



CONTRATO DE LEASING No. 00__-03-_____

MODALIDAD: LEASING DE INFRAESTRUCTURA

Sección No. Uno (1)

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.

EL LOCATARIO

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

DEUDORES SOLIDARIOS

Nombre:			NIT y/o Cédula:
Domicilio:		Dirección:	
<u>Constitución</u>	Escritura Pública <input type="radio"/> Doc. Privado <input type="radio"/> Resolución <input type="radio"/> Personería Jurídica <input type="radio"/>	Otro <input type="radio"/> Cual? _____ _____	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:	
<u>Constitución</u>	Escritura Pública <input type="radio"/> Doc. Privado <input type="radio"/> Resolución <input type="radio"/> Personería Jurídica <input type="radio"/>	Otro <input type="radio"/> Cual? _____ _____	No. _____



DAVIVIENDA

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:
Constitución	Escritura Pública <input type="radio"/> Doc. Privado <input type="radio"/> Resolución <input type="radio"/> Personería Jurídica <input type="radio"/>	Otro <input type="radio"/> Cual? _____ _____ _____
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 TÉRMINOS DEL CONTRATO

Vigencia del Contrato: (día de la firma)	Duración del Contrato en meses:
Numero de Cánones:	Desde el día: (fecha de entrega)
Valor del Bien \$	

ANTICIPOS

Tasa equivalente Efectiva para el pago de anticipos:
--

CANON

Indicador Económico:	Fecha Inicial del Indicador:
Tasa equivalente Efectiva para el primer pago:	Tasa de interés del período:
Modalidad del Canon: VARIABLE	Modalidad de Pago: VENCIDO
Valor del Primer Canon: \$ _____	Periodicidad de Pago:



DAVIVIENDA

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.

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 la tasa Certificada por 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.

OPCION DE ADQUISICION

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

GARANTIAS:

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 las sanciones por falta de entrega de la documentación, establecidas en el presente documento.

ADQUISICION

EL ARRENDADOR FINANCIERO adquirió EL BIEN por compra a

Proveedor	_____
Según Escritura Pública No.	_____
De la Notaría	_____
Del círculo de	_____
De fecha	_____

DESCRIPCION DEL BIEN ARRENDADO

Lugar de ubicación DEL BIEN:	_____
Número de matrícula:	_____
Cédula catastral:	_____
Linderos individuales y generales:	_____



SECCION No. Dos (2)

Entre **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y **EL LOCATARIO**, hemos celebrado el contrato de **LEASING DE INFRAESTRUCTURA**, contenido en el siguiente clausulado:

PRIMERO DEFINICIONES: 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**. **LEASING DE INFRAESTRUCTURA:** es el mecanismo mediante el cual, **EL BANCO** financia activos fijos usados y nuevos generadores de renta, que estén relacionados con proyectos de los siguientes sectores: Energía, transporte, comunicaciones, agua y saneamiento básico. **EL DEUDOR SOLIDARIO:** Es (son) quien(es) se obliga(n) solidariamente e ilimitadamente con **EL LOCATARIO**, al cumplimiento de todas las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato. **EL BIEN:** Lo pueden constituir el lote de terreno, en los casos en que sea posible su transferencia, junto con todas sus anexidades, así como la construcción que resulte del desarrollo del proyecto de infraestructura, 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 BIEN final. De igual forma lo componen los bienes muebles, nacionales o importados que se requieran para el desarrollo del proyecto, que en todo caso, se consideran como unidad funcional. **EL PROVEEDOR:** es el relacionado en la Sección Primera de este documento, es quien enajena a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, **EL BIEN** requerido por **EL LOCATARIO**, de acuerdo con las instrucciones de **EL LOCATARIO**, así como el contratista, interventor, constructor o cualquier persona natural o jurídica que provea a la obra, su servicio o activos. **CANON:** Es el valor periódico que paga **EL LOCATARIO** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** durante el plazo establecido en el contrato. **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. **COVENANT:** acuerdo en el cual **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a adoptar una o varias obligaciones de hacer o de no hacer. **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 SECCIÓN 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 de forma autónoma y unilateral **EL BIEN**, o el terreno donde estará ubicado **EL BIEN**, habiendo realizado los diseños, estudios, factibilidad, presupuesto y todo lo concerniente al proyecto, en forma autónoma. Manifestando a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** la viabilidad de la construcción y responsabilizándose por cualquier error en la etapa precontractual.
- 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** quien 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 BIEN, 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 DE INFRAESTRUCTURA**, la construcción, remodelación, ampliación, de **EL BIEN**, dentro del proyecto de infraestructura y escogido autónomamente por **EL LOCATARIO**. El resultado de la construcción, ampliación o modificación, se constituirá como el activo futuro objeto del contrato de leasing, junto con los bienes muebles que se adhieran a este, y que sean objeto de la misma financiación, considerándose como unidad funcional. 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** deberá informar mediante documento físico o electrónico haber recibido a satisfacción **EL BIEN**, y que corresponde al solicitado a **EL PROVEEDOR**. A su vez, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** no asume ninguna responsabilidad por la calidad e idoneidad del **EL BIEN** ni por sus condiciones de funcionamiento, ni sus cualidades técnicas, ni por el cumplimiento de los requisitos legales para su importación, cuando ésta se requiera. 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 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. **EL LOCATARIO** cuenta con canales de comunicación dispuestos por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para consultar el estado de sus obligaciones.

FÓRMULA No. 1 PARA CANON VENCIDO

$$\text{CANON} = (A * B)$$

$$A = L - (\text{OPCION}/(1+i)^n)$$

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

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 período 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 facultada para reajustar el canon en cualquier momento, en caso que la Tasa certificada por el 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 período 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 redescotado 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 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 costumbre 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: 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.

DECIMOTERCERO RESPONSABILIDAD. – EL ARRENDADOR FINANCIERO no responderá por:

- Ninguna turbación legal que llegare a sufrir **EL LOCATARIO** en la tenencia del proyecto, salvo que dicha turbación legal provenga de un acto de ella. Se entiende por turbación legal en la tenencia del proyecto, la que provenga de cualquier disposición, acto administrativo o providencia judicial expedida por autoridad competente que prive a **EL LOCATARIO**, del uso y/o goce del proyecto.
- EL ARRENDADOR FINANCIERO** no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que con **EL BIEN** pudieren causarse a las personas o a los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad, recae íntegramente en cabeza de **EL LOCATARIO**. Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial, emanado de autoridad competente, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** debiera indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el proyecto o su construcción, **EL LOCATARIO** se obliga para con él, a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a **EL LOCATARIO**. La mora en el pago de la suma indicada hará exigible a cargo de **EL LOCATARIO(S)** y a favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** la pena por mora establecida en este contrato. La negativa o renuncia de **EL LOCATARIO** a que se hace referencia será causal de terminación del contrato y la exigencia al **LOCATARIO(S)** de la pena por incumplimiento.
- EL ARRENDADOR FINANCIERO** no será responsable en ninguna medida, por aspectos relacionados directa o indirectamente con la ejecución de la obra contratada por **EL LOCATARIO**, no será responsable por la relación que éste tenga con **EL PROVEEDOR**, sus subcontratistas, trabajadores.
- EL LOCATARIO** asume la entera responsabilidad por el resultado de las obras, el proceso constructivo, la estabilidad de las mismas, la fuerza mayor o el caso fortuito que afecten el normal desarrollo de la construcción.

PARAGRAFO PRIMERO: En todo caso en que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** sea demanda por terceros por concepto de responsabilidad civil por daños causados por o con el bien, **EL LOCATARIO** se obliga a reembolsarle la totalidad de las sumas pagada por dicho concepto, dentro de los Cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro; así como el pago de los honorarios que por defensa judicial deba incurrir **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Se acuerda expresamente que todos los documentos que instrumenten o soporten estos pagos no solo se presumen auténticos sino que prestan mérito ejecutiva en el evento que fuese necesario acudir a instancias judiciales para su cobro o recuperación. La mora en el pago de las sumas a que se refiere éste PARÁGRAFO, hará exigible a cargo de **EL LOCATARIO** y en favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** la pena por mora establecida en la cláusula DÉCIMA QUINTA de este contrato. La negativa o renuncia de **EL LOCATARIO** al pago de la suma que se hace referencia será causal para la terminación del contrato y la exigencia a **EL LOCATARIO** de la pena por incumplimiento.

DECIMO CUARTO RESPONSABILIDAD

LIDAD 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: **EL LOCATARIO** declara indemne al **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 al **ARRENDADOR FINANCIERO** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento. Igualmente, se obliga a reemplazar tales garantías si el **ARRENDADOR FINANCIERO** a si se lo solicitará, por otras de iguales o mejores características; El incumplimiento de esta obligación, faculta al Banco para acelerar la facilidad.

DECIMOQUINTO 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 intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.
- POR INCUMPLIMIENTO EN LA RESTITUCION DEL BIEN:** Si **EL LOCATARIO** no restituye **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** conforme a lo previsto en la cláusula VIGÉSIMA TERCERA, 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 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 el 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 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 PAGO DE CÁNONES ANTICIPADOS AL CONTRATO:** **EL LOCATARIO** podrá realizar cánones 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 del canon extraordinario o del ejercicio de la opción de adquisición anticipada, supere la suma de 880 SMLMV.
- POR LA NO TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO:** Si **EL LOCATARIO** una vez ejercida la Opción de Adquisición incumple lo establecido en el PARÁGRAFO PRIMERO de la cláusula VIGESIMA NOVENA, 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.
- 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 de la de pagar el canon y de la consagrada en el literal anterior, pagará a título de pena a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** una suma equivalente al 100% (cien por cien) 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. Si **EL LOCATARIO** una vez ejercida la Opción de Adquisición incumple lo establecido en el parágrafo No. 2 de la cláusula VIGESIMA SEXTA, 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.
- 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 por él, **EL LOCATARIO** no podrá rehusarse a recibir **EL BIEN**. Si este fuera el caso **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**.

DECIMOSEXTO 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 o cualquier acción judicial, policiva o administrativa para obtener la devolución de **EL BIEN** o el pago de los cánones vencidos no pagados, o de cualquier otra prestación **EL LOCATARIO** asumirá todos los gastos y 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 será asumida por una entidad de cobranza determinada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Por este



hecho, se generarán gastos de gestión correspondientes al cinco por ciento más IVA (5%) del valor de lo adeudado al momento de efectuar el pago correspondiente.

- b) **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 por ciento más IVA (10%) 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**.

DECIMOSEPTIMO GARANTIAS. - 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 desaparecimiento, 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.

DECIMOCTAVO 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.

DECIMONOVENO OTRAS OBLIGACIONES. - EL LOCATARIO contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales 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 litud en la utilización de los mismos.
- Defender **EL BIEN** arrendado 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 mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal, y dará aviso inmediato de los hechos a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
- Pagar los honorarios, impuestos, licencias, permisos, sanciones, contribuciones relacionadas con la construcción.
- Mantener vigentes los permisos y las licencias necesarias para la construcción.
- Pagar las redes, la instalación y la conexión de servicios públicos para el **BIEN** que se construya.
- Pagar todos los impuestos, contribuciones, tasas, 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**; mantener vigentes los permisos y licencias necesarios para el uso **DEL BIEN**.
- Restituir **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o a la persona que ésta designe cuando termine el contrato por cualquier causa.
- 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.
- 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 **BIEN** y los gastos que genere la legalización del reglamento de propiedad horizontal o sus modificaciones si hubiere lugar.
- 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.
- Pagar cualquier reajuste que cobren las Empresas de Servicios Públicos por la conexión o reconexión de los mismos al proyecto.

- 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**.
- 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.
- Si el presente contrato fuese redescuento con una entidad de fomento, **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir con los compromisos establecidos por esa Entidad y aceptados por **EL LOCATARIO** en el momento de aceptar el redescuento.
- EL LOCATARIO** se obliga a enviar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** estados financieros a corte de junio y diciembre de cada año y copia de la declaración de renta.
- En el caso de que el bien objeto de este contrato este sometido a régimen de propiedad horizontal, **EL LOCATARIO** deberá(n) asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios para votar sobre los asuntos de interés General, para lo cual podrá solicitar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** los poderes respectivos para cumplir con dicha obligación, siendo de exclusiva responsabilidad del locatario el pago de multas, sanciones, perjuicios o costos que genere la inasistencia por parte del locatario a dichas citaciones o al cumplimiento del régimen de propiedad establecido por la propiedad horizontal. **EL LOCATARIO** se obliga a informar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la reunión, sobre cualquier decisión que se tome y afecte la propiedad del **BIEN** objeto del contrato.
- Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias que se establezcan en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios.
- 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.
- 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.
- Remitir a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, (periodo: 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.

VIGÉSIMO RESPONSABILIDAD ANTE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS: EL LOCATARIO es el único y exclusivo responsable ante las diferentes 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 PRIMERO OTRAS PROHIBICIONES. - **EL LOCATARIO** se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido:

1. Subarrendar **EL BIEN** o permitir que cualquier persona natural o jurídica, entre a disponer a cualquier título, o a disfrutar de **EL BIEN**, sin la previa autorización 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 SEGUNDO 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 desaparecimiento 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 siniestros. 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.

PARÁGRAFO 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 TERCERO CONSERVACIÓN DEL BIEN: EL LOCATARIO será responsable ante **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por el cuidado y conservación de **EL BIEN** y se obliga a efectuar por su cuenta y riesgo las reparaciones necesarias para mantener **EL BIEN** en buen estado y evitar que por la ruina de este se causen perjuicios a cualquier persona o bien ajeno. Si **EL LOCATARIO** incumpliere esta obligación, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá a su juicio dar por terminado este contrato y exigir la reparación o reposición **DEL BIEN** por cualquier causa.

VIGÉSIMO CUARTO INSPECCIÓN: 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 BIEN y/o la inversión del anticipo, los honorarios de los mismos serán cancelados enteramente por **EL LOCATARIO**.

VIGÉSIMO QUINTO CESIÓN. - **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 SEXTO RESTITUCIÓN 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 SÉPTIMO TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del plazo, sumado al ejercicio de la opción de adquisición, en los términos contemplados en el presente contrato. No obstante, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá darlo por terminado unilateralmente, 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**.
3. Cualquier acción judicial que involucre **EL BIEN** objeto de este contrato.
4. La muerte, disolución o liquidación de uno o varios de los **LOCATARIOS**.
5. Por la falta de constitución de las garantías exigidas por Banco Davivienda S.A., 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 **EL DEUDOR SOLIDARIO** 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 OCTAVO 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.

VIGÉSIMO NOVENO AUTORIZACIÓN PARA RECLAMACIONES ANTE TERCEROS: EL ARRENDADOR FINANCIERO cede sin responsabilidad a **EL LOCATARIO** la posibilidad de presentar cualquier solicitud, ante el proveedor del activo por fallas o deficiencias que éste pueda presentar, durante la vigencia del contrato.

TRIGÉSIMO 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.

TRIGÉSIMO PRIMERO 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 vencida.

TRIGÉSIMO SEGUNDO DIRECCION DE NOTIFICACION. - 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 TERCERO AUTORIZACIÓN PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE ESPACIOS EN BLANCO: EL LOCATARIO autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a diligenciar los espacios en blanco de la SECCIÓN UNO 1 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**.

TRIGÉSIMO CUARTO 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 otrosías, 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 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 QUINTO 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 SEXTO APROBACIÓN DE FINANCIAMIENTO: La existencia y validez de este contrato están condicionadas a la aprobación de la solicitud de Leasing por parte de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO 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 OCTAVO 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.

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

TRIGÉSIMO NOVENO AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE ANTE LAS CENTRALES DE RIESGO:

EL LOCATARIO y **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** de manera irrevocable 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(LOS)LOCATARIO(S)** y **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)**, con el eventual efecto para el **EL(LOS)LOCATARIO(S)** y **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** 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.

CUADRAGÉSIMO 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 crediticio 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. 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.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO 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 SEGUNDO ENTREGA DEL BIEN. EL LOCATARIO, manifiesta que recibió(eron) el bien objeto del contrato de leasing, el día que se encuentra relacionado 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**, libre de cualquier reclamación por vicios redhibitorios.

CUADRAGÉSIMO TERCERO DECLARACIÓN DE EL LOCATARIO. **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 CUARTO 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]

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 RAZON 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.

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



Firma (Sello)	Firma (Sello)
------------------	------------------