

## **SEGUROS, LEASING – PRESTACIÓN ASEGURADA Y EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN DEL LOCATARIO**

Concepto 2007012751-001 del 30 de abril de 2007.

**Síntesis:** *Es usual que en los contratos de leasing se incorporen cláusulas que consagran la obligación del arrendatario de mantener asegurado el bien objeto del contrato contra los daños que pueda sufrir el mismo y, en algunos casos, hasta la responsabilidad civil por los perjuicios que llegue a causar el arrendatario con ocasión de la utilización del bien. El objeto del mismo no consiste en garantizar el cumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario o locatario, éste se imita a la protección de un interés asegurable que recae sobre el bien y su desarrollo transcurre en forma simultánea a la operación de financiación otorgada. Como en el transcurso del término de duración el arrendatario amortiza el costo del activo y el arrendador recupera su inversión, dicho costo se refleja como un componente del canon que periódicamente debe cancelar el arrendatario a la entidad de leasing. En este orden, el interés asegurable del locatario aumentará en forma proporcional a la amortización del valor del bien. El pago de la prestación asegurada de un seguro sobre el objeto arrendado, en donde la compañía de leasing ostenta la condición de beneficiaria, extinguiría la obligación del locatario en la medida en que el monto de la indemnización que corresponde al valor real del bien en el momento del siniestro, sea suficiente para cubrir el saldo de la obligación adeudada por el locatario.*

«(...) solicita se informe “... si en los contratos de leasing las compañías financieras deben adquirir un seguro para proteger el bien dado mediante este sistema”. Sobre el particular, resultan procedentes las siguientes consideraciones:

En primer lugar conviene precisar que la operación de leasing o arrendamiento financiero se define en el artículo 2° del Decreto 913 de 1993 en los siguientes términos:

*“Entiéndese por operación de arrendamiento financiero 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 periodo una opción de compra.*

*“En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad” (se subraya).*

Es usual que en los contratos de leasing se incorporen cláusulas que consagran la obligación del arrendatario de mantener asegurado el bien objeto del contrato contra los daños que pueda

sufrir el mismo y, en algunos casos, hasta la responsabilidad civil por los perjuicios que llegue a causar el arrendatario con ocasión de la utilización del bien.

En este orden, en la práctica comercial de las compañías de financiamiento comercial es común la contratación de seguros sobre los bienes muebles<sup>1</sup> dados en leasing como una garantía adicional tendiente a amparar su patrimonio contra la ocurrencia de los riesgos relacionados con tales bienes.

Tratándose de vehículos, tales compañías contratan seguros de automóviles de manera directa o bajo la forma de pólizas colectivas en las que actúan como tomadores por cuenta de sus arrendatarios, con la calidad de beneficiarias de la prestación asegurada<sup>2</sup> e incluyendo, entre otros amparos, la pérdida total. En este caso la prima o valor del seguro se cancela junto con el canon de arrendamiento respectivo por el locatario en su condición de asegurado. Lo anterior, sin perjuicio de la aceptación por parte de las compañías de leasing de los seguros que con el mismo propósito sean contratados directamente por los arrendatarios en ejercicio de la libertad de contratación que en tal sentido les asiste, de conformidad con lo señalado por el inciso segundo, numeral 2 del artículo 100 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Esta clase de seguros corresponde a los denominados seguros de daños por el artículo 1082 del Código de Comercio y específicamente a los que la norma clasifica como reales, por versar sobre bienes. Su objeto es compensar el detrimento patrimonial que puede causar al titular del interés asegurable la realización de determinado riesgo.

En este sentido, se debe subrayar que si bien el contrato de seguro se celebra en desarrollo de las estipulaciones pactadas en un contrato de leasing, el objeto del mismo no consiste en garantizar el cumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario o locatario, toda vez que éste, como ha quedado visto, se limita a la protección de un interés asegurable que recae sobre el bien y su desarrollo transcurre en forma simultánea a la operación de financiación otorgada con esta particular forma de arrendamiento.

En todo caso, el aseguramiento del interés del arrendatario, puede tener efectos sobre las obligaciones estipuladas en el contrato de leasing. En efecto, con esta orientación en el numeral 2, Capítulo Tercero, Título Tercero la Circular Externa 007 de 1996, Básica Jurídica, emanada de esta Entidad, se señala:

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

---

<sup>1</sup> Respecto de los bienes inmuebles resulta obligatoria la contratación de seguros que amparen los riesgos de incendio o terremoto, en su parte destructible, por su valor comercial, de conformidad con lo establecido por el numeral 1 del artículo 101 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

<sup>2</sup> En este evento deben sujetarse al procedimiento establecido por el Decreto 384 de 1993 para garantizar la libre concurrencia de aseguradores e intermediarios de seguros, en su caso.

*“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 el anterior orden de ideas, la compañía arrendadora 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 libere al arrendatario de las responsabilidades derivadas del contrato, por ser un tercero ajeno a la relación de surgida del seguro.*

*“Puede suceder igualmente, que el interés asegurable del arrendatario se encuentre protegido por el mismo contrato de seguro, en cuyo caso el arrendatario 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 artículo 1042 del Código de Comercio. De esta manera, a la ocurrencia del siniestro el arrendatario derivará a su favor la extinción de su obligación.*

*“En consecuencia, frente a las previsiones contenidas en el Decreto 384 de 1993, las compañías de financiamiento comercial no están obligadas a sujetarse los criterios establecidos para la contratación de los seguros que suscriban para proteger los bienes entregados en leasing, cuando los mismos tengan por objeto único proteger el interés de aquéllas, caso en el cual el arrendatario 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 el seguro comprenda el interés del arrendatario en calidad de asegurado, circunstancia que justifica su obligación de asumir el costo de la prima, el seguro suscrito con la sociedad arrendadora tendrá la calidad de seguro por cuenta ajena, debiendo sujetarse a las reglas establecidas para el efecto en el Decreto 384 de 1993”.*

Sobre este aspecto debe anotarse que la consideración señalada en la circular externa es de carácter genérico, vale decir, que no en todos los casos se podrá predicar la extinción total de las obligaciones a cargo del locatario, toda vez que ello dependerá del término transcurrido del período de duración del contrato, del valor de los cánones pagados, de los incurridos en mora, etc.

Lo anterior resulta lógico, si se tiene en cuenta que el carácter financiero que reviste el contrato de leasing, supone que con el transcurso del término de duración el arrendatario amortiza el costo del activo objeto del mismo y, en forma correlativa, el arrendador recupera su inversión. Dicho costo, se refleja como un componente del canon que periódicamente debe cancelar el arrendatario a la entidad de leasing. En este orden de ideas, cuantitativamente hablando, el interés asegurable del locatario aumentará en forma proporcional a la amortización del valor del bien.

Sobre este particular Eduardo Cifuentes señala:

*“...la conservación de la cosa se abandona completamente al cuidado del arrendatario; a éste corresponde, igualmente, contratar pólizas que cubran los riesgos de su pérdida o destrucción; el arrendador se exonera de toda responsabilidad por concepto de las calidades o defectos de la cosa. Lo anterior es consecuencia del carácter financiero del arrendador y de la naturaleza eminentemente financiera de su interés en el negocio (...). La sociedad de leasing ha efectuado una determinada inversión en un bien o equipo y el contrato que celebra le permite a la sociedad -es lo que busca- recuperar su inversión y realizar una ganancia (...)*

*“La naturaleza financiera de la operación se acentúa aún más cuando examinamos la estructura del contrato. Los cánones o rentas se han diseñado de manera que no son simples contrapartidas por el goce de la cosa sino que sumados integran su precio, los costos y gastos financieros incurridos por la sociedad y el margen de ganancia que esta se fija (...)<sup>3</sup>*

En el mismo sentido apuntan Eduardo Boneo Villegas y Eduardo Barreira Delfino, quienes, adicionalmente, al referirse al contrato de seguro destacan que respecto del arrendador la indemnización debe limitarse a la recuperación de su inversión correspondiendo el excedente al arrendatario, veamos:

*“El costo del seguro es asumido por el cliente tomador. Incluso es cláusula común que en el supuesto de insuficiencia de la indemnización que resulte otorgable, el cliente tomador responde por los daños no resarcidos.*

*“En este sentido, es preciso que la política de seguros pactada entre las partes, se concilie con la naturaleza financiera que reviste la operación de leasing. Para ello es necesario que la entidad financiera limite su derecho a la indemnización del seguro, al recupero de su inversión. Una vez amortizada totalmente la financiación facilitada queda allí agotado el interés económico de la entidad acreedora, por lo que todo remanente de la indemnización abonada deberá ser puesto a disposición del cliente tomador.*

*“Cláusulas de este tenor, no solo resultan equitativas sino que constituyen pautas significativas de interpretación para demostrar la naturaleza propia que reviste el leasing, como contrato autónomo y eminentemente financiero”<sup>4</sup>(se subraya).*

Como corolario de lo anterior se concluye que el pago de la prestación asegurada de un seguro sobre el objeto arrendado, en donde la compañía de leasing ostenta la condición de beneficiaria, extinguiría la obligación del locatario en la medida en que el monto de la

---

<sup>3</sup> El Leasing. Editorial Temis S.A., Bogotá, 1988, pág.129.

<sup>4</sup> Contratos Bancarios Modernos. Abelardo-Perrot, Buenos Aires, 1984, págs. 127 y 128.

indemnización que, como se expresó, corresponde al valor real del bien en el momento del siniestro, sea suficiente para cubrir el saldo de la obligación adeudada por el locatario.

(...).»