



LEASING, REPORTE ANTE CENTRALES DE RIESGO

Concepto 2023007903-001 del 10 de marzo de 2023

Síntesis: Teniendo en cuenta las particularidades propias del contrato de leasing, se tiene que el reporte en torno al mismo ante las centrales de riesgo, debe precisar la información concerniente a la obligación esencial, esto es, la financiación otorgada, especificando su fecha de inicio, saldo, estado (al día o mora) y fecha de pago o extinción, de ser el caso, sin perjuicio de aquellos otros datos adicionales que se requieran en el formato que establecen los operadores de bases de datos. En todo caso, la información debe ser veraz, exacta y comprobable, y presentada de forma tal que no induzca a error a los usuarios de esta.

(...) pregunta si en una operación de leasing inmobiliario el valor que se debe reportar ante las centrales de riesgo corresponde al 100% de aquella o solo a la suma financiada por el respectivo establecimiento de crédito.

(...) en punto al tema objeto de consulta, esto es el reporte de información financiera que realizan las entidades vigiladas por esta Superintendencia, en su calidad de fuentes de información, ante los operadores de bases de datos (vr.gr. centrales de riesgo), es pertinente tener en cuenta que la Ley 1266 de 2008 regula el manejo de la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países, es decir aquella referida al nacimiento, ejecución y extinción de obligaciones dinerarias, independientemente de la naturaleza del contrato que les dé origen.

En el marco de esa ley, y para garantizar la eficacia de las distintas libertades y garantías aplicables a los procesos de recolección, tratamiento y circulación de datos personales, se reconoció expresamente el principio de veracidad o de calidad del registro de los datos, conforme al cual la información contenida en los bancos de datos debe ser **veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible**, estando prohibido el registro y divulgación de datos “parciales, incompletos, fraccionados o que induzcan a error” (literal a, artículo 4).

De manera correlativa, el artículo 8 de la misma ley estableció como obligación especial de las fuentes de información “garantizar que la información que se suministre a los operadores de los bancos de datos o a los usuarios sea veraz, completa, exacta, actualizada y comprobable” (numeral 1). Según lo expresado por la Corte Constitucional, lo anterior implica que la información no puede ser presentada en “forma inductiva, sesgada o sugestiva”, debiendo existir una “correspondencia entre el registro efectuado y las condiciones empíricas del sujeto pasivo”¹.

De acuerdo con lo expuesto, corresponde a las entidades vigiladas por esta Superintendencia, en su calidad de fuentes de información, cerciorarse de que los datos relativos a las operaciones que celebran con los consumidores financieros y que reportan ante las centrales de riesgo son consistentes con las características

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-1011 de 2008.

particulares de aquellas y la realidad, de modo que se atiendan las condiciones legales de veracidad a las que se ha hecho referencia.

En concordancia con lo anterior, el parágrafo 3 del artículo 14 de la precitada ley señala que cuando un usuario consulte el estado de un titular en las bases de datos estas tendrán que dar **información exacta sobre su estado actual**, es decir, dar un reporte positivo de los usuarios que en el momento de la consulta están **al día en sus obligaciones** y uno negativo de los que al momento de la consulta se encuentren **en mora en una cuota u obligaciones**.

Para tal efecto, el inciso primero de esta misma disposición establece que los reportes en bases de datos de información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países, tanto de carácter negativo como positivo, deben incluir “el nombre completo del deudor, la condición en que actúa, esto es, como deudor principal, deudor solidario, avalista o fiador, **el monto de la obligación** o cuota vencida, el tiempo de mora y la fecha del pago, si es del caso” y ser presentados en la forma que defina el Gobierno Nacional.

En desarrollo de tal atribución, este último, a través del Decreto 1727 de 2009, fijó los requisitos mínimos de información que deben reunir los formatos mediante los cuales los operadores presentan la información de los titulares en las bases de datos que administran, precisando en todo caso que la información que se publica debe “atender las características y particularidades de cada contrato celebrado”. Así, señala el referido decreto que cuando la fuente de información es una institución del sector financiero en el respectivo formato se deberá consignar:

II. Sector Financiero:

Comprende todos los productos adquiridos y las obligaciones contraídas por el titular de la información con entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia y aquellas a que se refiere el artículo 39 de la Ley 454 de 1998 o normas que la sustituyan o modifiquen.

- a) Tipo de contrato: Deberá indicarse el tipo de contrato celebrado por el titular de la información con la fuente de información.
- b) Número y estado del contrato: Deberá indicarse el número del contrato, ocultando algunos dígitos por efectos de seguridad. Así mismo, deberá indicarse si el contrato se encuentra vigente o no.
- c) Condición o calidad: Deberá indicarse la condición o calidad en que actúa el titular de la información; es decir, si es deudor principal, deudor solidario, fiador, avalista u otro.
- d) Fuente de información: Deberá indicarse el nombre de la persona natural o jurídica que suministra la información al operador del banco de datos, así como la sucursal, agencia o el establecimiento de comercio donde se celebró el contrato.
- e) Fecha de inicio de la obligación, apertura o activación del producto: Deberá registrarse la fecha de inicio de la obligación, apertura o activación del producto adquirido.
- f) Cupos aprobados: En el caso de créditos rotativos y tarjetas de crédito deberá indicarse el cupo total aprobado.
- g) Cupo utilizado: En el caso de créditos rotativos y tarjetas de crédito deberá especificarse el cupo utilizado.
- h) Saldo a la fecha de corte: En el caso de créditos o productos diferentes a créditos rotativos y tarjeta de crédito, deberá indicarse el saldo que registre la obligación al momento del corte.
- i) Número de cuotas pactadas: Deberá indicarse el número de cuotas pactadas para el pago de la obligación correspondiente, excepto en el caso de tarjetas de crédito.
- j) Número de cuotas pagadas: Deberá indicarse el número de cuotas pagadas por el titular de la información a la fecha de corte, excepto en el caso de tarjetas de crédito.
- k) Estado de la obligación: Deberá indicarse si la obligación está al día o en mora.
- l) Saldo en mora: Deberá indicarse el saldo total en mora de la obligación a la fecha de corte.
- m) Situación o estado del titular: Deberá indicarse si el titular de la información se encuentra en alguna de las siguientes situaciones: Concordato, liquidación forzosa, liquidación voluntaria, proceso de reorganización u otra. En caso de no encontrarse el titular en ninguna de las anteriores situaciones, deberá indicarse en forma expresa dicha circunstancia.
- n) Pago de la obligación: En el evento de extinción de la obligación mediante pago, deberá indicarse si el pago se realizó de forma voluntaria o no. De conformidad con el parágrafo 1° del artículo 14 de la Ley 1266 de 2008, “se

entiende que una obligación ha sido voluntariamente pagada cuando su pago se ha producido sin que medie sentencia judicial que así lo ordene”.

- o) Fecha de pago o extinción de la obligación: Deberá indicarse la fecha en la cual se pagó o extinguió la obligación.
- p) Reestructuración: Deberá indicarse si el crédito ha sido objeto de acuerdo de reestructuración, de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia en materia de Sistema de Administración de Riesgo de Crédito.
- q) Reclamo o discusión judicial: Deberá indicarse si existe un “reclamo en trámite” sobre la información pendiente de resolución o si la misma es una “información en discusión judicial”. (Se subraya).

Como se observa, el reporte que efectúen las entidades vigiladas por esta Superintendencia a los operadores de bases de datos debe dar cuenta de las condiciones concretas y reales de las “obligaciones” de los consumidores financieros. Tratándose del leasing financiero (modalidad contractual que incluye el leasing inmobiliario), estimamos relevante tener en cuenta que si bien su estructuración jurídica no se realiza a través de un contrato de mutuo, dicha operación conlleva efectivamente una **financiación** a favor del locatario (arrendatario) y a cargo de la institución financiera (arrendador), en la que el primero paga periódicamente un canon que comprende el uso y goce de un bien de propiedad del segundo y la amortización del costo del mismo en caso de que el arrendatario ejerza la opción de compra. El pago periódico de ese canon se destina por la entidad financiera a cubrir **el capital o importe de la financiación**, la remuneración o interés que ha de percibir, los gastos generales de administración, etc.

Luego, bajo esas particularidades propias del contrato de leasing, se tiene que el reporte en torno al mismo debe precisar la información concierne a la obligación esencial, esto es, **la financiación otorgada**, especificando su fecha de inicio, saldo, estado (al día o mora) y fecha de pago o extinción, de ser el caso, sin perjuicio de aquellos otros datos adicionales que se requieran en el respectivo formato. En todo caso se reitera que la información debe ser veraz, exacta y comprobable, y presentada de forma tal que no induzca a error a los usuarios de esta.

Ahora bien, si un consumidor financiero considera que la información reportada no cumple con esas características, puede solicitar su rectificación a la fuente (entidad financiera) o al operador de la base de datos, en los términos previstos en el artículo 16 de la Ley 1266 de 2008. Igualmente, de no encontrarse satisfecho con la respuesta ofrecida por la respectiva institución vigilada, el consumidor financiero puede dirigirse a esta Superintendencia con la indicación de los motivos de su inconformidad.

Por otra parte, en atención a los términos de su comunicación, estimamos pertinente agregar que de acuerdo con la normativa financiera, aun cuando las operaciones de leasing financiero no computan para efectos de cupos individuales de crédito, **los activos entregados en arrendamiento financiero o leasing** a la misma persona natural o jurídica **sí se tienen en cuenta** por los establecimientos de crédito **para el cálculo de los límites de concentración de riesgos** y su computo corresponde al 50% del valor del bien o al 75% cuando, a juicio de aquellos, el bien dado en arrendamiento financiero no es susceptible de enajenarse fácilmente en el mercado secundario sin pérdida significativa sobre su valor en libros (artículo 2.1.3.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y actualmente vigente en atención al régimen de transición de 36 meses previsto en el artículo 5 del Decreto 1533 de 2022, modificadorio del primero).

(...).»

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.