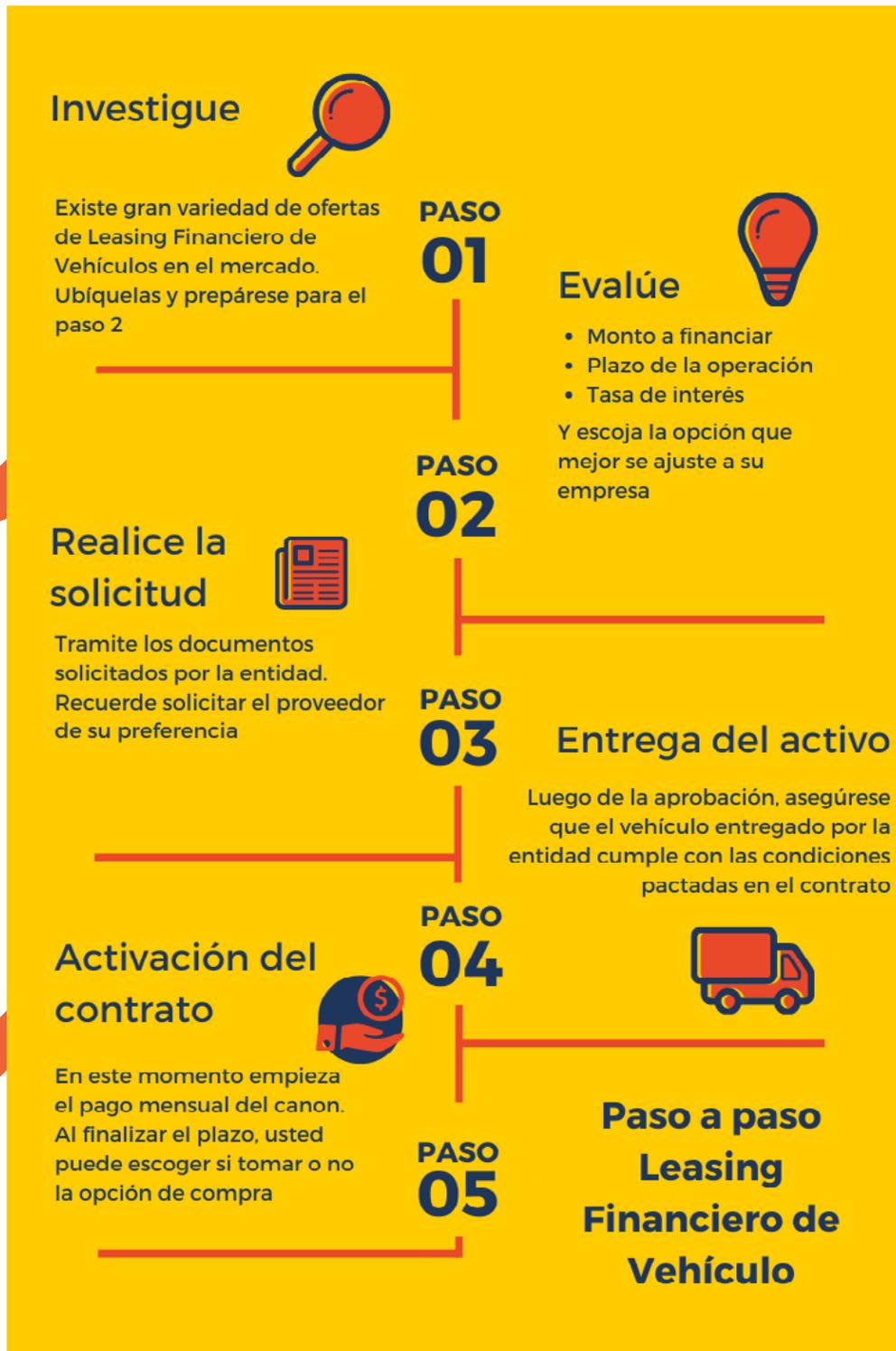
Luego de haber realizado la solicitud, la entidad financiera le dará respuesta en un período que, en la mayoría de las entidades, no supera las cuatro semanas. Si la financiación es aprobada, se debe esperar a que la entidad adquiera el activo y posteriormente se lo entregue.

Al recibir el activo solicitado, el contrato se activa. Esto quiere decir, que en ese momento usted debe empezar a realizar los pagos conforme a lo acordado con la entidad financiera al momento de la firma del contrato y puede disponer del uso y goce del bien.

5.5 Decida si ejercer la opción de compra:

Al finalizar el tiempo del contrato y luego de usted haber hecho todos los pagos acordados, se puede hacer uso de la opción de compra del activo de acuerdo con lo pactado al momento de la firma de contrato. En caso de ejercerla, el bien será escriturado a nombre de su empresa y pasará a hacer parte de su patrimonio. De lo contrario, si usted decide no hacer uso de la opción de compra, puede hacer la devolución del activo al banco luego de terminar de pagar el canon acordado o, renovar el contrato y continuar usando activo bajo la figura del *leasing*.





Modalidades de *leasing* financiero:



Uno de los beneficios del *leasing* es que cuenta con distintas modalidades que varían de acuerdo con el tipo de activo y actividad para el cual será usado:

- **Leasing inmobiliario:** contrato en el cual el bien objeto del leasing es un inmueble. Por ejemplo: bodegas y lotes.
- **Leasing de construcción:** pensado para financiar proyectos de construcción. En esta modalidad la entidad financiera hace desembolsos periódicos a la constructora que va a desarrollar el proyecto, pero siempre vigilando que los objetivos de construcción se cumplan a cabalidad en cada una de sus etapas. Esto garantiza transparencia a lo largo de todo el proceso. Esta modalidad resulta muy útil para la construcción de clínicas, edificios y centros educativos.
- **Leasing mobiliario:** hace referencia a cualquier maquinaria y equipo con excepción de los títulos valores. Por ejemplo: maquinaria pesada, vehículos y equipos de cómputo.
- **Leasing de infraestructura:** busca ayudar a desarrollar proyectos en los sectores de transporte, energía, telecomunicaciones, agua potable, saneamiento básico y proyectos ambientales. Va desde la adquisición del lote hasta la entrega del proyecto finalizado. Por ejemplo, la construcción de una planta de tratamiento de agua potable.
- **Leasing de importación:** se da cuando los bienes se encuentran fuera del territorio nacional y deben ser traídos al país; entonces, la entidad financiera se encarga del proceso de importación del activo. Pueden ser activos tecnológicos, vehículos, maquinaria, entre otros.
- **Leasing de exportación:** se presenta cuando el bien está en el territorio nacional, pero en virtud del contrato de leasing, se pretende que este sea enviado al exterior del país.
- **Leasing internacional:** se da cuando la entidad financiera (arrendadora) se encuentra domiciliada en el exterior y celebra la operación de *leasing* con un locatario domiciliado en Colombia.
- **Leaseback:** modalidad de leasing encaminada a generar liquidez, en la cual el proveedor del bien y el locatario son la misma persona. Ideal para empresas que necesiten flujo de dinero y requieran seguir usando sus activos productivos. Es una excelente opción para el empresario ya que, al cederle la propiedad del activo a la entidad financiera y, en retribución obtener el dinero de este, podrá seguir operándolo y a la vez tener capital disponible.

MODALIDADES LEASING FINANCIERO



INMOBILIARIO

Con esta modalidad podrás financiar bienes inmuebles para tu empresa.

- Bodegas
- Lotes
- Edificios

DE CONSTRUCCIÓN

Te permitirá financiar proyectos de construcción.

- Clínicas
- Centros educativos
- Centros de producción



MOBILIARIO

Te servirá para adquirir activos que pueden ser movidos de un lugar a otro.

- Maquinaria pesada
- Vehículos
- Equipos de computo

DE INFRAESTRUCTURA

Pensado para ayudar a desarrollar proyectos de infraestructura en los sectores de transporte, energía, telecomunicaciones, agua potable, saneamiento básico y proyectos ambientales.



MODALIDADES LEASING FINANCIERO



IMPORTACIÓN

Te permite traer activos que se encuentran fuera del territorio nacional, usualmente de última tecnología.

EXPORTACIÓN

Se presenta cuando el bien está en el territorio nacional, pero se quiere enviar a otro país.



INTERNACIONAL

Es cuando la entidad financiera se encuentra domiciliada en el exterior y celebra la operación de leasing con un locatario domiciliado en Colombia.

LEASEBACK

Esta modalidad busca aportar liquidez al empresario sin necesidad de abandonar el uso productivo de sus activos.



Líneas de crédito de redescuento a través de Bancos Nacionales de Desarrollo (BND)



7.1 ¿Qué son los BND?

También conocidos como bancos de segundo piso, son bancos complementarios a los comerciales que tienen como finalidad apoyar la financiación de proyectos en tres sectores: infraestructura (regional y urbana), agropecuario, y comercio (nacional e internacional). Estos bancos ofrecen créditos, garantías, líneas de redescuento e inversiones.

7.2 ¿Qué es el redescuento?

Es el proceso mediante el cual un intermediario financiero obtiene recursos de un banco de segundo piso, para promover operaciones de determinados clientes y darles mejores condiciones financieras como tasas más bajas que las comerciales.

7.3 ¿Qué líneas de financiación ofrecen las entidades bancarias de segundo piso?

- **Líneas tradicionales:** financian todos los sectores excepto activos de uso particular o de uso para rentistas de capital.
- **Líneas especiales y regionales:** son líneas de financiación que van dirigidas a sectores o regiones específicas y la disponibilidad de sus cupos son limitadas.

Las líneas de redescuento especiales y regionales son las que más funcionan a través de la figura de leasing financiero.



7.4 Acceso a líneas de redescuento de los Bancos de Desarrollo

Los bancos de desarrollo colombianos (Tabla 1) ofrecen líneas especiales de redescuento a través de intermediarios financieros como los bancos comerciales. Si usted se encuentra interesado en aplicar a alguna línea de redescuento ofrecida por un banco de segundo piso, le recomendamos que se acerque a su banco de confianza e indague sobre este apoyo de financiación a través del *leasing*.

7.5 Bancos de Desarrollo en Colombia

Tabla 1: Sistema de Bancos de Desarrollo Nacional y territorial en Colombia y sus fondos de garantías complementarios.

Entidad	Sector	Enlace
Findeter (Financiera de Desarrollo Territorial)	Educación, salud, transporte, vivienda, maquinaria y equipos, turismo, medio ambiente, desarrollo energético, deporte, recreación, cultura, agua potable, TIC's	Click Aquí
Finagro (Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario)	Agroindustria	Click Aquí
Bancóldex (Banco de Comercio Exterior)	Comercio, Servicios, Transporte, Industria	Click Aquí



7.6 Ejemplos de operaciones beneficiarias de las líneas de redescuento

7.6.1 Findeter

Banco de desarrollo que ofrece líneas para aquellos programas encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos, orientados al desarrollo socioeconómico de las comunidades:

- Escuelas
- Hospitales
- Terminales de transporte
- Viviendas
- Obras destinadas al ecoturismo
- Coliseos deportivos
- Plantas de tratamiento de agua

7.6.2 Finagro

Banco de fomento que busca contribuir al desarrollo integral, competitivo y sostenible del sector rural. Dirigido a empresas vinculadas en el proceso de producción, transformación primaria y comercialización de bienes del sector agropecuario:

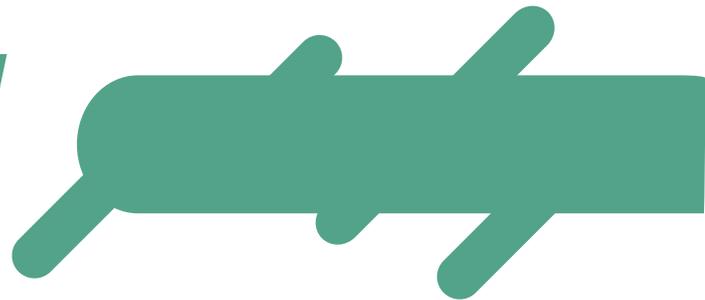
- Siembra, sostenimiento y cosecha de especies vegetales
- Transformación y comercialización de productos nacionales originados en cualquiera de los eslabones de las cadenas productivas agropecuarias y rurales
- Explotaciones pecuarias, acuícolas, piscícolas, especies menores y zocaría
- Prestación de servicios de apoyo y complementarios requeridos en cualquiera de los eslabones de las cadenas productivas
- Proyectos relacionados con artesanías, transformación de metales y piedras preciosas, turismo rural y minería

7.6.3 Bancoldex

Financia todos los sectores excepto activos de uso particular o de uso para rentistas de capital:

- Máquinas procesadoras de alimentos
- Desarrollo de software
- Activos de transporte de carga, terrestre, aéreo, marítimo, etc
- Activos para la industria textil, de vehículos, cuero y calzado

Oferta de *leasing* financiero en Colombia



Entre las instituciones que ofrecen este tipo de financiación en Colombia, se destacan bancos comerciales como Bancolombia, Banco de Occidente, Davivienda, Banco de Bogotá, Itaú, BBVA, Colpatría, Banco Popular y Finandina. Además, existen bancos avalados por el estado que ofrecen este tipo de financiación como Bancoldex, Findeter, Finagro y Financiera de Desarrollo Nacional.



8.1 Consejos

- Cerciórese siempre de buscar una entidad financiera supervisada y vigilada por la Superintendencia Financiera (SFC); para conocerlas puede ingresar a <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/61694>.
- Al momento de buscar proveedores, asegúrese de que estos sean confiables y tengan trayectoria en el área que usted requiere. En todo caso el banco posiblemente pueda darle una sugerencia con relación al mismo.
- En el caso que desee utilizar su propio seguro y no el que le ofrece el banco, asegúrese que la compañía de seguros cubra todos los riesgos a los que puede estar expuesto el activo. Tenga en cuenta que tener la póliza colectiva facilita la gestión de la reclamación en caso de ser necesaria y puede tener un menor costo.
- Tenga siempre presente quién es el asesor comercial (del banco) asignado a su producto de leasing. Usted podrá acudir a esta persona en caso de requerir atención durante todo el desarrollo de la operación.

8.2 Formas de presentar una queja

En caso de presentarse un inconveniente o que exista alguna inconformidad con los productos y/o servicios que ofrece la entidad vigilada por la SFC, los consumidores financieros cuentan con instancias a las cuales pueden acudir, ya sea solo a una o a varias de ellas y en el orden que consideren pertinente. Estas instancias son:

- **La entidad vigilada:** cuando quiera presentar su solicitud o reclamo ante la entidad financiera, debe exponer su caso, sustentando cada detalle de este, para que se pueda llevar a cabo el análisis respectivo y generar las posibles soluciones.

El tiempo máximo para la respuesta de una inconformidad es de 15 días hábiles, sin embargo, la mayoría de los bancos pueden dar respuesta a sus inquietudes en el primer contacto, o en plazos mucho menores al máximo establecido.

- **Defensor del Consumidor Financiero (DCF) de la entidad vigilada:** si usted considera que la entidad no prestó de manera adecuada un servicio, tiene derecho a reportarlo al DCF. También podrá acudir a esta entidad si considera que el banco o institución financiera no cumple con lo establecido en los contratos suscritos para la prestación de servicios o incumple alguna norma.

El DCF tiene como funciones, además de resolver las quejas, actuar como conciliador o vocero de los consumidores financieros. Después de que esta instancia investiga los hechos que llevaron a presentar la queja, toma una decisión. En algunas entidades el concepto del defensor es obligatorio o vinculante. El tiempo máximo para la respuesta de una inconformidad es de 19 días hábiles.

- **La Superintendencia Financiera de Colombia (SFC):** al respecto, existen dos opciones para presentar la solicitud:

1. Formular una queja en alguno de los siguientes canales:

- Página Web: <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/10110761>
- Teléfono: +57 601307 8042 - 018000 120 100
- Oficinas: Carrera 7 # 4 – 49 Bogotá D.C
- Email: super@superfinanciera.gov.co

2. Interponer una demanda ante la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales:

La SFC (<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/10110761>) cuenta con funciones jurisdiccionales propias de un juez para resolver demandas cuando se considere que una entidad vigilada o controlada ha incumplido sus obligaciones o vulnerado un derecho. Los asuntos que se resuelven por esta vía son problemas contractuales con entidades vigiladas o problemas con emisores de inversiones. Recuerde que puede presentar su demanda sin abogado si el monto en controversia no supera los 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Aunque no hay un orden específico para interponer su petición, se aconseja que acuda en primera instancia a la entidad financiera dado que es la llamada a resolver los inconvenientes existentes de primera mano, tiene los antecedentes de la queja, conoce los productos y servicios ofrecidos, y tiene la obligación de darle curso a las solicitudes y reclamaciones. Sin embargo, usted está en libertad de acudir de manera simultánea a todas ellas, o solo a una o algunas de ellas y en el orden que considere.

Lo anterior, sustentado por las facultades otorgadas a la Superintendencia Financiera de Colombia en la Ley 1480 de 2011 respecto a la acción de protección a los consumidores, como mecanismo de resolución de controversias de orden contractual. Donde se define que los usuarios financieros tendrán a su disposición dar a conocer las controversias contractuales que se presenten entre las partes, para que este cumpla su rol como ente supervisor del cumplimiento de los compromisos adquiridos por cada uno.

8.2 Preguntas frecuentes

- **¿La entidad financiera debe responder por los defectos del bien entregado en leasing?**

No, dado que es el locatario quien selecciona el activo y escoge al proveedor de acuerdo con su criterio y experiencia, por lo que, la entidad financiera no es responsable por los defectos del bien objeto del contrato de leasing. Esto se aclara desde el principio en el contrato.

- **¿Se puede pactar con la entidad financiera diferentes modalidades de cánones?**

Sí se puede. Las modalidades de cánones que operan en Colombia son:

- **Canon fijo:** pagos iguales durante toda la operación de leasing. Este canon puede modificarse por cambios en las condiciones del mercado, si así lo acuerdan las partes.
- **Canon variable:** pagos que varían conforme a las condiciones del mercado o lo pactado entre las partes.
- **Canon creciente:** pagos que van aumentando en la medida que se va desarrollando la operación de leasing.
- **Canon decreciente:** pagos que van disminuyendo en la medida que se va desarrollando la operación de leasing.

- **¿En caso de incumplimiento o retraso en los pagos de los cánones o de otras obligaciones a cargo del locatario, este tiene que pagar “intereses de mora” u otro tipo de “sanciones económicas”?**

Sí. Se debe pagar intereses de mora cuando se presente un atraso en el pago de los cánones o en la atención de cualquier obligación que esté fijada en el contrato. Las partes pueden acordar otras sanciones por el incumplimiento en el pago de los cánones o de cualquier otra obligación pactada.

- **¿El locatario puede ceder el contrato o subarrendar el bien dado en *leasing*?**

- **Ceder el contrato:** sólo si hay autorización escrita de la entidad financiera. Para esto, el banco estudia al futuro locatario con el fin de determinar su capacidad de endeudamiento.
 - **Ceder la opción de compra:** el locatario de un contrato de *leasing* financiero puede ceder a un tercero su derecho a ejercer la opción de adquisición, pero esta cesión no es efectiva hasta que se notifique a la entidad financiera.
- **¿Quién es el responsable de las reparaciones y de los deterioros o pérdida del bien entregado en leasing?**

El locatario es el responsable de reparar el bien, así como también de los deterioros y la pérdida de este.

Si requiere información adicional, puede dirigirse a nuestro micrositio especializado en leasing en el siguiente enlace:

<https://www.asobancaria.com/leasing/leasing/>

Glosario



- **Activo:** todo bien utilizado en el comercio o negocios, incluyendo plantas industriales, bienes de capital, equipo, bienes manufacturados y animales vivos o por nacer, de los cuales se espera tengan rendimientos que se conviertan en beneficios a futuro.
- **Acta de entrega a satisfacción:** documento mediante el cual, el cliente confirma la entrega del bien dado en *leasing* para, posteriormente, activar el contrato.
- **Activación del contrato:** momento en el que el cliente puede usar el bien y empieza el pago de los cánones y se amortiza la deuda.
- **Amortización:** proceso a través del cual se salda una deuda por medio de pagos periódicos.
- **Anticipos:** pagos realizados previo a la activación del contrato.
- **Arrendador:** en este contexto, es la entidad financiera, sea un establecimiento bancario o una compañía de financiamiento, que otorga el *leasing*.
- **Bien mueble:** bien que, por sus características, puede trasladarse sin perder su integridad. Por ejemplo: maquinaria, equipo de cómputo, etc.
- **Bien inmueble:** bien que, por sus características, no puede trasladarse de su ubicación. Por ejemplo: casas, oficinas, bodegas, etc.
- **Canon de arrendamiento:** valor que se paga periódicamente al banco por parte del locatario durante el tiempo estipulado en el contrato.
- **Capital:** bienes físicos y recursos financieros que una empresa tiene con el fin de obtener ganancias.
- **Derechos arancelarios:** obligaciones tributarias a las que están sometidas las empresas que realizan operaciones de importación.
- **Entidad financiera:** entidad autorizada para realizar y ofrecer diversos servicios financieros, tales como la administración y captación de recursos del público, otorgar créditos, inversiones, entre otros.
- **Flujo de caja:** salidas y entradas de dinero que tiene una empresa.
- **Garantías hipotecarias:** es un respaldo que existe en beneficio de la entidad financiera en caso de incurrir en el no pago del crédito por parte del cliente en los casos de un crédito para la adquisición de un inmueble.
- **Industrias básicas:** son las actividades que consisten en la transformación de materias primas en productos compuestos en los sectores de hidrocarburos, química pesada, siderurgia, metalurgia extractiva, generación y transmisión de energía eléctrica y obtención, purificación y conducción de óxido de hidrógeno.

- **Intereses:** es el costo que tiene el préstamo. Está representado como un porcentaje adicional del dinero prestado al cliente para la financiación del activo que se tiene que devolver a la entidad financiera.
- **Intereses de mora:** dinero que se cobra cuando se vence el límite del plazo establecido para el pago de los cánones.
- **Liquidez:** es la capacidad de contar en la mayor brevedad posible con dinero.
- **Locatario:** persona, natural o jurídica, que hace uso del activo dado en *leasing* a cambio del pago de cánones.
- **Opción de compra (opción de adquisición):** opción que permite al cliente, al finalizar el pago de los cánones, adquirir la propiedad del activo en *leasing*. Este valor oscila entre el 1% y 30% del valor comercial de este.
- **Proveedor:** persona natural o jurídica encargada de proveer el activo objetivo del contrato de *leasing*.
- **Valor comercial:** precio al cual se puede vender un bien en el mercado.
- **Vida útil:** tiempo en el cual se espera que un activo pueda ser utilizado para generar ingresos.

Aso Ban Caria

Acerca la
Banca a los
Colombianos