



CONTRATO DE LEASING No. 00 \_\_\_\_\_-03-\_\_\_\_\_  
 MODALIDAD: : LEASING INMOBILIARIO CL

EL ARRENDADOR FINANCIERO: BANCO DAVIVIENDA S.A. sociedad anónima, domiciliada en Bogotá D.C., con NIT 860.034.313-7, legalmente constituida por escritura pública No 3892 del dieciséis (16) de octubre de 1972 Notaría Catorce (14) de Bogotá, representada en este contrato por quién lo suscribe, persona mayor y vecina de Bogotá D.C., Identificada como aparece al pie de su firma. La dirección de notificación de EL ARRENDADOR FINANCIERO es AVENIDA EL DORADO NUMERO 68 C-61 PISO 10 BOGOTA.

Sección No. Uno (1)

LOS LOCATARIOS

Nombre:	
NIT y/o Cédula:	
Domicilio:	
Dirección:	
Constitución	
Escritura pública, Resolución o Personería Jurídica No.	
Otorgada por	
De fecha	
Representada por	
Mayor de edad y vecino(a) de	
Identificado(a) con C.C.	
Dirección de Notificación	

DEUDORES SOLIDARIOS

Nombre:		NIT y/o Cédula:	
Domicilio:		Dirección:	
Constitución	Escritura Pública <input type="radio"/> Doc. Privado <input type="radio"/> Resolución <input type="radio"/> Personería Jurídica <input type="radio"/>	Otro <input type="radio"/> ¿Cuál? _____ _____	No.
Otorgada por		De fecha	



Representada por		Identificado (a) con C.C.
Mayor de edad y vecino(a) de		Dirección de Notificación

Nombre:		NIT y/o Cédula:
Domicilio:		Dirección:
<b>Constitución</b>	Escritura Pública <input type="radio"/> Doc. Privado <input type="radio"/> Resolución <input type="radio"/> Personería Jurídica <input type="radio"/>	No. <input type="radio"/> Otro <input type="radio"/> ¿Cuál? _____ _____
Otorgada por		De fecha
Representada por		Identificado (a) con C.C.
Mayor de edad y vecino(a) de		Dirección de Notificación

Nombre:		NIT y/o Cédula:
Domicilio:		Dirección:
<b>Constitución</b>	Escritura Pública <input type="radio"/> Doc. Privado <input type="radio"/> Resolución <input type="radio"/> Personería Jurídica <input type="radio"/>	No. <input type="radio"/> Otro <input type="radio"/> ¿Cuál? _____ _____
Otorgada por		De fecha
Representada por		Identificado (a) con C.C.
Mayor de edad y vecino(a) de		Dirección de Notificación

PROVEEDOR	PROVEEDOR
PROVEEDOR	PROVEEDOR

#### PLAZO Y/O TERMINOS DEL CONTRATO

Vigencia del Contrato:	Duración del Contrato en meses:
Numero de Cánones:	Desde el día:
Valor de EL BIEN \$	

**CANON**

Indicador Económico:	Fecha Inicial del Indicador:
Tasa equivalente Efectiva para el primer pago:	Tasa de interés del período:
Modalidad del Canon: <b>VARIABLE</b>	Modalidad de Pago: <b>VENCIDO</b>
Valor del Primer Canon: \$ _____	Periodicidad de Pago:
Períodos de Gracia a capital: _____ días a intereses : _____ días	Valor del primer canon del periodo de gracia: \$ _____
Fecha de pago del primer canon: _____	Puntos adicionales redescuento: _____ % E.A.
Fecha establecida para el pago de los cánones: Los días _____ de cada _____	EL LOCATARIO efectuó el pago de un canon extraordinario con anterioridad a la fecha de este contrato por valor de: _____ Pesos M/cte.

Banco Davivienda S.A.

CANON EXTRAORDINARIO Nro.	VALOR CANON EXTRAORDINARIO	FECHA CANON EXTRAORDINARIO

**Fecha de variación del Canon:** El día del inicio del canon en los meses de mayo, agosto, noviembre y febrero tomando el indicador D.T.F (E.A). Certificada por EL Banco de la República para el último día hábil de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre.

**Fórmula que se aplicará para calcular el canon:** VENCIDA descrita en la cláusula sexta de la sección No. 2 del presente contrato.

**OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**

Valor de la Opción de Adquisición:	\$ _____
Fecha Límite para ejercer la Opción de Adquisición:	_____
Persona que podrá ejercer la Opción de Adquisición:	_____

**GARANTÍAS:** \_\_\_\_\_

La fecha límite para entregar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** los documentos para formalizar la operación de Leasing y la constitución de las garantías a su favor será: \_\_\_\_\_ De lo contrario se hará efectiva la sanción por falta de entrega de documentación, consagrada en el presente contrato

**BIEN**

Lugar de Ubicación del BIEN:	Lugar y Fecha de Entrega del BIEN:
------------------------------	------------------------------------

**DESCRIPCIÓN DEL BIEN****BIEN(ES) (S) DESCRITO(S) EN LA(S) FACTURA(S)**

FACTURA No	FECHA	EXPEDIDA(S) POR

**LA(S) CUAL(ES) FORMA(N) PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO****COVENANTS**


---



---

**ANTICIPOS**

<b>TERMINO:</b>	<b>VALOR:</b>
Tasa equivalente Efectiva para el pago de anticipos:	

La presente sección, será diligenciada conforme a las instrucciones de la cláusula trigésima primera.



# DAVIVIENDA

## SECCIÓN No. Dos (2)

Entre **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y **EL LOCATARIO**, hemos celebrado el contrato de **LEASING INMOBILIARIO DESTINADO PARA CONSTRUCCIÓN**, contenido en el siguiente clausulado:

**PRIMERO DEFINICIONES:** (i) **EL ARRENDADOR FINANCIERO:** Es **EL BANCO DAVIVIENDA**, propietario de **EL BIEN** adquirido en virtud del presente contrato, de acuerdo con las instrucciones dadas por **EL LOCATARIO**. (ii) **EL LOCATARIO** Es quien ostenta la mera tenencia de **EL BIEN**, y quien se obliga al igual que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a dar cumplimiento a las obligaciones y disposiciones del presente contrato. (iii) **EL DEUDOR SOLIDARIO:** Es quien se obliga solidaria e ilimitadamente con **EL LOCATARIO**, al cumplimiento de todas las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato. (iv) **EL BIEN:** Lo constituyen el lote de terreno, junto con todas sus anexidades, así como la construcción que resulte del desarrollo del proyecto inmobiliario, los insumos, cantidades de obra, piezas, equipos, material y cualquier activo que haya sido adquirido por **EL LOCATARIO**, con los recursos girados a manera de anticipo o desembolso del contrato, para la construcción del inmueble final. (v) **EL PROVEEDOR:** Es quien enajena a **EL ARRENDADOR FINANCIERO EL BIEN** requerido por **EL LOCATARIO**, de acuerdo con las instrucciones dadas por aquel. (vi) **CANON:** Es el valor periódico que paga **EL LOCATARIO** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** durante el plazo establecido en el contrato. (vii) **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es la facultad que tiene **EL LOCATARIO** de adquirir **EL BIEN** objeto del contrato a la finalización del mismo, siempre y cuando haya cumplido todas sus obligaciones pactadas (viii) **PROVEEDOR DEL BIEN RESTITUIDO:** El proveedor del bien restituido será **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, el cual, tenía bajo su administración **EL BIEN**, el cual es requerido por **EL LOCATARIO**. (ix) **TASA:** Es indicador económico, determinado por el órgano de crédito de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, expresada en DTF (E.A.), DTF (TA) IBR, IPC, MB o TB, según sea el caso, y establecida en la SECCION 1 o en el ANEXO 1 del presente contrato.

**SEGUNDO ANTECEDENTES:** Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato:

- EL LOCATARIO** manifestó a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** su voluntad de celebrar un contrato de Leasing con la finalidad de financiar la construcción, modificación, remodelación y/o ampliación de **EL BIEN** que constituye el objeto del contrato.
- EL LOCATARIO** ha escogido en forma autónoma y unilateral tanto **EL BIEN** o el terreno donde estará ubicado **EL BIEN**, habiendo realizado los diseños, estudios, factibilidad, presupuesto y todo lo concerniente al proyecto de construcción, en forma autónoma. Manifestando a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** la viabilidad de la construcción y responsabilizándose por cualquier error en la etapa precontractual. **EL LOCATARIO** conoce el estado, condiciones y características de **EL BIEN** y de los servicios que éste(estos) puede prestar.
- EL LOCATARIO** ha escogido de forma autónoma y unilateral, a **EL PROVEEDOR**. El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo de éste, será responsabilidad de **EL LOCATARIO** quién declara conocer que las actividades realizadas por **EL PROVEEDOR**, así como que sus recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano y en consecuencia, **EL LOCATARIO** será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto del presente contrato **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, realice con el proveedor seleccionado.
- EL LOCATARIO** conoce la situación jurídica del inmueble, las normas de urbanismo que la afectan, los usos de suelo, la disponibilidad de servicios públicos, los planos de la construcción los cuales se elaboraron de acuerdo a sus necesidades, indicaciones y exigencias.
- EL LOCATARIO** es responsable del trámite de la licencia de construcción, así como de la obtención de la misma, ante las autoridades competentes con el lleno de los requisitos legales y por esta razón tiene conocimiento minucioso de la misma.
- EL LOCATARIO** conoce los costos de los impuestos, honorarios y demás gastos que se generen en la obtención de las licencias y demás trámites resultantes, los cuales serán asumidos en su totalidad por **EL LOCATARIO**. De igual forma, conoce y acepta los costos generados con ocasión al desarrollo de la obra, así como sobre la información contenida en los diseños, presupuestos y demás requisitos indispensables para el inicio y desarrollo de la obra.
- Para celebrar el contrato requerido por **EL LOCATARIO**, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** ha adquirido **EL BIEN** al proveedor a que se hará referencia en el contrato y para la construcción ha contratado a los profesionales solicitados por **EL LOCATARIO** y es por lo tanto propietaria del mismo.

**TERCERO OBJETO:** En virtud del presente contrato, **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, financiará a través de **LEASING INMOBILIARIO DESTINADO PARA CONSTRUCCIÓN**, la construcción, remodelación, ampliación, de **EL BIEN**, escogido autónomamente por **EL LOCATARIO**. El resultado de la construcción, ampliación o modificación, se constituirá como el activo futuro objeto del contrato de leasing. Para ello, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** suscribió o se hizo parte de los contratos con **EL PROVEEDOR**, y se compromete a girar anticipos de obra, en los términos pactados conforme a cada contrato de obra en particular, para que una vez finalizada la construcción, le sea entregado a **EL LOCATARIO** a título de mera tenencia de **EL BIEN**, y éste a su vez acepta recibirlo a su entera satisfacción a título de leasing, pagando un **CANON** de arrendamiento, con opción de que una vez finalizado el plazo pactado en la Sección Primera, pueda adquirirlo, pagando la **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**.

**CUARTO ENTREGA:** **EL LOCATARIO** suscribirá acta donde manifieste haber recibido a satisfacción **EL BIEN**, y que corresponde al solicitado a **EL PROVEEDOR** y es el que solicitó en

Leasing. Que dicho inmueble fue adquirido por interés y a instancias de **EL LOCATARIO** el cual declara conocer la ubicación, características y especificaciones de la construcción, su uso, situación jurídica y estado actual y que por consiguiente asume para sí los riesgos y demás efectos jurídicos favorables o desfavorables de su elección. Cualquier reclamo y/o garantía por falta de eficiencia en **EL BIEN** deberá ser presentado por **EL LOCATARIO** a **EL PROVEEDOR**, para lo cual se encuentra facultado y/o obligado, con base en este contrato, de presentar directamente cualquier reclamación.

**PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR FINANCIERO** cede sin responsabilidad alguna de su parte las acciones a **EL LOCATARIO** para reclamar por problemas de calidad e idoneidad, sin necesidad de contar con autorización previa.

**QUINTO TÉRMINO DEL LEASING:** El término de duración de este contrato es el establecido en la sección primera de este documento. **EL LOCATARIO** no podrá devolver **EL BIEN** antes de la fecha de terminación del contrato.

**SEXTO CANON:** El valor del primer canon incluye un costo financiero equivalente al efectivo anual indicado en la sección primera de este contrato o en el ANEXO 1. Posteriormente el canon se modificará con base en la periodicidad escogida por **EL LOCATARIO** y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección primera de este contrato o en el ANEXO 1, aplicando una de las fórmulas que se expresan más adelante teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. Si en la fecha de vencimiento el nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, **EL LOCATARIO** ajustará la diferencia del canon y pagará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** los intereses de mora liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la ley. **EL LOCATARIO** está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas. Los pagos se harán a través de las oficinas del Banco y/o a través de los canales digitales dispuestos por el Banco. **EL LOCATARIO** cuenta con canales de comunicación dispuestos por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para consultar el estado de sus obligaciones. Se procede a detallar la fórmula financiera con base en la cual se determina el canon, tal como se estipula en la presente cláusula:

$CANON = (A * B)$

$A = L - (OPCION / (1+i)^n)$

$B = (i * (1+i)^n) / ((1+i)^n - 1)$

DONDE:

L = Valor presente neto del contrato a la fecha de liquidación.

OPCION = Valor de la opción de adquisición. i = tasa de interés. n = Número de cánones faltantes para la terminación del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La tasa de interés a utilizar (i) es la indicada en la sección primera de este contrato. Esta Tasa se convertirá a su equivalente periodo vencido según lo dispuesto en la sección primera de este contrato y se aplicará a la fórmula antes mencionada para el cálculo de los cánones.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR FINANCIERO** queda facultado para reajustar el canon en cualquier momento, en caso que la Tasa certificada por Banco de la República vigente, varíe en más del 3% efectivos anuales, con respecto a la Tasa con la que se esté liquidando el canon en ese momento. En este caso se producirá una modificación del canon a pagar, sin que esto indique cambio en la frecuencia de reliquidación prevista en la sección primera de este contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si el presente contrato, con posterioridad a su fecha de iniciación se redescuenta con una entidad de fomento, el canon será modificado de la siguiente manera: Se tomará como base de liquidación del contrato el saldo de capital pendiente de pago; la tasa de interés será la tasa establecida por la entidad de fomento como tasa de redescuento más los puntos señalados en la sección primera del presente contrato, todo lo anterior convertido a su equivalente periodo vencido. El plazo será el número de cánones faltantes para el vencimiento final del contrato y se aplicarán las fórmulas descritas anteriormente para hallar el valor del canon de arrendamiento. Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección primera o en la sección primera de este contrato, aplicando una de las fórmulas que se expresan anteriormente teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. La modificación del canon aquí convenida será informada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a **EL LOCATARIO**. Si al recibir la comunicación del nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, **EL LOCATARIO** o **EL ARRENDADOR FINANCIERO** ajustará la diferencia del canon. No obstante, lo anterior **EL LOCATARIO** está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas aun cuando no reciba la comunicación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, antes mencionada. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del día de cada vencimiento, en efectivo o en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si el contrato fue redescuento con una entidad de fomento, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá modificar el canon de arrendamiento en caso que **EL LOCATARIO** incumpla las normas de la entidad de redescuento. El reajuste del canon será equivalente al Tasa más los puntos porcentuales efectivos anuales que determine **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, al momento del prepago que deba hacer ésta ante la entidad de redescuento y además **EL LOCATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** el valor de la sanción que ésta tenga que cancelar a la entidad de redescuento, las indemnizaciones y los gastos que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** tenga que asumir como consecuencia del incumplimiento. Cuando se trate de una operación que computa como Cartera Sustitutiva pero la misma no se tuvo en cuenta dentro de las "Colocaciones Sustitutivas" de FINAGRO ó el



# DAVIVIENDA

porcentaje de cómputo se reduzca en menos del 100% de acuerdo con las normas que expidan las autoridades competentes, los intereses remuneratorios sobre el saldo insoluto de capital se pagarán a una tasa variable equivalente a la tasa de interés remuneratoria que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** esté cobrando para créditos comerciales. Esta tasa de interés comenzará a regir desde el momento de la modificación realizada por la autoridad competente. Adicionalmente, **EL LOCATARIO** deberá cumplir con lo establecido en el Manual Finagro sobre las reglas de la antigüedad del gasto.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Si el contrato fue redescotado por Bancoldex bajo la línea "Aprogresar", **EL LOCATARIO** se compromete con Bancoldex a mejorar las variables de medición de desempeño en el periodo de tiempo que ellos establezcan para acceder a los beneficios de reducción de tasa. Una vez Bancoldex apruebe los beneficios, la tasa de redescuento se reducirá en lo que Bancoldex establezca.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En caso que esta operación reciba un abono por concepto de I.C.R., en la misma fecha del abono, se reliquidará el contrato deduciendo como amortización a capital, el valor abonado por FINAGRO. A partir de ese momento el canon se reducirá proporcionalmente calculándolo con las mismas fórmulas y las mismas condiciones vigentes en el momento del abono.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: CONTINUIDAD. EL CANON** que se obliga a cancelar **EL LOCATARIO** no sufrirá modificación alguna por el uso, desgaste, daño o desmejora que sufra **EL BIEN**. La obligación de pagar los cánones no cesará por la suspensión temporal o definitiva del uso o del funcionamiento de **EL BIEN**, ya sea que provenga del traslado o reparación del mismo, por suspensión o cierre de las actividades de **EL LOCATARIO**, por huelga, conmoción civil, actos delictuosos o violentos, reparaciones locativas, concordato, reestructuración, reorganización empresarial, negociación de deudas, validación judicial de acuerdo extrajudicial de reorganización, proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, o por cualquier otra causa.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso de ser necesario la adquisición de i) una póliza o caución y/o ii) certificado de desintegración para el registro inicial del vehículo de carga, dicho valor hará parte integral del contrato de leasing el cual no tendrá ningún valor adicional pues es parte inescindible de **EL BIEN** objeto del presente contrato, y se liquidará de conformidad a la fórmula establecida en la presente cláusula. Si **EL LOCATARIO** adquiere la póliza, caución con una aseguradora diferente con la que el Banco tenga vigente el contrato de seguro, se deberá acreditar el pago de la misma con la certificación correspondiente; en caso de que la aseguradora externa informe a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** el no pago de la póliza o caución, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** procederá a realizar el pago de la misma, y su valor hará parte integral del contrato.

**PARÁGRAFO NOVENO:** En caso de que el bien objeto del presente contrato de leasing sea entregado de manera anticipada por parte de **EL PROVEEDOR** a **EL LOCATARIO**, sin que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** haya girado la totalidad de los recursos indispensables para la adquisición de tal, **EL LOCATARIO** será responsable por la guarda y tenencia del bien, así mismo se obliga a constituir las pólizas exigidas en el presente contrato de leasing, e informar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** la entrega a satisfacción del bien por parte de **EL PROVEEDOR**.

**SÉPTIMO PERIODO DE GRACIA:** Al presente contrato se le podrá establecer un período de gracia el cual corresponde al informado en la sección primera de este contrato. El valor a pagar por **EL LOCATARIO** durante el período de gracia será el indicado en la sección primera de este contrato, el cual será el resultado de multiplicar la Tasa, adicionada en los puntos porcentuales efectivos anuales convertidos a su equivalente período vencido por el valor de **EL BIEN** menos el valor del primer canon extraordinario indicado en la sección primera de este contrato. Cuando se trate de un período de gracia a capital e intereses el valor a pagar por **EL LOCATARIO** se calculará tomando como valor inicial el valor de **EL BIEN** menos el primer canon extraordinario multiplicado por la tasa correspondiente al período de tiempo en donde no se exige pago de canon ni de intereses. Terminado el período de gracia, **EL LOCATARIO** comenzará a pagar el **CANON**, el cual se calculará de conformidad a lo mencionado en la Cláusula Sexta.

**OCTAVO ETAPA DE ANTICIPOS:** Es aquella en la cual, estando ya en el marco de la relación contractual que regula el presente contrato, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** entrega a **EL PROVEEDOR**, sumas de dinero denominadas anticipos, tendientes a la adquisición, importación o preparación de **EL BIEN**, en las condiciones requeridas por **EL LOCATARIO**. Estas sumas son pagadas de manera previa a la iniciación del plazo del contrato de leasing y quedarán involucradas en el valor de adquisición de **EL BIEN**. Sobre estas sumas se cobrarán los intereses indicados en la sección primera de este contrato, los cuales deben ser pagados dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro que haga **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Una vez finalizada la etapa de anticipos acordada entre **EL LOCATARIO** y **EL PROVEEDOR**, y siempre que **EL LOCATARIO** ya haga uso y/o tenga bajo su custodia **EL BIEN**, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá dar inicio al presente contrato de leasing dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al cumplimiento de lo anterior. En el evento de que la etapa de anticipos exceda el término contemplado en el presente contrato, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá darlo por terminado. La terminación del contrato de leasing en la etapa de anticipos se constituye en un incumplimiento al presente contrato, por lo tanto, **EL LOCATARIO** deberá de restituir **EL BIEN**, pagar la totalidad de las sumas giradas por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y realizar el pago de las sanciones a que haya lugar, estipuladas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** asume el riesgo de la cosa en la etapa de anticipo y durante toda la relación contractual. En el evento de no realizarse la entrega del activo por parte

de **EL PROVEEDOR**, **EL LOCATARIO** deberá pagar el valor del activo más la tasa remuneratoria fijada en el contrato desde el momento en que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** haya realizado el desembolso, el incumplimiento en el pago generará intereses de mora a la máxima tasa legal vigente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento de pagos anticipados, pagos parciales y/o abonos a capital en la etapa de anticipos **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá cobrar todos los gastos, precios, valores en que incurriese.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Aunque **EL LOCATARIO** tiene la obligación contractual y general al tener que obrar de buena fe, de suscribir o firmar el acta o comunicación correspondiente que ha recibido el activo, en el evento que transcurridos treinta (30) días calendario desde la entrega por parte del **PROVEEDOR**, no lo hubiese hecho a pesar de los requerimientos que por cualquier medio la haya realizado el **ARRENDADOR FINANCIERO**, se presumirá la efectividad de dicha entrega con la simple afirmación que bajo juramento realice el **ARRENDADOR FINANCIERO**, pudiendo, claro está, el locatario probar en contrario en el evento de un error por parte de la entidad arrendadora.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En todo caso para que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pueda hacer cualquier desembolso de recursos al **PROVEEDOR**, **EL LOCATARIO** deberá remitir los documentos requeridos por el **ARRENDADOR FINANCIERO** como evidencia del cumplimiento de los requisitos exigidos por las leyes de la República de Colombia, en materia ambiental, laboral y social.

**NOVENO CESIÓN DE DERECHOS Y GARANTÍAS EN ETAPA DE ANTICIPO:** En caso de terminación del presente contrato por cualquier causa, en la etapa de anticipos, **EL LOCATARIO** deberá cancelar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, los valores que éste último haya pagado a **EL PROVEEDOR** con sus respectivos intereses, con el propósito que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pueda ceder sin responsabilidad a **EL LOCATARIO** los derechos y garantías correlativos a la posición contractual frente a **EL PROVEEDOR**. Por tanto, **EL LOCATARIO** y **EL PROVEEDOR** aceptan dicha cesión en estas condiciones, con el fin de ejercer sus derechos.

**DÉCIMO LUGAR Y FORMA DE PAGO:** Los cánones serán pagados a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** junto con los seguros, primas, y otros conceptos que se recauden para terceros a través de los diferentes canales físicos y virtuales que el **BANCO DAVIVIENDA** tiene dispuesto para ello.

**PARÁGRAFO PRIMERO. IMPUTACIÓN DEL PAGO:** El pago de cualquier cantidad de dinero que **EL LOCATARIO** haga a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, en desarrollo de este contrato, se imputará en la siguiente forma: 1) A lo adeudado por **EL LOCATARIO** por concepto de impuestos, primas de seguros y otros gastos como por ejemplo las costas judiciales y gastos de cobranza (art. 2495 del CC) a cargo suyo de acuerdo con lo estipulado en este contrato. 2) A intereses de mora y sanciones causadas. 3) A los cánones de arrendamiento ya vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos. 4) A la opción de adquisición.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para que, en caso de tener varias obligaciones, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** aplique los pagos a una o varias de ellas, en la forma que considere conveniente, imputación que se hará conforme a lo señalado en el Parágrafo Primero de la presente cláusula.

**PARÁGRAFO TERCERO: EL LOCATARIO** podrá realizar abonos extraordinarios en vigencia del contrato de leasing. En caso de guardar silencio frente a la forma de abono de tales recursos, los mismos se imputarán a capital. No obstante, **EL LOCATARIO** podrá seleccionar las condiciones de imputación del pago, siendo las siguientes: I) Disminución de cuota; II) Disminución de plazo; III) Adelanto de cuota.

**PARÁGRAFO CUARTO: EL LOCATARIO** y **EL DEUDOR SOLIDARIO** autorizan a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para debitar de su cuenta de ahorros, de cualquier otra cuenta y/o depósito a su nombre o derecho a su favor, el valor de las obligaciones que **EL LOCATARIO** tenga con **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, siempre que se genere un incumplimiento en el pago de las obligaciones dinerarias. **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá acreditar o debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

**UNDÉCIMO DESTINACIÓN DEL BIEN: EL LOCATARIO** se obliga a utilizar **EL BIEN** para uso comercial y en ningún caso podrá utilizarlo para vivienda de tipo familiar..

**DUODÉCIMO MANTENIMIENTO Y MEJORAS:** a) **MANTENIMIENTO: EL LOCATARIO** se obliga a dar a **EL BIEN** el mantenimiento adecuado según recomendaciones del **PROVEEDOR**, las buenas costumbres y el sentido común, y a efectuar las reparaciones que éste requiera para su normal funcionamiento, asumiendo **EL LOCATARIO** todos los gastos que estos trabajos y la operación de **EL BIEN** demande, tanto por mano de obra, partes, repuestos, energía, combustibles como por otros servicios. Todos los repuestos, partes y accesorios que **EL LOCATARIO** instale en **EL BIEN** quedarán incorporados definitivamente al mismo y en consecuencia pasarán a ser propiedad exclusiva de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, sin que **EL LOCATARIO**, tenga derecho alguno a reconocimiento económico o de cualquier índole por tales partes y repuestos. b) **MEJORAS: EL ARRENDADOR FINANCIERO**, no reconocerá a **EL LOCATARIO** ninguna clase de compensación por las mejoras que este le haga a **EL BIEN** las cuales quedarán incorporadas en forma definitiva y pasaran a ser propiedad exclusiva de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el caso de los vehículos el blindaje, la carrocería o cualquier otra mejora que haga **EL LOCATARIO** quedarán incorporados definitivamente al vehículo y pasarán a ser propiedad exclusiva de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** sin que **EL LOCATARIO** tenga derecho a exigir compensación alguna por estos conceptos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso y sin excepción alguna, **EL LOCATARIO** se obliga irrevocablemente a que, en el plazo de 30 días, contados a partir de la finalización de la



# DAVIVIENDA

construcción, realice la respectiva declaración de la mejora y/o construcción, a favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, conforme a los presupuestos y requisitos que las autoridades determinen para tal efecto.

**DECIMOTERCERO RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO:** EL LOCATARIO responderá por:

- Cualquier daño que él, sus dependientes o la persona que haya escogido para levantar la construcción, así como los dependientes de ésta, le causen a personas o a bienes de terceros o de uso público, y por el incumplimiento de las normas propias de la construcción y de cualquier otra norma.
- Por los salarios, las prestaciones laborales y los aportes por concepto de seguridad social, pagos o aportes a Bienestar Familiar, Sena y Cajas de Compensación de sus trabajadores o de los trabajadores que contrate la persona designada por él, para adelantar la construcción. Igualmente, responderá por los honorarios y demás pagos a los contratistas y proveedores con los que contrate.
- Por la calidad y estabilidad de la obra en los términos previstos por las normas que regulan la actividad y en cualquier otra norma aplicable.
- Por el pago de impuestos, expensas, sanciones y demás emolumentos que se generen con ocasión a la ejecución del presente contrato, así como cualquier otro conexo a éste.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL LOCATARIO declara indenne a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, por el incumplimiento de cualquier obligación Ambiental y/o Social contenida en el presente documento y se hace responsable por la ocurrencia de daños y perjuicios ambientales o sociales y/o generación de pasivos ambientales o sociales, y asumirá todos los costos de mitigación, compensación y corrección del impacto causado, y por la ocurrencia de daños y/o perjuicios ambientales o sociales y/o generación de pasivos ambientales o sociales que afecten las garantías entregadas a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones crediticias contenidas en el presente documento. Igualmente obliga a remplazar tales garantías si **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a si se lo solicitaré, por otras de iguales o mejores características. El incumplimiento de esta obligación, faculta a la Banco para acelerar el pago de las obligaciones derivadas del contrato de leasing.

**DECIMOCUARTO SANCIONES:** EL LOCATARIO asumirá el pago de las sanciones mencionadas en la presente cláusula, ante el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, siendo las siguientes:

- POR MORA:** Si **EL LOCATARIO** se atrasa en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a título de pena una suma equivalente a los intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.
- POR INCUMPLIMIENTO EN LA RESTITUCIÓN DEL BIEN:** Si **EL LOCATARIO** no restituye **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** conforme a lo previsto en la cláusula **VIGÉSIMAQUINTA**, reconocerá y pagará a ésta a título de multa una suma diaria equivalente al 6,67 % (seis coma sesenta y siete por ciento) del canon por cada día de retardo.
- POR NO DECLARAR LA CONSTRUCCIÓN:** En el evento en que **EL LOCATARIO**, no realice la declaración de la construcción, dentro del término estipulado en el **PARÁGRAFO SEGUNDO** de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA**, se obliga prepagar inmediatamente la obligación y a dar por terminado el contrato de leasing, junto con las sanciones que por otros incumplimientos se ocasionen. Así como a responder por todos los perjuicios, sanciones y/o cobros que se le generen a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por la omisión de dicha declaración.
- POR FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN:** En caso que **EL LOCATARIO** no entregue a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, antes de la fecha límite establecida en la sección primera del presente contrato, **EL LOCATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, a título de pena una cantidad equivalente al 50% del valor del primer canon y así sucesivamente hasta que entregue la totalidad de los documentos en los que se demuestre la constitución de la garantía a favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
- POR PAGO DE CÁNONES ANTICIPADOS AL CONTRATO:** EL LOCATARIO podrá realizar pagos extraordinarios o ejercer la opción de adquisición de manera anticipada del presente contrato. No obstante, deberá pagar como sanción por este hecho, una suma equivalente al valor de los dos (2) últimos cánones causados, en el evento en que el valor presente neto del contrato, para el momento del pago extraordinario o del ejercicio de la opción de adquisición anticipada, supere la suma de **880 SMLMV**.  
**PARÁGRAFO.** Si los pagos extraordinarios se realizan con los recursos provenientes del reconocimiento económico por desintegración física total, no se cobrará el valor de la sanción contemplada en el presente literal, así el contrato tenga un valor presente neto igual o superior a la suma de **880 SMLMV**.
- POR OTROS INCUMPLIMIENTOS:** En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo adquiridas en este contrato, diferentes a las contempladas en la presente cláusula, pagará a título de pena a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** una suma equivalente al 100 % (cien por ciento) de los cánones no causados aún, en el momento del incumplimiento. Por esta pena no se extinguirá la obligación principal a cargo de **EL LOCATARIO**. **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento y hacer efectiva esta pena y además podrá pedir indemnización por los perjuicios causados.

**g) POR LA NO TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO:** Si **EL LOCATARIO** una vez ejercida la Opción de Adquisición incumple lo establecido en la cláusula **VIGESIMASÉPTIMA**, deberá pagar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a título de pena una suma equivalente al 6.67% del valor del último canon pagado por cada día de retardo.

**h) POR NO RECIBIR EL BIEN:** Una vez adquirido **EL BIEN** por parte de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** con la finalidad de entregarlo a **EL LOCATARIO** en arrendamiento financiero, de acuerdo con las instrucciones, especificaciones e indicaciones otorgadas por él, **EL LOCATARIO** no podrá rehusarse a recibir **EL BIEN**; y si lo hiciera **EL LOCATARIO** pagará a título de pena a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** una suma de dinero igual al 100% del valor del costo de **EL BIEN** y de todos los demás gastos en que se hubiera incurrido con motivo de la compra y/o importación de **EL BIEN**.

**DECIMOQUINTO RENUNCIA A REQUERIMIENTOS:** EL LOCATARIO renuncia a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para ser constituido en mora en el pago de los cánones, cláusula penal, sanción por mora, sanción por incumplimiento en la restitución de **EL BIEN**, o cualquier otra suma que esté obligada a pagar en virtud del presente contrato. Igualmente renuncia al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudieren tener sobre **EL BIEN**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** se vea precisado a promover gestiones extrajudiciales, judiciales, policivas, administrativas o de cualquier otra índole para obtener la devolución de **EL BIEN** o el pago de los cánones causados y no pagados, así como cualquier otra prestación a su cargo en virtud del presente contrato, **EL LOCATARIO** asumirá todos los gastos, costos de cobranza judicial o extrajudicial, incluidos los honorarios del abogado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL LOCATARIO manifiesta que conoce y acepta el siguiente procedimiento de la gestión de cobranza que se llegare a generar:

- Cobranza Extrajudicial:** A partir del décimo (10) día en que **EL LOCATARIO** y el **DEUDOR SOLIDARIO** se mantenga en mora, la gestión de cobranza podrá ser encargada y asumida por una entidad de cobranza determinada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Por este hecho, se generarán gastos de gestión correspondientes al cinco (5%) por ciento más IVA del valor de lo adeudado al momento de efectuar el pago correspondiente.
- Cobranza Judicial:** En caso de persistir el incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** y el **DEUDOR SOLIDARIO**, a los veinticinco (25) días de mora o retraso en el pago de las obligaciones, éstas serán enviada(s) a cobro jurídico, fecha a partir de la cual se cobrará por concepto de honorarios, el diez (10%) por ciento más IVA del valor de lo adeudado al momento de efectuar el pago correspondiente, sin perjuicio de que con ocasión al proceso judicial, se generen costas, gastos judiciales, y cualquier otro concepto, que deberán ser asumidos enteramente por **EL LOCATARIO**.

**DECIMOSEXTO GARANTÍAS:** EL ARRENDADOR FINANCIERO podrá exigir a **EL LOCATARIO** la constitución de las garantías que considere necesarias con el fin de asegurar el cabal cumplimiento de este contrato. Los títulos valores que se diligencien o se dejen en blanco, no constituyen pago de las obligaciones a su cargo en este contrato, sino que constituyen garantía en el cumplimiento de las mismas. Cuando las garantías versen sobre bienes muebles o inmuebles, **EL LOCATARIO** está obligado a mantener dichos bienes asegurados. En caso de desaparición, daño, enajenación o cualquier modificación del estado, naturaleza o condiciones de los bienes, muebles o inmuebles, derechos, contratos o cualquier activo susceptible de servir de garantía mobiliaria o real a este contrato, **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a reponer inmediatamente y hasta en el lapso de 5 días, el bien que presta la garantía. Cualquier falta, desmejora, o modificación de dichos bienes, que no sea repuesta por parte de **EL LOCATARIO** en el término antes mencionado, faculta al **ARRENDADOR FINANCIERO** a dar por terminado el presente contrato, y a ejecutarlo junto con las sanciones que por este documento se contemplan.

**DECIMOSEPTIMO SOLIDARIDAD:** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones dinerarias derivadas o surgidas del presente contrato, **EL LOCATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** declaran que se obligan expresamente en forma mancomunada y solidaria, al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos de manera individual o conjunta a cualquiera de los anteriores.

**PARÁGRAFO:** En caso de que **EL DEUDOR SOLIDARIO**, se encuentre inmerso en una causal de insolvencia empresarial o insolvencia de persona natural comerciante o no comerciante, **EL LOCATARIO** se obliga irrevocablemente a informar tal situación a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la declaratoria de dicho estado. Así mismo, se obliga irrevocablemente en el lapso de diez (10) días hábiles, a reemplazar **EL DEUDOR SOLIDARIO**, por uno que cuente con la capacidad financiera y societaria, para servir como garante de las obligaciones. De no hacerlo, **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, puede dar por terminado el presente contrato y ejercer el cobro de las respectivas sanciones a que hubiere lugar, en razón al incumplimiento.

**DECIMOCTAVO OTRAS OBLIGACIONES:** EL LOCATARIO contrae en forma expresa las siguientes obligaciones para con **EL ARRENDADOR FINANCIERO**:

- Utilizar **EL BIEN** únicamente para los fines previstos en la cláusula **DUODÉCIMA** de éste contrato, garantizándole a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** la licitud en la utilización de los mismos.
- Defender **EL BIEN** en caso de que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga **EL BIEN**, **EL LOCATARIO** deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de tenedor, exhibiendo



# DAVIVIENDA

- este contrato que lo acredita como tal, y de manera inmediata dará aviso inmediato de los hechos al **ARRENDADOR FINANCIERO** a través de los canales de atención dispuestos por el Banco incluido el correo electrónico [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com).
3. Pagar los honorarios, impuestos, licencias, permisos, sanciones, contribuciones relacionadas con la construcción.
  4. Mantener vigentes los permisos y las licencias necesarias para la construcción.
  5. Pagar las redes, la instalación y la conexión de servicios públicos para el inmueble que se construya.
  6. Pagar todos los impuestos, timbres y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y directamente sobre **EL BIEN**; así como, mantener vigentes los permisos y licencias necesarios para la operación de **EL BIEN**. Si por alguna razón, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** tuviera que cancelar impuestos, sanciones, multas, foto multas u otras obligaciones derivadas del uso del **BIEN**, **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a incluir como un deudor estas obligaciones, las cuales debe cancelar junto con el siguiente canon o al momento de ser remitida la cuenta de cobro o documento equivalente por parte del **ARRENDADOR FINANCIERO** al **LOCATARIO**.
  7. Restituir **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o a la persona que ésta designe cuando termine el contrato por cualquier causa diferente a la terminación por ejercicio de la **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**.
  8. Pagar los derechos notariales, los impuestos de beneficencia y registro y los gastos de registro de cause la escritura pública por medio de la cual **EL ARRENDADOR FINANCIERO** adquiera el inmueble y los gastos que genere la legalización del reglamento de propiedad horizontal o sus modificaciones si hubiere lugar.
  9. Pagar el consumo de todos los servicios de que goce **EL BIEN** tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, etc. Así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración del edificio o centro comercial del cual hace parte.
  10. Pagar cualquier reajuste que cobren las Empresas de Servicios Públicos por la conexión o reconexión de los mismos al inmueble.
  11. Pagar los derechos notariales, los impuestos de beneficencia y registro y los gastos de registro que cause la escritura por medio de la cual **EL ARRENDADOR FINANCIERO** adquiere **EL BIEN**.
  12. **EL LOCATARIO** deberá presentar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** recibos por pago de impuestos, contribuciones, el paz y salvo de predial y valorizaciones e impuesto de industria y comercio dentro de los treinta días siguientes a la fecha límite determinada por las autoridades para efectuar los pagos. Igualmente al ejercer la opción de adquisición **EL LOCATARIO** deberá presentar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** el paz y salvo notarial y los demás documentos necesarios para la compraventa de **EL BIEN**, con tres (3) días de anticipación.
  13. **EL LOCATARIO** está obligado a informar a través de los canales de comunicación dispuestos a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia de cualquier siniestro que afecte **EL BIEN**. Para cumplir esta obligación **EL LOCATARIO** enviará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** copia de la notificación y reclamación que oportunamente debió presentar a la aseguradora.
  14. **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir con la normatividad ambiental, de seguridad industrial y disposiciones de autoridad competente. Igualmente, se obliga responder por las afectaciones al medio ambiente, por el incumplimiento de la normatividad, por los pasivos ambientales y por las consecuencias que se generen por el uso de **EL BIEN**. Por lo tanto, saldrá en defensa de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y lo mantendrá indemne de toda pérdida, demanda, daño o responsabilidad de cualquier clase que sufra o que se le atribuya por cualquiera de los eventos antes mencionados. **EL LOCATARIO** se obliga a dar aviso a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, aportando los documentos que se le soliciten, sobre cualquier incidente ambiental que implique o no violación a la normatividad, así como sobre el inicio en su contra de medidas preventivas y/o de trámites sancionatorios ambientales y otras acciones que se inicien por dichos incidentes.
  15. **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir a cabalidad las regulaciones especiales referentes **AL BIEN**. Por lo anterior, se hace responsable directamente ante las autoridades o ante terceros, por las omisiones que realice, en referencia a licencias, permisos, certificaciones, u obligaciones adicionales impuestas por los organismos de control, supervisión o regulación de las actividades económicas para las que se use **EL BIEN**.
  16. En caso que este contrato sea garantizado por el **FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS**, **EL LOCATARIO** se obliga a cancelar el valor que le cobre **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por concepto de la comisión causada de dicha garantía, en aquellos casos en los que no sea asumida por el **ARRENDADOR FINANCIERO**, la cual se liquidará según las condiciones establecidas por dicho Fondo.
  17. Teniendo en cuenta que **EL BIEN** entregado en Leasing mediante este contrato ha sido escogido por **EL LOCATARIO**, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** no asume ninguna responsabilidad por las fallas que pueda presentar **EL BIEN** en el hardware, el software o componentes electrónicos que estén involucrados dentro del mismo y en todo caso **EL LOCATARIO** queda obligado a continuar pagando los cánones oportunamente.
  18. Si el presente contrato fuese redescotado con una entidad de fomento, **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir y aceptar con los compromisos establecidos por esa entidad.
  19. **EL LOCATARIO** se obliga a enviar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** sus estados financieros a corte de junio y diciembre de cada año y copia declaración de renta.
  20. **EL LOCATARIO** se obliga a enviar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** inmediatamente después de registrarse cualquier cambio negativo significativo respecto a la Compañía, cualquier amenaza o notificación de cualquier acción, demanda, proceso o investigación en relación con la Compañía, ante cualquier Tribunal, arbitro o cuerpo, organismo, o funcionario gubernamental, o cualquier mandato judicial o de otra índole que pudiera tener un efecto negativo importante sobre las actividades de la Compañía y sus subsidiarias y sobre sus actividades empresariales, sus activos, su situación financiera, resultados de las operaciones, o perspectivas de la Compañía, o sus subsidiarias, una carta firmada por un funcionario debidamente autorizado, exponiendo en detalle dicha situación y las medidas que ha tomado **EL LOCATARIO** en tal sentido.
  21. Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias que se establezcan en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios.
  22. **EL LOCATARIO** se obliga a enviar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** inmediatamente después de registrarse cualquier cambio negativo significativo en el respecto de la Compañía, cualquier amenaza o notificación de cualquier acción, demanda, proceso o investigación en relación con la Compañía, ante cualquier Tribunal, arbitro o cuerpo, organismo, o funcionario gubernamental, o cualquier mandato judicial o de otra índole que pudiera tener un efecto negativo importante sobre las actividades de la Compañía y sus subsidiarias y sobre sus actividades empresariales, sus activos, su situación financiera, resultados de las operaciones, o perspectivas de la Compañía, o sus subsidiarias, una carta firmada por un funcionario debidamente autorizado, exponiendo en detalle dicha situación y las medidas que ha tomado **EL LOCATARIO** en tal sentido.
  23. En el evento en el cual exista una autorización de subarriendo por escrito por parte de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a **EL LOCATARIO** este(os) se obliga(n) a remitir a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** una copia de la orden irrevocable de fuente de pago a favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** con constancia de recibo por parte del subarrendatario. Dicha fuente de pago, deberá ser constituida conforme a lo dispuesto por el Ley 1676 de 2013 y los Decretos o disposiciones que la adicionen, reglamenten o la modifiquen.
  24. **EL LOCATARIO** y el **DEUDOR SOLIDARIO** autorizan a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a pagar la los impuestos, multas y sanciones; a su vez, a que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** realice el cobro al **EL LOCATARIO** en el período siguiente de facturación del canon o al envío de la cuenta de cobro o documento equivalente.
  25. El incumplimiento de cualquier obligación pactada en el presente documento tendrá como consecuencia la terminación del contrato de leasing y por lo tanto, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá reclamar la indemnización de perjuicios contemplada en el presente contrato.
  26. **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para que en el último canon o al pago de la opción de adquisición **EL ARRENDADOR FINANCIERO** traslade a **EL LOCATARIO** todos los costos derivados de la transferencia de propiedad tales como impuestos, gravámenes, multas, sanciones, contribuciones y cualquier otro necesario para realizar la transferencia de la propiedad de **EL BIEN**.
  27. **EL LOCATARIO** tienen el deber de consultar los canales de comunicaciones establecidos por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
  28. Remitir a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, (período: semestral, anual, etc) Informes de Cumplimiento, Seguimiento o Avances de las obligaciones derivadas en materia ambiental, social y laboral, requeridas por las Autoridades Nacionales y/o el **ARRENDADOR FINANCIERO** a fin de evidenciar las actividades de control, compensación o mitigación de impactos negativos, que tales puedan ocasionar. Así como, permitir y colaborar en las visitas y controles de seguimiento por parte de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o del tercero que este designe.
  29. **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a informar sobre la ocurrencia de daños y/o perjuicios ambientales o sociales o cualquier impacto negativo al ambiente o a la comunidad y/o empleados como consecuencia de la materialización o potencial materialización de los impactos generados por la actividad de la empresa al entorno, o por los impactos negativos del entorno en la actividad de la empresa (inundaciones, sequías, deslizamientos, escasez de materia prima, entre otros). Así mismo, **EL LOCATARIO** deberá Informar al Banco la ocurrencia de eventos como reclamaciones, procesos, demandas, litigios, pasivos, contingencias, sanciones, multas o similares, por el incumplimiento de la normatividad relacionadas con la protección y conservación del medio ambiente, aspectos sociales y laborales, o de cualquier hecho relevante en contra de **EL LOCATARIO**, que pueda afectar su estructura y condición y que pueda afectar o afecte los términos y las condiciones del presente contrato.
  30. **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir en todos sus aspectos las disposiciones en materia ambiental que le sean aplicables, especialmente lo dispuesto por la Ley 2111 de 2021 (Ley sobre los recursos naturales y el medio ambiente), norma que la complementa, sustituya, modifique o adicione.
- PARÁGRAFO: EL LOCATARIO** reconoce y acepta que el incumplimiento de cualquier obligación pactada en el presente documento, en especial las de carácter ambiental, laboral o social, faculta al **ARRENDADOR FINANCIERO** para declarar vencido anticipadamente el contrato, hacer exigible el pago del saldo pendiente por cancelar así como a reclamar la indemnización de perjuicios contemplada en el presente contrato.
- DECIMONOVENO RESPONSABILIDAD ANTE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS: EL LOCATARIO** es el único y exclusivo responsable ante las diferentes



# DAVIVIENDA

autoridades administrativas y judiciales, en relación, directa o indirecta con **EL BIEN**. Por lo anterior, será **EL LOCATARIO** el responsable de realizar las respectivas reclamaciones, aclaraciones, declaraciones, contestaciones, solicitudes de corrección, reliquidación por errores o inexactitudes en comparendos, sanciones, multas, valorizaciones, y en general, por cualquier cobro efectuado por la autoridad competente. Para ello, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** le otorga expresamente, a través del presente documento, la autorización a **EL LOCATARIO** para que pueda realizar dichas solicitudes y presentaciones.

En todo caso, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** se encuentra facultado para pagar a las autoridades en caso de ser requerido, sin estar obligado a identificar errores o inconsistencias en los mismos, evitando generar un perjuicio para **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y con la finalidad de protegerse y proteger **EL BIEN** de eventuales embargos o sanciones. **EL LOCATARIO** no podrá excusarse en el error de la autoridad competente, para abstenerse de realizar la devolución de los pagos realizados por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

**VIGÉSIMO OTRAS PROHIBICIONES:** **EL LOCATARIO** se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido:

1. Permitir que cualquier otra persona disponga o disfrute a cualquier título de **EL BIEN** sin la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
2. Modificar las características **DEL BIEN** sin la previa autorización de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
3. Modificar o suprimir características aprobadas en los diseños, materiales, estudios, planos o en cualquier documento te obra, que afecten el valor final de **EL BIEN**, o su estabilidad, sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

**VIGÉSIMO PRIMERO SEGUROS:** **EL LOCATARIO** tomará con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera y previamente aprobada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, y durante el término de éste contrato, los seguros necesarios con el fin de amparar **EL BIEN** contra todos los riesgos de daño, destrucción total, pérdida, hurto o desaparición físico por cualquier evento de acuerdo con la cobertura y condiciones ya establecidas con la Aseguradora, estableciendo como beneficiario del seguro a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá exigir a **EL LOCATARIO** contratar un seguro de lucro cesante, seguro de vida deudor o cualquier otro que garantice el pago del canon en caso de siniestro. Así mismo, **EL LOCATARIO** deberá asegurar **EL BIEN** contra responsabilidad civil, por los daños que su funcionamiento pueda ocasionar físicamente a terceros y a sus propiedades. Es entendido que **EL LOCATARIO** es y seguirá siendo el único responsable ante dichos terceros por los daños que **EL BIEN** pueda causar. **EL LOCATARIO** se obliga a informar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** sobre estos seguros, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de celebración de los contratos de seguros o renovaciones.

En caso de siniestro parcial **EL LOCATARIO** queda obligado a pagar el deducible cuando haya lugar a ello, además el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización, lo mismo que el valor no cubierto por infraseguro. En caso de pérdida total se dará por terminado el contrato, si **EL LOCATARIO** no optare por sustituir **EL BIEN**, en cuyo caso **EL ARRENDADOR FINANCIERO** imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud de este contrato estuviese pendiente. Si efectuada esta operación **EL LOCATARIO** quedare debiendo alguna suma de dinero a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, deberá pagársela dentro de los tres (3) días siguientes al informe de la aseguradora sobre el monto de la indemnización, de la misma forma procederá **EL ARRENDADOR FINANCIERO** si se presentare un excedente entre el monto de la indemnización y el saldo del contrato. Constituye una obligación adicional a cargo de **EL LOCATARIO** el pago de las primas de seguros correspondientes. El beneficiario de los seguros será siempre **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL LOCATARIO** en caso de incumplimiento en la presentación de los contratos de seguros o renovaciones, autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, sin que esto implique obligación o responsabilidad para **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, para que por cuenta de **EL LOCATARIO** contrate los seguros o renovaciones con la compañía de seguros que estime conveniente y/o pague las respectivas primas de seguros, con el fin de mantener vigentes las pólizas que amparen **EL BIEN**. En el caso de que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pague por cuenta de **EL LOCATARIO** las primas de seguro, éste se obliga a pagar a aquella, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la cuenta de cobro, el importe de dichas cuentas pagadas por su cuenta reconociendo intereses a la tasa máxima permitida por la ley. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula, será causal para que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pueda dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en sanciones por incumplimiento. **EL LOCATARIO** debe comprobar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** el pago de las primas de seguro mediante la remisión del Certificado de Renovación y la constancia del pago de la prima. En ningún caso **EL LOCATARIO** podrá desmejorar las condiciones iniciales del seguro.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** **EL LOCATARIO** se obliga a exigir y conseguir que **EL PROVEEDOR** tome con una compañía de seguros legalmente establecida y previamente aprobada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, los seguros necesarios para amparar los riesgos derivados de la construcción, para lo cual contratará con:

1. **Garantía de cumplimiento:** **EL PROVEEDOR** garantizará el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el contrato de obra, para ello constituirá a favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, una póliza de cumplimiento por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la construcción, antes de IVA y su vigencia será igual a la del contrato, más sesenta días.

2. **Garantía de estabilidad de la obra:** **EL PROVEEDOR** garantizará la estabilidad de la construcción, para ello deberá constituir a favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** una garantía por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato de obra antes de IVA con vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha de entrega a satisfacción de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** de la obra contratada.
3. **Garantía de buen uso del anticipo.** **EL PROVEEDOR** garantizará el buen uso del anticipo, para ello deberá constituir una garantía a favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por un valor equivalente 100% del anticipo entregado a **EL PROVEEDOR**, instruido por **EL LOCATARIO**, mediante una póliza expedida por compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, por toda la vigencia del contrato de obra más sesenta días.
4. **Garantía de responsabilidad civil extracontractual:** mediante una póliza para garantizar la responsabilidad civil extracontractual ante terceros, por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total de la construcción, antes de IVA, que ampare a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por los daños o perjuicios causados a personas o a propiedad de terceros en virtud de la gestión que debe llevar a cabo **EL PROVEEDOR**, en cumplimiento del presente contrato, cuya vigencia será igual a la del contrato de obra, más noventa días. Adicionalmente se le deben anexar las siguientes coberturas: R.C.E. Patronal, R.C.E. Contratistas y Subcontratistas, R.C.E. Cruzada, gastos médicos.
5. **Garantía de salarios y prestaciones sociales:** será una póliza, equivalente al 10% del valor de la obra, antes de IVA para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales de los trabajadores de **EL PROVEEDOR**. Esta póliza deberá constituirse simultáneamente con las mencionadas en la presente cláusula y su vigencia será igual a la del contrato de obra más tres años.

Las pólizas enunciadas en los numerales anteriores deberán constituirse y presentarse ante **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, antes de iniciarse cualquier obra por parte de **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de modificación del valor y/o plazo del contrato de obra respectivo, o de hacer efectiva la garantía, **EL PROVEEDOR** deberán ampliar las pólizas y/o prorrogarlas, o reponer el valor asegurado de las mismas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL LOCATARIO** asume la entera responsabilidad por la veracidad, contenido y condiciones de los seguros anteriormente determinados, dejando constancia que cualquier error, dolo, inexactitud, de parte de **EL PROVEEDOR** en la expedición de éstas pólizas, se constituye como una causal de incumplimiento al presente contrato, facultando a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, a dar por terminado el presente contrato, conseguir la restitución de **EL BIEN** y reclamar las sanciones e indemnizaciones a que haya lugar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de existir multiplicidad de **PROVEEDORES**, se deberá adjuntar las mismas pólizas, por cada uno de ellos, amparando en los porcentajes establecidos, cada uno de los contratos que **EL LOCATARIO** suscriba con ellos, para la ejecución de las obras. **VIGÉSIMO SEGUNDO CONSERVACIÓN DEL BIEN:** **EL LOCATARIO** será responsable ante **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por el cuidado y conservación de **EL BIEN** y en consecuencia responderá ante ésta de todo daño, pérdida, hurto o desmejora que sufriende **EL BIEN** por cualquier causa. **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá a su juicio dar por terminado este contrato y exigir la reparación y/o reposición de **EL BIEN**.

**VIGÉSIMO TERCERO INSPECCION.** - **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá verificar la existencia y estado de la construcción por sí o por personas designadas por ella cuantas veces lo estime conveniente. En el evento de existir giro de anticipos, conforme a lo establecido en el presente contrato, **EL LOCATARIO** acepta que dicho giro, estará precedido obligatoriamente de una visita de un perito evaluador experto en obra, el cual verificará que el total de los recursos girados por el **ARRENDADOR FINANCIERO** a ese momento, están debidamente utilizados y que el avance de la obra, se ajusta al presupuesto y cronograma de la misma. En todo caso, cuando **EL ARRENDADOR FINANCIERO** deba enviar dicho perito para verificar el estado de la construcción, el estado del inmueble y/o la inversión del anticipo, los honorarios de los mismos serán cancelados enteramente por **EL LOCATARIO**.

**VIGÉSIMO CUARTO CESION:** **EL LOCATARIO** acepta cualquier cesión total o parcial que de este contrato haga **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Por su parte **EL LOCATARIO** no podrá ceder este contrato sin la previa y escrita autorización de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**

**VIGÉSIMO QUINTO RESTITUCION DEL BIEN:** A la terminación de este contrato por cualquier causa diferente al ejercicio de la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** se obliga a restituir **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, en perfecto estado, dentro de los quince (15) días siguientes a dicha terminación. En caso de que la obra contratada no haya finalizado, **EL LOCATARIO** se obliga a restituir a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, todos los equipos, material, mobiliario, cantidades de obra, diseños, planos, licencias, actas, libros, contratos de obra, pólizas, facturas, cuentas de cobro de subcontratistas, y en general todos los elementos relacionados directa e indirectamente con la obra. Los gastos en que se incurra por concepto de la restitución serán a cargo de **EL LOCATARIO**.

**VIGÉSIMO SEXTO TERMINACION DEL CONTRATO:** Este contrato termina por el ejercicio de la opción de adquisición, en los términos contemplados en el presente contrato. No obstante, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá darlo por terminado, sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

1. Por la mora en el pago de uno o más cánones.
2. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones de **EL LOCATARIO**, contempladas en el presente contrato.
3. Cualquier acción judicial que involucre **EL BIEN** objeto de este contrato.
4. La muerte, disolución o liquidación de **EL LOCATARIO**



# DAVIVIENDA

5. Por la falta de constitución de las garantías exigidas por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, sin importar que **EL LOCATARIO** se encuentre al día en el pago de los cánones.
  6. Por la falta de entrega de la totalidad de los documentos solicitados por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
  7. Cuando **EL LOCATARIO**, sus administradores, sus socios o **EL DEUDOR SOLIDARIO**, fueren vinculados a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, secuestro, enriquecimiento ilícito o sean incluidos en cualquier lista de lavado de activos controlada por cualquier autoridad Colombiana o extranjera como por ejemplo la Oficina de Lavado de Activos en el exterior OFAC del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o cualquier otra lista internacional vinculante para Colombia de acuerdo con el derecho internacional o hayan sido condenados en cualquier proceso judicial por la comisión de un delito o por el simple señalamiento público como autores o participantes de actividades ilícitas.
  8. Por inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por **EL LOCATARIO**, sus socios, por los deudores solidarios o en la declaración de origen de fondos o en cualquier otra información presentada a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
  9. **EL LOCATARIO** acepta que por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, en especial las de carácter ambiental, laboral o social, el plazo de las obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO**, podrá declararse vencido anticipadamente y en consecuencia hacerse exigible el pago del saldo pendiente de las obligaciones.
- PARÁGRAFO: EL LOCATARIO** tiene conocimiento de que ante un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato de leasing, enervará una causal objetiva, la cual facultará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a terminar el contrato sin lugar a indemnización.
- VIGÉSIMO SÉPTIMO OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Una vez **EL LOCATARIO** ha efectuado el pago de la totalidad de los cánones pactados en el presente contrato, habiendo cumplido con todas las obligaciones contempladas en el mismo, y con el fin de no dar aplicación a la cláusula **VIGÉSIMA QUINTA**, la persona que se indica en la sección primera de éste documento, tendrá la opción de adquisición irrevocable de **EL BIEN**. Dicha opción se ejercerá depositando en la cuenta señalada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y en la fecha indicada, el valor pactado como opción señalado en la sección primera.
- PARÁGRAFO PRIMERO:** Ejercida la **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, **EL LOCATARIO** se obliga irrevocablemente con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a realizar todas las acciones tendientes, en un lapso no mayor a **TREINTA DÍAS (30)** calendario, para conseguir la transferencia efectiva de **EL BIEN**. Los gastos, impuestos y demás erogaciones ocasionadas por ejercer la presente opción de adquisición serán a cargo de **EL LOCATARIO**. En caso de incumplimiento de éstas condiciones por parte de **EL LOCATARIO**, la presente opción queda nula.
- PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando **EL BIEN** consista en vehículos **EL LOCATARIO** debe entregar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** con tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha de ejercer la opción de adquisición todos los documentos necesarios para hacer el traspaso del vehículo, tales como, recibo de pago de impuestos, paz y salvos, en general todos los demás documentos requeridos por las autoridades competentes. Sin el cumplimiento de este requisito no es posible ejercer la opción de adquisición, y deberá restituir **EL BIEN** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha prevista para la terminación del contrato.
- PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL LOCATARIO** una vez ejercida la Opción de Adquisición, se obliga a presentar ante las autoridades correspondientes en un término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de terminación de este contrato, la solicitud de traspaso del vehículo debidamente diligenciada.
- VIGÉSIMO OCTAVO MÉRITO EJECUTIVO.** - Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él.
- VIGÉSIMO NOVENO ARTICULO 88 LEY 223/95.** - Para determinar la proporcionalidad de intereses y amortización del canon a que se refiere la Ley 223 de 1995, se tomará como base el valor presente neto de los cánones no causados aún. El resultado de multiplicar la tasa de interés para liquidar el canon indicada en la sección primera por el valor presente neto mencionado anteriormente, corresponderá a la porción de intereses del canon para ese mes. El valor del primer canon de los contratos con modalidad de pago anticipado, no tiene porción de intereses; todo se descuenta del valor inicial del contrato como abono a capital y se aplica la fórmula de canon vencido.
- TRIGÉSIMO DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN.** - Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato la ciudad de Bogotá D.C. y determinan como sitios para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales las direcciones que se indican en la sección primera de este. Si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que válidamente continúe recibiendo información y notificaciones en el sitio anterior. La modificación del lugar para recibir notificaciones no implicará cambio de domicilio contractual el que solo podrá ser alterado por mutuo acuerdo escrito por las partes.
- TRIGÉSIMO PRIMERO AUTORIZACIÓN PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE ESPACIOS EN BLANCO:** **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a diligenciar los espacios en blanco de la SECCIÓN PRIMERA del presente contrato de acuerdo con las siguientes instrucciones:
1. Los datos **DEL LOCATARIO** y de constitución de la Compañía, se tomarán del Certificado de Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor de 30 días y/o documento de identificación.
  2. Este contrato tendrá vigencia a partir de la fecha del último desembolso por parte de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** al **PROVEEDOR**.
  3. La duración del contrato será la indicada en la solicitud de Leasing o en **EL ANEXO 1** de este contrato, en meses y se contarán a partir de la fecha de vigencia del mismo.
  4. El número de cánones serán los aprobados por el organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, o el indicado en **EL ANEXO 1**.
  5. El valor **DEL BIEN** se obtendrá de la sumatoria de los valores de las facturas con las cuales **EL ARRENDADOR FINANCIERO** adquirió **EL BIEN**.
  6. El indicador utilizado será la DTF (E.A.), DTF (TA) IBR, IPC, MB o TB, según sea el caso y el valor inicial será el valor correspondiente a la tasa del día en que se inicia el presente contrato.
  7. La tasa de interés de anticipos y sus condiciones serán la que establezca el organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
  8. Los puntos adicionales sobre la tasa que corresponde al interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el Organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o el **ANEXO 1**.
  9. La tasa equivalente efectiva para el primer canon será la sumatoria del indicador base más los puntos adicionales sobre la misma, que establezca el organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o en el **ANEXO 1**.
  10. La tasa del período será la equivalente calculada según la periodicidad de pago.
  11. La periodicidad de pago será el que establezca el Organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o el **ANEXO 1**.
  12. El período de gracia será el que establezca el Organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o el **ANEXO 1**.
  13. Los puntos adicionales sobre la tasa de redescuento que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el Organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o el **ANEXO 1**.
  14. La fecha de pago del primer canon será un mes, bimestre, trimestre, o semestre, después de la fecha de vigencia del contrato o el establecido en el **ANEXO 1**.
  15. El valor de la opción de adquisición será el resultado de multiplicar el valor de **EL BIEN** por el porcentaje otorgado por el organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
  16. La persona que ejerce la Opción de adquisición será el mismo **EL LOCATARIO**.
  17. La fecha límite para ejercer la opción de adquisición será el día de vencimiento del último canon.
  18. El valor del canon extraordinario será el que certifique el proveedor como recibido o el valor que **EL LOCATARIO** hayan consignado en la cuenta de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por este concepto.
  19. Las garantías serán la que establezca el organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
  20. La fecha límite para entregar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, será la que establezca el organismo de aprobación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
  21. El diligenciamiento del espacio contenido en la cláusula cuarenta y séptima en relación a la zona franca donde operará el activo objeto de la presente operación.
- TRIGÉSIMO SEGUNDO FIRMA ELECTRÓNICA:**
- A) VALIDEZ DEL CONTRATO:** En el evento que el presente documento, sus otrosíes, Anexos y/o cualquier otro documento, sean firmados electrónicamente, las Partes renuncian expresamente, con la intención de que estos resulten legalmente vinculantes, a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar el presente documento, sus otrosíes, Anexos y/o cualquier otro documento suscritos mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012, normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI). Las Partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan generado serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- B) VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA:** Las Partes reconocen y aceptan que en el evento que el presente documento sea firmado mediante firma electrónica, la(s) firma(s) plasmada(s) en el presente CONTRATO, es (son) confiable(s) y vinculante(s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento y tiene(n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:
1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad (Representante Legal o Apoderado).
  2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
  3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica.
- C) OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES:** En el evento que el presente documento, sus otrosíes, Anexos y/o cualquier otro documento, sean firmados electrónicamente y con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del



# DAVIVIENDA

presente ACUERDO; de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012, normas que las complementen, modifiquen o adicionen, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

**TRIGÉSIMO TERCERO CANON EXTRAORDINARIO.** EL LOCATARIO certifica que pagó un canon extraordinario inicial, correspondiente al valor indicado en la sección primera de éste contrato, y de conformidad con lo aprobado por EL ARRENDADOR FINANCIERO. Dicho pago se efectuará al PROVEEDOR y/o a EL ARRENDADOR FINANCIERO debidamente autorizado, y lo realiza en nombre de EL ARRENDADOR FINANCIERO. En consecuencia, EL LOCATARIO acepta que la propiedad de EL BIEN es de EL ARRENDADOR FINANCIERO en su totalidad y por ende no habrá lugar a copropiedad.

**TRIGÉSIMO CUARTO EFECTOS TRIBUTARIOS Y/O FISCALES:** EL LOCATARIO, manifiesta que conoce y acepta las condiciones tributarias y/o fiscales de la suscripción del presente contrato de leasing. Así mismo, se obliga a presentar las declaraciones, pagos y demás contribuciones a que haya lugar.

**PÁRRAFO PRIMERO. EL LOCATARIO** será responsable por las inconsistencias, extemporaneidad, correcciones, gastos y demás que se generen con ocasión de dichas obligaciones.

**TRIGÉSIMO QUINTO DECLARACIÓN DE LEGALIDAD DE INGRESOS Y PATRIMONIO:** EL LOCATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO declaran que su patrimonio y sus ingresos no provienen de actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, secuestro, testaferrato y que sus nombres no están incluidos en la lista OFAC ni en ninguna otra lista similar ya sea de carácter nacional o extranjero ni han sido sentenciados judicialmente, en el país o en el exterior, por cualquier delito y se obligan a responder a EL ARRENDADOR FINANCIERO por los perjuicios que le causen en caso que sean o hayan sido condenados por cualquier delito o sus nombres incluidos en cualquier lista nacional o extranjera relacionada con el narcotráfico, lavado de activos, terrorismo, secuestro o con cualquier otra actividad ilícita.

**TRIGÉSIMO SEXTO AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE ANTE LAS CENTRALES DE RIESGO:** EL LOCATARIO y DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) de manera irrevocable autorizan a EL ARRENDADOR FINANCIERO y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligaciones por mi contraída(s) con EL ARRENDADOR FINANCIERO, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a las Centrales de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia (CIFIN) y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de obligaciones por mi contraídas o que llegue a contraer, fruto de contratos celebrados o productos adquiridos con EL ARRENDADOR FINANCIERO; así como reportar cualquier otro dato personal o económico que estime pertinente o la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar, sino también la de solicitar información sobre mis relaciones comerciales con cualquier entidad. Las consecuencias de dicha autorización serán, la consulta e inclusión de mis datos financieros en la CIFIN y demás entidades que manejen bases de datos con los mismos fines, pudiendo las entidades afiliadas conocer el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de EL LOCATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO, con el eventual efecto para EL LOCATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO de verse imposibilitado para acceder a los servicios que prestan dichas entidades afiliadas. La permanencia de la información que refleje incumplimiento dependerá del momento en que se efectúe el pago y de la manera como se tramiten y terminen los procesos de cobro, todo según los plazos señalados por la jurisprudencia y las normas legales.

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES Y PARA COMPARTIR INFORMACIÓN CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ALIADOS COMERCIALES: CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO:** (A) EL LOCATARIO y el DEUDOR SOLIDARIO autorizan al ARRENDADOR FINANCIERO, y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligación(es) por él contraída(s) con EL ARRENDADOR FINANCIERO para que con fines estadísticos, de control, supervisión, desarrollo de herramientas que prevengan el fraude y de conocimiento de su comportamiento financiero y rediticio por parte de los usuarios de la información (definidos en la Ley 1266 de 2008) y de información comercial, reporte a las centrales de información financiera y crediticia que operan en Colombia, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento o incumplimiento de la(s) obligación(es) contraída(s) con EL ARRENDADOR FINANCIERO. La presente autorización incluye la posibilidad de ser consultado en las centrales de información, así como de obtener las referencias comerciales necesarias que permitan a EL ARRENDADOR FINANCIERO tener un conocimiento adecuado sobre su comportamiento en el desarrollo de las relaciones financieras, comerciales y/o de servicios que haya adquirido.

(B) AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES Y PARA COMPARTIR INFORMACIÓN. EL LOCATARIO y el DEUDOR SOLIDARIO autorizan a DAVIVIENDA para que utilice los datos que ha suministrado o que llegue a suministrar para:

- i) El estudio y evaluación de un producto(s) y/o servicio(s).
- ii) El desarrollo de la relación contractual correspondiente a un producto(s) y/o servicio(s).
- iii) El envío de información de novedades o cambios en los producto(s) y/o servicio(s).

iv) El envío de información sobre eventos y realización de actos de promoción y publicidad.

v) Actualizar los datos.

vi) Desarrollar herramientas de prevención de fraude.

vii) hacer estudios estadísticos o de comportamiento sobre sus gustos y preferencias.

Así mismo autoriza que dichos datos sean compartidos con sus filiales y las demás entidades que hacen parte del Grupo Empresarial liderado por Grupo Bolívar S.A., en Colombia o en el exterior, con el fin de que le puedan ser ofrecidos otros productos y servicios. Adicionalmente, podrá ser compartida con entidades aliadas para darle a conocer información sobre productos y servicios. Para todos los fines anteriores EL LOCATARIO y el DEUDOR SOLIDARIO autoriza el uso de su e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, redes sociales o medios similares.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** declara que la información suministrada concuerda con la realidad y se compromete a actualizar su información por lo menos una vez al año, asumiendo plena responsabilidad por la veracidad de la misma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: INFORMACIÓN SOBRE LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** En cumplimiento de las disposiciones legales, Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013, hoy compilado en el Decreto 1074 de 2015 y demás normas complementarias, EL ARRENDADOR FINANCIERO cuenta con una política para el tratamiento de los datos personales, la cual está disponible en [www.davivienda.com](http://www.davivienda.com). Dicha política incluye, entre otras disposiciones, las finalidades del tratamiento de los datos personales de los Titulares y los canales mediante los cuales EL LOCATARIO y el DEUDOR SOLIDARIO puede ejercer sus derechos. EL LOCATARIO y el DEUDOR SOLIDARIO manifiesta que otorgó el consentimiento a través de los formatos físicos y/o electrónicos definidos por EL ARRENDADOR FINANCIERO, de manera voluntaria, expresa, informada y previa, para que EL ARRENDADOR FINANCIERO recolecte, almacene, comparta, use y trate los datos suministrados o que llegue a suministrar con el fin de realizar el proceso de vinculación, solicitud de productos y/o servicios, y donde se informaron las finalidades del Tratamiento de los datos respecto de los cuales el ARRENDADOR FINANCIERO solicitó su autorización.

**TRIGÉSIMO OCTAVO SANCIONES ADICIONALES:** Sin perjuicio de las demás sanciones contempladas en el clausulado del presente contrato, el incumplimiento a las disposiciones contenidas en él genera para EL LOCATARIO y el DEUDOR SOLIDARIO la obligación de prepagar inmediatamente el 100% de los cánones no causados a la fecha del incumplimiento, a restituir inmediatamente el activo objeto del contrato de leasing, y a responder por todos los perjuicios, sanciones y/o cobros que se le generen a EL ARRENDADOR FINANCIERO por los incumplimientos presentados. El contrato de leasing se dará por terminado, generando de igual forma la obligación de pago de las sanciones que por otros incumplimientos se ocasionen.

**TRIGÉSIMO NOVENO DESEMBOLSO:** EL ARRENDADOR FINANCIERO se abstendrá de realizar desembolso alguno a EL PROVEEDOR, si este no cumple a cabalidad con los requisitos exigidos por la entidad financiera, así como por encontrarse en listas restrictivas. Así mismo, podrá no realizar el pago en caso de que se evidencie que EL LOCATARIO no tenga la capacidad de pago de los cánones.

**CUADRAGÉSIMO ENTREGA DEL BIEN:** EL LOCATARIO manifiesta que recibió(eron) el bien objeto del contrato de leasing, el día que se encuentra determinado en la sección primera de este documento, en perfecto estado de funcionamiento y a entera satisfacción, así mismo manifiesta que conoce el estado técnico y jurídico del bien; quedando EL ARRENDADOR FINANCIERO, liberado de cualquier reclamación por vicios rehditorios.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO DECLARACIONES DEL LOCATARIO EN MATERIA AMBIENTAL.** EL LOCATARIO declara que conoce y cumple, las leyes de la República de Colombia, en consecuencia, mantiene vigente y en conformidad todas las licencias, permisos, autorizaciones, registros y demás requerimientos legales exigidos por las autoridades nacionales en relación con la protección y conservación del medio ambiente, aspectos sociales y laborales de acuerdo con la actividad desarrollada. Que en relación con las leyes de la República de Colombia, cumple con las obligaciones derivadas de las licencias, permisos, autorizaciones, registros y demás trámites establecidos por las autoridades ambientales, sociales y laborales competentes de acuerdo con la actividad desarrollada. Que de conformidad con las leyes de la República de Colombia en relación con la protección y conservación del medio ambiente, aspectos sociales y laborales, no existe ni ha sido notificado de la existencia de reclamaciones, procesos, demandas, litigios, pasivos, contingencias, sanciones, multas o similares, por el incumplimiento de dicha normatividad, en desarrollo del proyecto/concesión.

**PARÁGRAFO:** EL LOCATARIO y/o DEUDOR SOLIDARIO (según aplique) declaran que conocen y cumplen en todos sus aspectos la Ley 2111 de 2021 (Ley sobre los recursos naturales y el medio ambiente) según esta sea modificada de tiempo en tiempo. Así mismo, declara que con ocasión al desarrollo del proyecto u objeto del crédito y uso de los recursos que serán desembolsados, previo cumplimiento de los requisitos exigidos por el ARRENDADOR FINANCIERO, no está incurriendo en ninguna violación de las disposiciones aplicables a dicha ley.

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO VIGENCIA:** El presente Contrato se hace extensivo incluso a las obligaciones ambientales y sociales que tuvo que tramitar o cumplir EL LOCATARIO con anterioridad al inicio del crédito.

[Sigue página de firmas]



# DAVIVIENDA

## SECCIÓN DE FIRMAS

Para constancia se firma en tres (3) ejemplares con destino a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, y una (1) copia para **EL LOCATARIO** en la ciudad de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**EL ARRENDADOR FINANCIERO**  
**BANCO DAVIVIENDA S.A**

### EL LOCATARIO

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C: Representante Legal:
Firma (Sello)	

### DEUDORES SOLIDARIOS

Manifiesto que conozco en su integridad el presente contrato, lo consiento y me adhiero al mismo, para constituirme en **DEUDOR SOLIDARIO** de todas las obligaciones pecuniarias que del mencionado contrato se deriven para **EL LOCATARIO** en las mismas condiciones en que este se encuentre obligado. En constancia firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_, en 3 originales del mismo tenor, con constancia de haber recibido el documento original que corresponde a cada una de las partes.

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:
Firma (Sello)		Firma (Sello)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:
Firma (Sello)		Firma (Sello)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:
Firma (Sello)		Firma (Sello)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:
Firma (Sello)		Firma (Sello)	

Banco Davivienda S.A.