

VERSIÓN Y FECHA DE ACTUALIZACIÓN	MODIFICACIÓN EFECTUADA
Versión 0 22/09/2011	<ul style="list-style-type: none"> • Creación del documento
Versión 1 11/11/2011	<ul style="list-style-type: none"> • Descripción genérica del bien, la descripción detallada se encuentra contenida en la Factura definitiva, documento de adquisición, catalogo, escritura pública etc. (numeral 1.0 de las condiciones generales) • Tratándose de bienes inmuebles en construcción y/o futuros, se elimina carta de descripción de linderos toda vez que estos se encuentran contenidos en el título de adquisición • Se habilitan otros documentos distintos al Acta de Entrega para acreditar el recibo del(los) bien(es) tales como certificaciones y/o constancias del proveedor de entrega. • Se sustituye la denominación de Anexo A por Acta de Entrega
Versión 2 30/01/2012	<ul style="list-style-type: none"> • Incluir el control de cambios del documento

PARTE I CONDICIONES GENERALES

CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR EN UVR NUMERO: _____

Entre los suscritos, a saber, **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), quien en el presente documento se denominará **EL BANCO**, de una parte, y _____ domiciliado(s) en la ciudad de _____ quien(es) en este documento se denominará(n) **EL LOCATARIO**, por la otra, hemos celebrado un contrato de **LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR**, contenido en las siguientes condiciones y cláusulas:

I. CONDICIONES GENERALES:

Este contrato se celebra en consideración a la persona de **EL LOCATARIO** y con base en las declaraciones efectuadas por éste a **EL BANCO** en la respectiva solicitud del contrato.

1.0 Bien(es) objeto del contrato: El objeto del presente contrato es el leasing, en la forma definida en la ley sobre el(los) siguiente(s) bien(es) descrito(s) de manera genérica como se indica a continuación :

- DESCRIPCIÓN:** Descripción del inmueble
- DIRECCIÓN:** Dirección completa y la ciudad donde se halle el inmueble
- FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No.**
- OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE:**

La descripción detallada y/o específica de el(los) bien(es) se encuentra contenida en el(los) siguiente(s) documento(s):

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO	OTORGANTE (S)	FECHA

EL LOCATARIO autoriza al **BANCO** a diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la identificación de el (los) documento(s) que contienen la descripción detallada y/o específica de el (los) bien(es), así como el nombre o denominación del otorgante y la fecha de emisión, según conste en tal(es) documento(s).

- 2.0.** Sitio de Ubicación: La República de Colombia
- 3.0.** Lugar de Entrega: _____
- 4.0.** Duración del contrato: _____ (_____) meses.
- 4.1.** Fecha de Iniciación Día _____ Mes _____ Año _____
- 4.2.** Fecha de Terminación Día _____ Mes _____ Año _____
- 4.3.** Fecha de pago Primer Canon: Día _____ Mes _____ Año _____
- 5.0. CANON:**
- 5.1.** Forma de Pago: **VENCIDO**
- 5.2.** Forma de cálculo del canon: **VARIABLE**
- 5.3.** Periodo de Pago: **MENSUAL**
- 5.4.** Periodo de variación: **MENSUAL**
- 5.5.** Los cánones previstos en este contrato incluyen un costo financiero correspondiente al _____% efectivo anual. Que equivale a un UVR mas _____ puntos efectivos.
- 5.6.** Sistemas de Amortización:
- 5.6.1** Sistema de Cuota Creciente
- 5.6.2** Amortización Cuota Constante
- 5.7.** Canon(es) extraordinario(s) inicial: corresponde a _____ UVR al momento de iniciación del contrato. Fecha de pago del canon extraordinario: Día _____ Mes _____ Año _____.
- 5.8.** Tasa de interés que reconocerá **EL LOCATARIO** a **EL BANCO** sobre los desembolsos que realice esta por concepto de anticipos en moneda legal colombiana: es la misma pactada en el contrato.
- 6.0. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**
- 6.1.** Fecha de pago de la Opción: Día _____ Mes _____ Año _____.
- 6.2.** Valor de la Opción: corresponde a _____ UVR al momento de iniciación del contrato.

7.0. Compañía de Seguros: _____.

8.0. Direcciones y teléfonos del(los) locatario(s).
Dirección _____, Teléfono _____, Ciudad _____

9.0 DEUDORES SOLIDARIOS:

DEUDORES SOLIDARIOS	CÉDULA / NIT	DIRECCIÓN	TELÉFONO

10.0 Valor de el(los) bien(es): _____ (\$_____) MONEDA CORRIENTE, equivalente a _____ UVR al momento de iniciación del contrato.

PARTE II. CLAUSULADO GENERAL LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR

PRIMERA: OBJETO.- EL BANCO entrega a título de **LEASING** o arrendamiento financiero bajo la modalidad de Leasing Habitacional Destinado a Vivienda Familiar a **EL LOCATARIO** y este recibe de aquella, el(los) bien(es) destinado al uso habitacional y goce de su núcleo familiar que se indican en el numeral **1.0.** de las condiciones generales del presente contrato, bien(es) que **EL BANCO** adquirió de conformidad con la solicitud hecha por **EL LOCATARIO**, por lo que, **EL BANCO** no asume ninguna responsabilidad por:

a.) Por la idoneidad o características de el(los) bien(es) ni por sus calidades técnicas o de funcionamiento. **EL BANCO** tampoco se hace responsable por los defectos físicos o vicios ocultos de el(los) bien(es), que lo(s) afecte(n) total o parcialmente, habida consideración de que éste(os) fue(ron) adquirido(s) del proveedor seleccionado por **EL LOCATARIO**, quien es el único responsable de su calidad, estado, condiciones y especificaciones. Por tal razón **EL LOCATARIO** declara que conoce y acepta el estado de el (los) bien(es) y los servicios que puede prestar, por lo cual exoneran a **EL BANCO** de toda responsabilidad por los daños, averías, desperfectos o vicios rehdibitorios que por cualquier causa presente el(los) bien(es) e imposibilite su uso en forma parcial o total.

b.) Por ninguna turbación legal que llegare a sufrir **EL LOCATARIO** en la tenencia de el(los) bien(es), salvo que dicha turbación legal provenga de un acto de **EL BANCO**. Se entiende por turbación legal en la tenencia de el(los) bien(es), la que provenga de cualquier disposición, acto administrativo o providencia judicial expedida por autoridad competente, que prive a **EL LOCATARIO** del uso y goce de el(los) bien(es).

c.) Por los daños o perjuicios que con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, pudieren causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae exclusivamente en cabeza de **EL LOCATARIO**. Si en virtud de disposición legal, acto administrativo, providencia judicial emanados de autoridad competente, **EL BANCO** debiera indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, **EL LOCATARIO** se obliga para con el a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de **EL BANCO** a **EL LOCATARIO**. La mora en el pago de la suma indicada, hará exigible la pena por incumplimiento establecida en el presente contrato a cargo de **EL LOCATARIO**. La negativa o renuencia de **EL LOCATARIO** al pago de la suma a que se hace referencia en este literal será causal para la terminación del contrato y la exigencia a **EL LOCATARIO** de la pena por incumplimiento. En todo caso en el que **EL BANCO** sea demandada por terceros por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el(los) bien(es), **EL LOCATARIO** se obliga a correr con los gastos de defensa de **EL BANCO** en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro de los mismos y a asumir exclusivamente las consecuencias económicas de las resultas del juicio.

d.) Por la entrega oportuna del(los) bien(es), toda vez que esta responsabilidad recae exclusivamente en el proveedor seleccionado por **EL LOCATARIO**, quien será el único

responsable por cualquier demora, retardo o incumplimiento de la entrega del(los) bien(es) objeto de este contrato. Desde este mismo momento **EL LOCATARIO** libera de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** relacionada con el anterior concepto.

e.) **EL LOCATARIO** se obliga a pagar directamente cualquier gasto o valor en que incurra **EL BANCO** por concepto de la construcción o adquisición de el(los) bien(es) objeto del contrato y que sea necesario para ubicar el(los) bien(es) en el lugar de entrega previsto en el numeral **3.0** de las condiciones generales del presente contrato.

f.) El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo del proveedor elegido por el **LOCATARIO**, quien declara conocer que las actividades realizadas por el proveedor así como sus recursos no provienen de actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o de cualquier norma que lo modifique o adicione, en consecuencia **EL LOCATARIO** será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto del presente contrato **EL BANCO** realice con el proveedor seleccionado.

g.) Por la titulación del bien o por el avalúo del mismo, los cuales **EL LOCATARIO** ha solicitado al abogado y avaluador por él escogidos, asumiendo en consecuencia los resultados de los mismos, los cuales **EL LOCATARIO** declara conocer.

PARÁGRAFO: No obstante lo relacionado en el numeral 1 de las condiciones generales del contrato la anterior mención de los Linderos, medidas y áreas del inmueble, el leasing se hace sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** El Leasing sobre el inmueble aquí descrito y alindado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Dentro del presente contrato de Leasing se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que en caso de que el bien financiado objeto del contrato de leasing, se encuentre cobijado por la cobertura condicionada otorgada por el gobierno y reglamentada por el Decreto 1142 de 2009 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la Resolución No. 954 de abril 17 de 2009 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por la Circular Externa 013 de 2009 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el decreto 1729 de mayo 15 de 2009 y La Resolución 1274 de mayo 20 de 2009, asumirá todas y cada una de las obligaciones derivadas de dichas reglamentaciones, así como la normatividad y reglamentación complementaria que se dicten en el futuro sobre la materia, asumiendo como propias las consecuencias jurídicas y económicas de tales reglamentaciones.

Especialmente, **EL LOCATARIO** declara conocer y aceptar las características, normas y procedimientos de los beneficios que le son otorgados en virtud de la cobertura condicionada regulada por el Gobierno, los eventos que regulan la terminación de tales beneficios, así como las condiciones para hacerlos efectivos.

EL LOCATARIO de manera irrevocable y expresa, exonera a **EL BANCO** de cualquier tipo de responsabilidad derivada del otorgamiento de los beneficios contenidos en el programa de cobertura condicionada reglamentada por el Gobierno, así como de cualquier consecuencia jurídica y económica contenida y derivada de dichos beneficios.

SEGUNDA: ENTREGA.- La entrega de el(los) bien(es) objeto del presente contrato la realizará **EL BANCO** directamente o a través de tercero(s) designado(s) por el Banco para la entrega, entre estos el(los) proveedor(es), fabricante(s) y/o constructor(es) de el(los) bien(es), siempre y cuando dicho(s) bien(es) sea(n) suministrado(s) oportunamente por el(los) proveedor(es), fabricante(s) y/o constructor(es) seleccionado(s). La suscripción de **EL LOCATARIO** del Acta de Entrega y/o de cualquier otro documento que acredite la entrega, será prueba suficiente del recibo a satisfacción de el(los) bien(es). **PARAGRAFO PRIMERO.** En el evento en que la entrega de el(los) bien(es) sea realizada por el(los) proveedor(es), fabricante(s) y/o constructor(es) **EL LOCATARIO** se obliga a informarle al **BANCO** dicho recibo dentro de los cinco(5) días hábiles siguientes a la fecha de entrega. Si **EL LOCATARIO** dentro del plazo aquí previsto no manifiesta inconformidad alguna, se entenderá que ha recibido el(los) bien(es) objeto del presente contrato a entera satisfacción. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El pago de el(los) cánones que realice **EL LOCATARIO** en cumplimiento del presente contrato, será prueba suficiente del recibo a satisfacción de el(los) bien(es). **PARAGRAFO TERCERO.** EL recibo de el(los) bien(es) faculta al **BANCO** para diligenciar la "fecha de iniciación" prevista en las Condiciones Generales del presente contrato y por tanto la causación de los cánones. **PARAGRAFO CUARTO.** **EL LOCATARIO** se obliga a recibir la(s) entrega(s) parcial(es) que se realice(n) de el(los) bien(es), la(s) cual(es) se considerará(n) realizada(s) debidamente liquidándose este contrato en forma proporcional al valor del(los) bien(es) entregado(s). **EL LOCATARIO** tendrá a su cargo cualquier suma que se causare por concepto de bodegaje, transporte, instalación, entre otros sin limitación, del(los) bien(es) objeto del presente contrato.

TERCERA: ELECCIÓN DEL(LOS) BIEN(ES). - **EL LOCATARIO** manifiesta: **1.** - Que ha escogido tanto el (los) bien(es) que desea tomar por leasing para su propio uso, como el proveedor que lo suministra y las condiciones en que lo suministra, declarando que conoce el funcionamiento de el(los) bien(es) y el servicio que presta. **2.**- Que el(los) bien(es) objeto de este contrato es(son) de su entera satisfacción y es(son) el(los) que solicitó en leasing. **3.** Que conoce los usos del bien, sus características físicas y funcionales, así como sus condiciones jurídicas, de tal forma, que asume como propias las consecuencias jurídicas y económicas derivadas de dichas características y condiciones, exonerando a **EL BANCO** de cualquier tipo de responsabilidad, sanción pecuniaria o jurídica. Teniendo en cuenta lo anterior **EL BANCO** no asume ninguna responsabilidad por la idoneidad del(los) bien(es), ni por sus condiciones físicas, jurídicas y de funcionamiento, ni sus cualidades técnicas, daños, siniestros, pérdidas, defectos físicos, vicios ocultos, o por error del constructor o proveedor en el ensamble o correcta instalación bien(es). Así las cosas, cualquier reclamo basado en las causas, deberá ser presentada directamente por **EL LOCATARIO** al proveedor **4.** Declara **EL LOCATARIO** que conoce y acepta el estado y las condiciones físicas y jurídicas actuales del inmueble descrito en el numeral 1.0., ya que en general **EL BANCO** al momento de la suscripción del presente contrato desconoce la situación física y jurídica del bien, puesto que se encuentra pendiente la realización del correspondiente estudio de títulos, avalúo y verificación técnica del mismo. Que no obstante lo anterior **EL LOCATARIO** reitera a **EL BANCO** su intención de suscribir el presente contrato, aclarando que si como resultado del estudio de títulos y avalúo o posterior a éstos surge una o varias circunstancias que impidan la adquisición del inmueble por parte de **EL BANCO** a juicio de éste, el presente contrato se resolverá y serán de cargo de **EL LOCATARIO** los gastos que **EL BANCO** hubiere asumido para la realización del estudio de títulos, avalúo, estructuración de la operación y cualquier otra suma que hubiere desembolsado tendiente a la adquisición del inmueble, sumas que **EL LOCATARIO** asume como propias y renuncia a cualquier reclamación contra **EL BANCO** derivada de dichas circunstancias. Para estas sumas se aplicará lo dispuesto en la cláusula **VIGÉSIMA** del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** manifiesta que el inmueble que hace parte del presente contrato se encuentra libre y a paz y salvo por todo concepto y deuda pendiente de carácter administrativo, jurídico, físico y tributario. De tal forma, saldrá al saneamiento y en defensa

de **EL BANCO** respecto de cualquier concepto que pese sobre el inmueble. En todo caso, los impuestos, tasas, contribuciones servicios públicos, gastos y costos asociados con la tenencia y goce el inmueble y demás cargos que se causen, reajusten o liquiden con posterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa serán de cargo exclusivamente de **EL LOCATARIO**, los costos y gastos asociados con el uso, goce, tenencia y mantenimiento del inmueble corresponderán a **EL LOCATARIO** una vez le sea entregado el bien objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LOCATARIO** declara conocer y aceptar que, al conocer la situación jurídica y física del inmueble, igualmente conoce la normatividad a la que tal inmueble se encuentra sujeto respecto de usos, áreas, linderos, calidades y condiciones urbanísticas y arquitectónicas, sujeción a licencia de construcción y/o urbanismo, entre otras. En ese orden de ideas, **EL LOCATARIO** declara que asume como propias todas las consecuencias jurídicas y físicas del inmueble relacionadas con las condiciones antes mencionadas, por lo que asumirá de manera exclusiva el pago de cualquier multa y/o sanción impuesta por autoridad competente a **EL BANCO**, así mismo saldrá en defensa de **EL BANCO** en caso de cualquier tipo de requerimiento administrativo y/o judicial. **EL LOCATARIO** igualmente declara conocer y aceptar que en caso que **EL BANCO** deba asumir el pago de multas y/o sanciones como consecuencia de incumplimientos que hiciera **EL LOCATARIO** de normas y procedimientos vigentes que regulen aspectos físicos, jurídicos y/o tributarios del inmueble, **EL BANCO** podrá cargar al presente contrato aumentado su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás sumas gastos y costos anotados en la presente cláusula, cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos, contar con previa decisión administrativa en firme en contra de **EL BANCO**. No obstante lo anterior, **EL BANCO** se reserva el derecho, de adquirir o continuar con la presente operación si a su juicio así lo estimare.

CUARTA: TERMINO.- La duración de este contrato será la que aparece consignada en el numeral **4.0.** de las condiciones generales del presente contrato. Su fecha de iniciación es la que aparece señalada en el numeral **4.1** del presente contrato. Su fecha de terminación es la que aparece señalada en el numeral **4.2.** **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la fecha de iniciación y terminación del presente contrato, fecha de pago del primer canon, fecha de ejercicio de la opción de adquisición del presente contrato, fechas que **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir y que acepta desde este mismo momento. El no aviso por parte de **EL BANCO** de la fecha de iniciación no exime a **EL LOCATARIO** de la cancelación oportuna de los cánones de arrendamiento a los que se refiere este contrato. El término del contrato es inmodificable unilateralmente y no admitirá prórroga. Este plazo se entiende convenido en beneficio de **EL BANCO** y no podrá ser variado sin su consentimiento expreso. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** podrá dar cumplimiento total a este contrato en forma anticipada. Para ejercer dicha facultad, **EL LOCATARIO** informará por escrito a **EL BANCO**, quien establecerá el valor total del contrato, liquidando a valor presente los cánones pendientes de pago, más la opción de adquisición, utilizando para ello el componente financiero pactado en el presente contrato. Estos valores serán calculados a la fecha del pago anticipado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Igualmente, **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para diligenciar los espacios en blanco correspondientes al (los) número (s) de la (s) factura (s) y/o cuenta (s) de cobro en la que se encuentra la descripción del (los) bien (es) objeto del presente contrato, así como los correspondientes al nombre o denominación de su emisor y fecha de emisión, y en general para diligenciar en las Condiciones Generales las equivalencias de pesos a **UVR** que se han dejado en blanco con la cifra en **UVR** correspondiente, al momento de iniciación del contrato.

QUINTA: CANON.- **EL LOCATARIO**, se obliga a cancelar los cánones mensuales durante los meses indicados en numeral 4.0 de las condiciones generales del presente contrato, conforme al sistema de amortización escogido en el numeral 5.6. de las condiciones generales del presente contrato, así:
a). Sistema de Cuota Creciente. (Sistema de Amortización Gradual), la cual se liquidará conforme a la fórmula contenida en el numeral 5.1.1 del Capítulo 4, del Título Tercero de la Circular Básica Jurídica 7 de 1996 emitida por la Superintendencia

Bancaria y modificada por la Circular Externa 80 del 2000 de la misma entidad, fórmula que **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios declaran conocer y aceptar. El valor del canon será fijo en UVR durante toda la vigencia del contrato.

b). Amortización Cuota Constante, la cual se liquidará conforme a la fórmula contenida en el numeral 5.1.2 del Capítulo 4, del Título Tercero de la Circular Básica Jurídica 7 de 1996, emitida por la Superintendencia Bancaria y modificada por la Circular Externa 80 del 2000 de la misma entidad, fórmula que **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios declaran conocer y aceptar. Durante cada uno de los meses del plazo se amortiza a la deuda una cantidad uniforme de UVR igual al monto adeudado en UVR dividido por el plazo en meses.

EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de los cánones en los días establecidos para su cancelación, contados a partir de la fecha señalada en el numeral 4.3. **EL BANCO** podrá informar oportunamente el valor del canon, sin perjuicio del deber de indagar el monto por parte de **EL LOCATARIO**. La no-remisión del extracto informativo no será causal para no efectuar el pago. El canon del contrato no sufrirá modificación en caso de deterioro gradual de el(los) bien(es), pues tal deterioro, de producirse, no altera las obligaciones de **EL LOCATARIO** frente a **EL BANCO**. De igual manera la obligación de pagar los cánones a cargo de **EL LOCATARIO** no terminará por el hecho de cesar temporal o definitivamente, por cualquier causa, el funcionamiento o disfrute del(los) bien(es) objeto del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** deberá efectuar el pago de todos y cada uno de los cánones, en los días estipulados para su cancelación. Si este no fuere día hábil, el pago deberá producirse el día hábil inmediatamente siguiente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El no pago oportuno de un canon causará a cargo de **EL LOCATARIO** una multa diaria por mora, liquidada sobre el valor adeudado por canon o cánones, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de **EL BANCO** de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** La tolerancia de **EL BANCO** para recibir cánones pagados con atraso, no implicará prórroga, ni novación de las obligaciones aquí estipuladas. **PARÁGRAFO CUARTO: EL LOCATARIO** instruye para que todo pago que **EL LOCATARIO** haga a **EL BANCO**, tenga la siguiente orden de imputación:

1. A lo adeudado por **EL LOCATARIO** por concepto de gastos, deudores, transporte, avalúos, o gastos por capturas o de orden judicial, timbres, impuestos, multas o sanciones, derechos notariales y de registro, seguros a su cargo, de acuerdo a lo estipulado en el contrato o pagaré.
2. A los intereses de mora y sanciones causados respecto de cualquier contrato de **LEASING** o pagaré suscrito con o para **EL BANCO**. Cualquier pago se aplicará en primer término a los contratos vencidos de más reciente celebración.
3. A los cánones ya vencidos, de cualquier contrato de **LEASING**. Cualquier pago se aplicará en primer término a los contratos vencidos de más reciente celebración.
4. A las opciones de adquisición vencidas respecto de cualquier contrato de **LEASING** financiero suscrito con **EL BANCO**.

En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del pago, **EL BANCO** señalará a cual de ellas se imputará el abono determinado.

SIXTA: OBLIGACIONES DE EL BANCO. **EL BANCO**, en la medida que **EL LOCATARIO** haya cumplido y esté cumpliendo este contrato, se obliga a 1.- Colocar el(los) bien(es) a disposición de **EL LOCATARIO** en las condiciones pactadas, lo que supone el previo cumplimiento por parte del proveedor. 2.- Librar a **EL LOCATARIO** de toda perturbación ilegítima en el goce de el(los) bien(es) dado(s) en **LEASING**, siempre que aquella fuese imputable directamente a **EL BANCO**. Para efectos del numeral 3º del artículo 1.982 del Código Civil, sólo se entenderá como una turbación en el goce de la cosa aquella ocasionada directamente por un acto de **EL BANCO**. 3.- Tratándose de indemnizaciones recibidas por **EL BANCO** para efectuar reparaciones parciales, **EL BANCO** podrá entregarlas a **EL LOCATARIO** si las obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO** se encuentran puntualmente atendidas. Las reparaciones serán efectuadas bajo la instrucción y dirección de **EL BANCO**. 4.- Conceder a **EL LOCATARIO**, la tenencia de el(los) bien(es) objeto de este contrato, a título de **LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR**. 5.- Al vencimiento del término, hacerle transferencia a **EL LOCATARIO** del derecho de dominio y posesión sobre el(los) bien(es) materia de este contrato en el evento de que éste decida hacer uso de la

opción de adquisición a que se refiere la cláusula Décima Segunda de este contrato. Lo anterior implica necesariamente, el cumplimiento del contrato. 6.- Ceder, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de **EL LOCATARIO** todos los derechos y acciones que le correspondan como compradora de el(los) bien(es) acá descrito(s) derivados del contrato de compraventa. En consecuencia, **EL LOCATARIO** queda expresamente facultado para ejercer directamente ante el proveedor, toda acción o reclamación que pudiere derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de el(los) bien(es) objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando **EL LOCATARIO** no ejerza la opción de adquisición de que trata la cláusula décima segunda del presente contrato, siendo nuevamente titular de estos **EL BANCO**.

SÉPTIMA: DERECHOS DE EL BANCO. **EL BANCO** tendrá derecho en cualquier momento y cuantas veces lo desee, a realizar visitas de inspección el(los) bien(es) objeto del contrato o recomendar por escrito medidas para prevenir su deterioro. La desatención de tales recomendaciones, dará derecho a **EL BANCO** para terminar unilateralmente este contrato haciéndose exigible la pena que se refiere este contrato. En este evento de terminación, los costos incurridos en el desmonte y transporte del(los) bien(es) hasta el lugar designado para el efecto por **EL BANCO** correrán por cuenta de **EL LOCATARIO**.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO. **EL LOCATARIO** se obliga a: 1.- Destinar el(los) bien(es) indicados en el Numeral 1.0. de las Condiciones Generales del presente contrato al uso exclusivo de su propia vivienda familiar. 2. Recibir el(los) bien(es) en la oportunidad exigida por **EL BANCO** y tomar a su cargo los costos de construcción, así como los gastos para ser entregado(s) a **EL BANCO** o a la persona que esta lo señale, bien sea por terminación del contrato o por cualquier otra causa. 3.- Prestar la atención técnica para la conservación y el mantenimiento que requiera el(los) bien(es) mientras se encuentren bajo su responsabilidad. 4.- Proteger el(los) bien(es) de todo daño que pueda sufrir por la pérdida, hurto, destrucción total o daño irreparable que afecte su correcto funcionamiento durante el tiempo que se encuentre en su poder y bajo su responsabilidad. **EL LOCATARIO** responderá en todos los casos por la pérdida o deterioro del(los) bien(es) 5.- Acatar y dar debido cumplimiento a las recomendaciones de **EL BANCO** y/o el asegurador para evitar el deterioro de el(los) bien(es), evitar las pérdidas o disminuir la probabilidad de su ocurrencia. 6.- Pagar a **EL BANCO** el valor de las primas que ésta hubiere cancelado por causa de los contratos de seguros necesarios para amparar todos los riesgos previstos en este contrato. 7.- Tomar a su cargo los gastos de funcionamiento de el(los) bien(es) así como todos los que se causen cuando por cualquier causa se termine el presente contrato y el(los) bien(es) deba(n) ponerse a disposición de **EL BANCO**. 8.- Dar aviso por escrito a la menor brevedad a **EL BANCO** sobre la ocurrencia de daños en el(los) bien(es) a fin de permitirle, si lo desea, supervisar la reparación. 9.- Dar aviso a **EL BANCO** por escrito, de inmediato, sobre cualquier proceso judicial o administrativo en que se vea(n) involucrado(s) el(los) bien(es) objeto del contrato. 10.- Asumir el pago o reembolso de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, matrícula, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es) objeto del presente contrato. **EL LOCATARIO** será el único responsable por los daños que se causen a terceros con o por causa de el(los) bien(es), ya que **EL LOCATARIO** tiene su dirección, manejo y control. 11.- Asumir el pago o reembolso de todos aquellos gastos que hubiere tenido que desembolsar **EL BANCO** para proceder a la captura, aprehensión o secuestro de el(los) bien(es) objeto del presente contrato. 12.- Dar aviso oportuno por escrito a **EL BANCO** a la menor brevedad sobre la ocurrencia de cualquier problema que pueda poner en riesgo el pago oportuno de las obligaciones previstas en el presente contrato. 13.- Dar cumplimiento oportuno y en debida forma, de las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales respecto o con ocasión del(los) bien(es) dado en leasing, conforme a lo dispuesto en el presente contrato y a las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. 14.- Asumir el pago de todos los gastos, costos, multas, honorarios, impuestos y sanciones a cargo de **EL BANCO** como consecuencia de cualquier trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión al régimen tributario vigente o futuro en materia del impuesto de delineación urbana y/o plusvalía de el(los) bien(es) objeto del presente contrato. 15.- Aportar a **EL BANCO** cualquier documento necesario para realizar los trámites correspondientes para la efectiva declaración y pago del impuesto

de delineación. Adicionalmente, **EL LOCATARIO** se obliga a realizar la entrega a **EL BANCO** del original de la declaración del impuesto de delineación. **16.-** Abstenerse de Subarrendar el(los) bien(es) o permitir que cualquier otro entre a cualquier título a disponer, manejar o disfrutar de el(los) bien(es). **17.-** Presentar a **EL BANCO** las correspondientes actas y/o certificaciones de órganos competentes que le sean solicitadas ante una eventual carencia de facultades de sus representantes legales para la suscripción del presente contratos de leasing y documentos anexos al mismo. **18.-** En el evento que el presente contrato se encuentre garantizado con prenda y/o hipoteca, el **LOCATARIO** se obliga a presentar al **BANCO** cada 2 años contados a partir de la fecha de inicio del presente contrato o cuando el **BANCO** así lo requiera, un avalúo actualizado del bien dado en garantía, elaborado por un evaluador autorizado por el **BANCO**. En caso de incumplimiento de la presente obligación, el **BANCO** queda facultado para efectuar dicho trámite por cuenta y cargo del **LOCATARIO**. **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar al **BANCO** en forma inmediata las sumas de dinero que por el avalúo referido hubiere pagado, siendo facultad del **BANCO** adicionar dicho valor a los saldos del presente contrato, aceptando el **LOCATARIO** desde ya tal incremento. **19.-** Las demás que estipule la ley y el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las piezas de repuestos que se instalen en el(los) bien(es) durante el desarrollo del contrato quedarán incorporados a él y pasarán a ser propiedad de **EL BANCO** sin que **EL LOCATARIO** por ello tenga derecho a compensación, retención, restitución o indemnización alguna. Para los efectos de este contrato se entiende por piezas de repuestos, aquellas partes de el(los) bien(es) sin las cuales éste no estaría en condiciones de prestar el servicio para el cual fue construido, o funcionar de manera inconveniente o defectuosa, y las incorporadas en virtud de las reparaciones locativas realizadas al(los) bien(es) del presente contrato y de aquellas partes que **EL LOCATARIO** haya incorporado, adaptado, o ensamblado para obtener de el(los) bien(es) un mayor rendimiento, pero sin alterar su función original. Si **EL LOCATARIO** efectuare mejoras no necesarias, o instalare adornos o accesorios en el(los) bien(es) aquellos quedarán de propiedad de **EL BANCO** que en consecuencia, no estará obligada a cancelar a **EL LOCATARIO** tales mejoras, adornos o accesorios, ni a indemnizar a **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL BANCO** podrá cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás sumas gastos y costos anotados en la presente cláusula, cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos, contar con previa decisión administrativa en firme en contra de **EL BANCO**.

NOVENA: DERECHOS DEL LOCATARIO. **1. EL LOCATARIO** solo podrá ceder su contrato, previa aceptación por escrito de **EL BANCO**, pero en cualquier caso permanecerá obligado solidariamente por el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, al igual que los restantes deudores solidarios, quienes desde este mismo momento aceptan las cesiones que se hagan, sin que para nada se modifique, cambie o extinga el vínculo que los une a este contrato. **2.** Recibir la cesión de los derechos que pudiera tener **EL BANCO** contra el proveedor que ha sido moroso en la entrega de el(los) bien(es).

DÉCIMA: SEGUROS.- **EL LOCATARIO** se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por **EL BANCO** los seguros que se indican a continuación, en los cuales el beneficiario será **EL BANCO** y el asegurado **EL BANCO** y **EL LOCATARIO**: **a)** Los seguros que amparen el(los) bien(es) contra todos los riesgos de pérdida y/o daños imputables a actos del hombre o de la naturaleza y a los riesgos de responsabilidad civil; **b)** Los seguros que amparen el (los) bien(es) contra los riesgos específicos que considere **EL BANCO** convenientes o necesarios de acuerdo con la naturaleza y propósito del(los) mismo(s); **c)** Los seguros que amparen a los operarios y a terceros contra los daños que la construcción o puesta en funcionamiento de el (los) bien(es) pudiera ocasionar. **EL LOCATARIO** ha optado por tomar las pólizas correspondientes con la Compañía de Seguros señalada en el numeral **7.0.** de las condiciones generales del presente contrato. Adicionalmente, se obliga, en esta materia a: **1.-** Presentar anualmente a **EL BANCO** una certificación sobre vigencia del seguro y paz y salvo por concepto del pago de primas del mismo. **2.-** Avisar a **EL BANCO** la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización. **3.-** Asumir en forma exclusiva el pago del valor del

deducible en el evento de un siniestro, en un plazo no mayor de tres (3) días después de producido el pago del siniestro por parte de la Compañía de Seguros. Para este propósito **EL LOCATARIO** autoriza compensar tal suma con cualquier concepto a su favor. **4.** Avisar a la Compañía de Seguros y a **EL BANCO** cualquier cambio que se presente en las condiciones de asegurabilidad, así como el apareamiento, modificación o desapareamiento de los riesgos cubiertos o de nuevos riesgos de tal modo que el(los) bien(es) estén protegidos de la manera más conveniente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entenderán a cargo de **EL LOCATARIO** las obligaciones y garantías que por el seguro se impongan al asegurado cuando sea **EL LOCATARIO** quien esté en posibilidad de cumplirlas. Los efectos de la retención o inexactitud sobre los hechos o circunstancia que pudieran afectar la cobertura a favor de **EL BANCO** o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a **EL LOCATARIO** serán indemnizados por éste conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. **EL LOCATARIO** deberá pagar sobre tal suma los intereses de mora que se liquidarán desde la fecha que el asegurador alegare tales hechos como motivos de excusa, o de reducción. Si no obstante presentarse retención o inexactitud, **EL BANCO** recibiere la indemnización total, **EL LOCATARIO** deberá la suma que **EL BANCO** hubiere tenido que sufragar para obtener el recaudo, incrementada ésta en los valores resultantes de aplicar a cada uno la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el caso que la compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, **EL BANCO** tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondieren directamente sufragadas por parte de **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de pérdidas totales el valor reconocido por la aseguradora será de propiedad de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** La obligación de pago de los cánones y sus intereses de mora, de haberlos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a **EL BANCO** por parte de la Compañía de Seguros o **EL LOCATARIO**, en el evento previsto en la cláusula anterior. **PARÁGRAFO QUINTO:** **EL LOCATARIO** se obliga a contratar los seguros atrás mencionados desde la fecha de suscripción de este contrato, aún cuando el(los) bien(es) no haya (n) sido entregado (s) por el proveedor y/o **EL BANCO**. **EL LOCATARIO** deberá pagar cumplidamente las primas que requiera la vigencia de los seguros y deberá acreditar ante **EL BANCO** el pago oportuno de éstas. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción de este contrato, en la contratación inicial de los seguros y durante las renovaciones vence el último día del periodo inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva. Así sí **EL LOCATARIO** no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, **EL BANCO** presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultada para pagar el valor de la prima con el objeto de evitar la cancelación o para tomar una póliza por cuenta y a cargo de **EL LOCATARIO**, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de **EL BANCO**. En estos eventos en que **EL BANCO** asuma la contratación de los seguros y/o el pago de las primas, las sumas pagadas por ésta serán inmediatamente reembolsadas por **EL LOCATARIO**. La mora en el reembolso generará para **EL LOCATARIO** el pago de una suma equivalente a la tasa máxima que para éste tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para que sí ésta lo desea así cargue el valor de los seguros al del presente contrato a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con los cánones. El retardo por parte de **EL LOCATARIO** en el pago del valor de los seguros contratados, sus extensiones, anexos, renovaciones, modificaciones y demás gastos originados en la cobertura de los riesgos, ya sea que estos sean cobrados por **EL BANCO** en su totalidad o dentro del valor de los cánones hará que los valores absolutos causen intereses de mora a cargo de **EL LOCATARIO**, liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Estas sumas y sus intereses de mora podrán cobrarse ejecutivamente con copia de este contrato o de la contragarantía respectiva. No obstante lo previsto en la presente cláusula, queda entendido que la omisión o incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de su obligación de acreditar a **EL BANCO** la celebración de los contratos de seguro y el pago completo y oportuno de las primas necesarias para la vigencia y efectividad de los seguros dentro de los plazos fijados, dará derecho a **EL BANCO** de presumir que **EL LOCATARIO** ha incumplido sus obligaciones en este sentido, y por tanto ante esta circunstancia **EL BANCO** tendrá derecho a dar por terminado este contrato en los términos establecidos en la cláusula décimo primera de este contrato y demás cláusulas concordantes.

PARÁGRAFO SEXTO: En todos los casos de ocurrencia de un siniestro, **EL LOCATARIO** deberá proceder de acuerdo con el clausulado de la póliza de seguros. En caso de que **EL LOCATARIO** haya incumplido con su obligación de contratar los seguros indicados en la presente cláusula y/o de pagar el valor de las primas, éste deberá indagar ante **EL BANCO** si ésta tomó los seguros o pago las primas y en este evento deberá solicitar la copia de la(s) respectiva(s) póliza(s), con el fin de informarse debidamente de las condiciones de la(s) misma(s). **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía aseguradora, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso de incumplimiento y de mora en el contrato de **LEASING** y/o en el pago del(los) seguro(s) por parte de **EL LOCATARIO**, **EL BANCO** podrá abstenerse de pagar las primas de la(s) póliza(s), poniendo fin al(los) contrato(s) de seguro. En consecuencia, a partir de ese momento el riesgo por el daño o pérdida total o parcial de el (los) bien(es) es de **EL LOCATARIO**, quien deberá pagar a **EL BANCO** los perjuicios en el evento de siniestro. **PARÁGRAFO NOVENO:** Tratándose de persona natural **EL LOCATARIO** se obliga a tomar una póliza de seguro de vida deudores cuyo primer beneficiario sea **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, hasta la concurrencia del valor correspondiente al saldo por amortizar y demás sumas adeudadas por razón del presente contrato. Las disposiciones establecidas en esta cláusula para los demás seguros son aplicables al seguro de vida, de tal forma que **EL LOCATARIO** se obliga a acreditar ante **EL BANCO** la contratación del seguro, el pago de las primas y la renovación de la póliza, en las mismas condiciones, plazos, con los mismos efectos y las mismas facultades para **EL BANCO** en caso de no tomarse el seguro y/o no acreditarse en los lapsos y términos establecidos. Ocurrido el evento asegurado, se hará efectiva la indemnización y con ella se cubrirá el valor producto de la liquidación que prepare la compañía. De presentarse alguna diferencia a favor de **EL LOCATARIO**, esta quedará a disposición de los herederos según corresponda. La objeción a indemnizar basada en inconsistencias presentadas en la declaración de asegurabilidad o por renuencia a la práctica de exámenes médicos, si son solicitados, no implica ninguna responsabilidad de **EL BANCO**.

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El contrato terminará: 1. Por las causales convencionales o legales. 2.- Por el vencimiento del término según se encuentra determinado en las condiciones Generales del presente contrato. 3. Por el incumplimiento de cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga el **LOCATARIO** para con el **BANCO**. En especial por el incumplimiento de las obligaciones de pago a favor del **BANCO**. 4. Por el hecho de pretender gravar o gravar ilegalmente con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) objeto del contrato y en todo caso porque éste(os) se vea(n) afectado(s) por medidas procesales cautelares en desarrollo de hechos extraños al **BANCO**. 5. Por el inicio de cualquier acción judicial o administrativa que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato, siempre que dicha acción comprometa el cumplimiento de las obligaciones del **LOCATARIO** a favor del **BANCO**. 6. Por una o varias de las causales que se indican en los siguientes literales, entendiéndose que éstas son prerrogativas de uso exclusivo y discrecional del **BANCO**: a.) Por disolución o liquidación del **LOCATARIO**, o por el cambio de sus accionistas o socios en una proporción que afecte la composición del capital en más del 50% del mismo. b.) Por ser vinculado el **LOCATARIO** y/o **EL(LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO(S)** por parte de las autoridades competentes, a cualquier tipo de investigación por delitos evidenciados en la ley, o por ser incluido(s) en listas para el control y prevención de lavado de activos y la financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y la emitida por el concejo de seguridad de las naciones unidas (ONU), o condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible c.) Por variaciones en la situación financiera, jurídica y económica o en el esquema de propiedad o administración, del **LOCATARIO**, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro el pago oportuno de las obligaciones adquiridas por el **LOCATARIO** a favor del **BANCO** y aquel no constituya las garantías que el **BANCO** considere conducentes para el adecuado respaldo de las obligaciones así

adquiridas. d.) Por falsedad en las declaraciones y/o en los documentos del **LOCATARIO** y/o **DEUDOR(S) SOLIDARIO(S)**, realizadas y/o presentados, con ocasión a la presente operación de leasing y/o con ocasión a cualquier otra operación a cargo de éste(os) y a favor del **BANCO**. e.) Por inexactitud en las declaraciones y/o documentos, realizadas y/o presentados por el **LOCATARIO** y/o **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)**, con ocasión a la presente operación de leasing y/o cualquier otra operación a cargo de éste(os) y a favor del **BANCO**, de manera que sea de presumir que conociéndose tales inexactitudes el **BANCO** no hubiere celebrado la operación. f.) Porque hayan transcurrido seis (6) meses o más, contados a partir de la firma del presente contrato, sin que se haya(n) concluido la entrega de el(los) bien(es) al **LOCATARIO**. En los eventos previstos en los literales anteriores, sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO**, éste y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** se obligan a cancelar y/o reintegrarle al **BANCO**, todas las sumas de dinero que por cualquier concepto haya desembolsado el **BANCO** con ocasión a la presente operación de leasing. g.) Tratándose de persona natural, por muerte del **LOCATARIO** y/o de **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)**. En el evento de acaecer la muerte de **EL LOCATARIO**, desde este mismo momento **EL LOCATARIO** autoriza efectuar la restitución del(los) bien(es) dado(s) en leasing por quien tenga en uso, administración) y/o disponibilidad el(los) bien(es) objeto del presente contrato. El **BANCO** tendrá el derecho de exigir el pago de las obligaciones a su favor incluyendo los gastos de cobranza a cualesquiera de los herederos del(los) Deudor(es) Fallecido(s), sin necesidad de demandar a todos. h. Por falta de actualización del avalúo del bien dado en garantía. i) Si la (s) garantía (s) constituida (s) a favor del **BANCO** sufiere (n) desmejora, deterioro o deprecio por cualquier causa. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La terminación del contrato, derivada de cualquiera de las circunstancias enumeradas en este contrato o en la ley, hará inmediatamente exigible la sanción por incumplimiento del contrato. Por el pago de esta suma no se entenderá extinguida la obligación principal de devolver el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato, ni afecta provisiones especiales de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El **LOCATARIO** renuncia a cualquier título y por cualquier causa, al derecho de retención que eventualmente pudiere llegar a tener sobre el(los) bien(es) dado(s) en leasing. **PARÁGRAFO TERCERO.** Obtenida la sentencia judicial de restitución en contra del **LOCATARIO**, el **BANCO** se encuentra facultado para disponer del(los) bien(es) objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.- Al finalizar el presente contrato y previo el pago íntegro de los cánones, **EL LOCATARIO** podrá adquirir de **EL BANCO** el(los) bien(es) materia del presente contrato. El plazo máximo para ejercer la opción de adquisición aquí pactada es el indicado en el numeral 6.1. de las condiciones generales del presente contrato. El valor de la opción es el citado en el numeral 6.2. de las condiciones generales del presente contrato. De no cancelarse el valor de opción en el plazo allí previsto, **EL LOCATARIO** acepta reconocer y pagar sobre tal valor, intereses de mora liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la Ley y siempre que **EL BANCO** acepte el pago en fecha posterior a la señalada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier gasto, costo o impuesto que ocasione el ejercicio de la opción será cubierto en su totalidad por **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De no ejercerse la opción en el plazo estipulado, **EL LOCATARIO** autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para que disponga a cualquier título de la propiedad de el(los) bien(es). **PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre **EL LOCATARIO**, así no haya efectuado el registro de la propiedad a su favor, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que **EL LOCATARIO** permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia. En el evento aquí mencionado continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el párrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del **LOCATARIO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** **EL BANCO** podrá en el evento en que el **LOCATARIO** no haya efectuado el registro de la propiedad del bien a su favor, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotadas en el párrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades

administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO QUINTO:** De no ejercer **EL LOCATARIO** la opción de adquisición prevista ni proceder a la restitución del(los) bien(es), y tratándose de bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre **EL LOCATARIO**, así no haya ejercido la opción de adquisición, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que **EL LOCATARIO** permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, y sin perjuicio de la obligación de restituir el activo y de pago de las obligaciones y sanciones establecidas en el contrato. En el evento aquí mencionado, continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del **LOCATARIO**. Cualquiera de las sumas mencionadas en el presente parágrafo se podrán cobrar ejecutivamente con el presente contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo. **PARÁGRAFO SÉXTO:** **EL BANCO** podrá en el evento previsto en el parágrafo anterior, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotados en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para no efectuar la transferencia de dominio de aquellos bienes que hayan sido dados en **LEASING**, en la medida que persistan obligaciones en mora a su cargo. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Para poder hacer uso de la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** avisará por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha prevista para su ejercicio en el presente contrato. En el evento de no dar el aviso mencionado en la fecha indicada, se entenderá que no hace uso de la opción de adquisición.

DÉCIMA TERCERA: **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios se obligan a cumplir las obligaciones y reglamentos que señalen las entidades otorgantes de líneas de crédito o cofinanciación o garantes del presente contrato, toda vez que aceptan conocer los respectivos reglamentos de financiación y las obligaciones que los mismos imponen. Así mismo será por su cuenta los gastos y comisiones que cobre tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, autorizando cargar tales valores al monto del contrato para ser cancelado conjuntamente con el canon. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, si **EL BANCO** con ocasión al presente contrato tuviese que asumir el pago de los gastos, costos y comisiones que cobren tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a **EL BANCO** en forma inmediata las sumas de dinero que por dichos conceptos hubiere pagado. Ante el incumplimiento de esta obligación **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios cancelarán intereses de mora liquidados a la máxima tasa legal permitida. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No habrá lugar a la devolución de los gastos, costos y comisiones que cobren tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, ante el incumplimiento del contrato por cualquiera de las causales aquí previstas.

DÉCIMA CUARTA: RESTITUCIÓN.- **EL LOCATARIO** deberá restituir el(los) bien(es), en los casos en que ello procede, en buen estado de conservación y funcionamiento salvo su deterioro normal, poniéndolo a disposición de **EL BANCO** en los términos y condiciones previstos por ella. La restitución se hará a más tardar el día inmediatamente siguiente a la fecha prevista para el pago de la opción. **PARÁGRAFO:** Son de cargo de **EL LOCATARIO** todos los gastos generados por la restitución del bien, gastos que podrá suplir **EL BANCO** con cargo a **EL LOCATARIO**, quien deberá pagarlos tan pronto le sean cobrados, reconociendo y cancelando **EL LOCATARIO** intereses de mora en caso de no atenderse su pago inmediato.

DÉCIMA QUINTA: PROPIEDAD DEL(LOS) BIEN(ES). El(los) bien(es) dado(s) en **LEASING** junto con sus anexidades y mejoras es (son) de propiedad de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** Por tanto,

EL LOCATARIO se compromete a adoptar todas las medidas que sean precisas o convenientes, a juicio de **EL BANCO**, para contribuir al reconocimiento de este derecho. **EL LOCATARIO** deberá entregar a **EL BANCO** copia auténtica de la matrícula, o registros oficiales y los documentos del vendedor en los que aparezca el(los) bien(es) a nombre de **EL BANCO**, so pena de entender este contrato incumplido con los efectos que se deriven de ello. Para dar estricto cumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula, **EL LOCATARIO** asumirá de manera exclusiva el pago de los derechos notariales, registro y beneficencia con el fin de obtener la debida inscripción de la propiedad del bien objeto del presente contrato en cabeza de **EL BANCO**, libre de todo gravamen, **EL LOCATARIO** declara conocer y aceptar que en caso de no llegar a cancelar por su cuenta los gastos de inscripción antes anotados, **EL BANCO** podrá si así lo considera, cancelarlos y cargarlos al contrato de leasing.

PARÁGRAFO: EL LOCATARIO se compromete a enviar a **EL BANCO** durante los tres (3) primeros meses de cada año de vigencia del contrato, o en los respectivos períodos de corte de cada impuesto o gasto, copia auténtica del recibo en que conste el pago de los impuestos y demás cargos que afecten el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato. Cuando por cualquier razón **EL BANCO** sea requerida para el pago de estos conceptos fiscales, podrá hacerlo cargando el valor pagado a este contrato a cargo de **EL LOCATARIO**.

EL LOCATARIO se compromete a enviar a **EL BANCO** durante los tres (3) primeros meses de cada año de vigencia del contrato, o en los respectivos períodos de corte de cada impuesto o gasto, copia auténtica del recibo en que conste el pago de los impuestos y demás cargos que afecten el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato. Cuando por cualquier razón **EL BANCO** sea requerido para el pago de estos conceptos fiscales, podrá hacerlo cargando el valor pagado a este contrato a cargo de **EL LOCATARIO**.

DÉCIMA SEXTA Para los fines legales pertinentes, se entiende que la opción de adquisición prevista en el presente contrato ha sido pactada en forma irrevocable, de tal forma que si **EL LOCATARIO** cumple debidamente con la totalidad de sus obligaciones y decide ejercer dicha opción, **EL BANCO** está obligado a permitirle adquirir el derecho de dominio sobre el(los) bien(es).

DÉCIMA SÉPTIMA: CANON(ES) EXTRAORDINARIO(S) INICIAL.- **EL LOCATARIO** se obliga a efectuar el pago de los cánones extraordinarios por el valor y en la(s) fecha(s) indicada(s) en el numeral 5.7 de las condiciones generales del presente contrato. Su no pago será causal de terminación del contrato y sobre el mismo se liquidarán intereses de mora a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Este pago deberá hacerse sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones previstas en el contrato. **PARÁGRAFO:** Durante la vigencia del presente contrato podrá **EL LOCATARIO** efectuar pago(s) a título de cánones extraordinarios los cuales a su elección, se reflejarán de la siguiente manera: a) Un menor valor de los cánones; b) Una reducción del plazo del contrato, ó c) Un menor valor de la opción de adquisición.

DÉCIMA OCTAVA: RENUNCIA A LAS FORMALIDADES DEL REQUERIMIENTO.- **EL LOCATARIO** renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retraso o de incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato y en general a todo tipo de requerimiento.

DÉCIMA NOVENA: ANEXOS.- Los anexos citados forman parte integrante de este contrato.

VIGÉSIMA: ANTICIPOS.- **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para liquidar intereses corrientes a la tasa prevista en el numeral 5.8 de las condiciones generales del presente contrato sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúe **EL BANCO** con motivo de la adquisición, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, etc. de el(los) bien(es) dados en **LEASING**, intereses que correrán a cargo de **EL LOCATARIO** desde la fecha de su desembolso hasta la fecha de corte indicada por **EL BANCO**. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo **EL LOCATARIO** a **EL BANCO** dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que ésta presente la cuenta de cobro respectiva. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que **EL BANCO** lo requiera, podrá hacer exigible a **EL LOCATARIO** la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses

causados. En caso de mora en el pago de los intereses, **EL BANCO** se reserva el derecho de detener el giro de anticipos o no dar inicio al contrato del **LEASING** con la consiguiente facultad de no entregar el (los) bien(es). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el proveedor y **EL LOCATARIO** no libera a este último de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a **EL BANCO**. **PARÁGRAFO TERCERO:** Frente a los anticipos **EL BANCO** podrá optar por liquidarlos en pesos o recalcularlos en UVR.

VIGÉSIMA PRIMERA: SOLIDARIDAD.- Los firmantes, identificados conforme lo describe el numeral **9.0** de las condiciones generales del presente contrato denominado "Deudores Solidarios", manifiestan que adquieren, conjuntamente con **EL LOCATARIO**, las obligaciones de pago acá relacionadas en forma solidaria y a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** **PARÁGRAFO:** Así mismo, las partes declaran que pactan expresamente la solidaridad de **LOS LOCATARIOS** por activa y por pasiva, de manera que **EL BANCO** puede satisfacer sus obligaciones y/o demandar sus derechos, de manera individual o conjunta a cualquiera o cualesquiera de ellos.

VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los costos, gastos e impuestos que demande la legalización, desarrollo, cumplimiento o cobro de este contrato correrán íntegramente por cuenta de **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Específicamente en cuanto al pago del impuesto de timbre, en virtud de lo establecido por el Art. 11 del Decreto 779 de marzo de 2003, el impuesto de timbre solo se causará si vencido el término de vigencia del presente contrato, **EL LOCATARIO** no hubiere usado de la opción de adquisición. En tal evento, el impuesto se liquidará sobre el valor total de los cánones pagados y /o causados hasta el momento del vencimiento del contrato. **EL BANCO** obrará como agente de retención en el evento que **EL LOCATARIO** decida no ejercer la opción de adquisición. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para los casos de terminación por mora o terminación anticipada, se aplicará igual previsión anterior, autorizando **EL LOCATARIO** que las sumas liquidadas en virtud del impuesto de timbre sean cargadas al presente contrato

VIGÉSIMA TERCERA: CONCILIACIÓN.- Correrá por cuenta de **EL LOCATARIO** el reembolso a **EL BANCO** de aquellas sumas que ésta llegue a cancelar cuando por cualquier razón, sea convocada para atender diligencias judiciales o administrativas y en ellas se concilien y cancelen pretensiones a cargo y por cuenta de **EL LOCATARIO**.

VIGÉSIMA CUARTA: MEJORAS.- Las reparaciones locativas serán de cargo de **EL LOCATARIO** y en ningún caso serán indemnizadas por **EL BANCO**. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de **EL BANCO**, sin lugar a indemnización alguna. No obstante **EL BANCO** podrá exigir su retiro a costa de **EL LOCATARIO**. El eventual otorgamiento posterior de poderes ante las autoridades competentes por parte de **EL BANCO** al **LOCATARIO** para la realización de mejoras del inmueble no constituye derecho alguno en cabeza de **EL LOCATARIO** el desconocimiento de lo aquí estipulado.

PARAGRAFO PRIMERO.- Cuando la **EL BANCO** previa aprobación, realice desembolsos para la realización de mejoras, **EL LOCATARIO** se obliga de manera irrevocable a que cada uno de los proveedores de la obra autorizada o el mismo **LOCATARIO**, en su caso, expidan la respectiva factura o documento de venta de acuerdo con la ley y conforme a las políticas internas de **EL BANCO**.

Los proveedores estarán obligados a facturar los valores totales de obra, a otorgar pólizas y gestionar eventuales modificaciones a las mismas, a vincularse como proveedores cumpliendo con los requisitos que para el efecto **EL BANCO** ha previsto, a cumplir con las normas del **SARLAFT**, a acatar la reglamentación referente a las actas de avance y final de obra y en general, a cumplir con los procedimientos, políticas y mecanismos por **EL BANCO** estipulados para este tipo de operaciones.

No obstante lo anterior, **EL LOCATARIO** declara conocer y aceptar que **EL BANCO** se reserva el derecho a aprobar a dichos proveedores por razones que obedezcan a políticas internas, reglamentación del **SARLAFT** y en general por incumplimiento de los procedimientos y normatividad interna.

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL BANCO se reserva el derecho de

otorgar poderes y autorizaciones a **EL LOCATARIO** para la solicitud de licencias urbanísticas ante autoridades competentes, quedando **EL LOCATARIO** expresamente obligado a realizar los trámites correspondientes previa verificación y autorización de **EL BANCO**.

PARAGRAFO TERCERO: Sea cual sea la modalidad en que se realicen las mejoras sobre el bien, el **LOCATARIO** reconoce y acepta que las mismas son el cien por ciento (100%) propiedad de la **EL BANCO**.

VIGÉSIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO.- EL BANCO podrá en todo tiempo y sin necesidad de aceptación expresa por parte de **EL LOCATARIO** ceder en todo o en parte el presente contrato. **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios acepta(n) desde ahora dicha cesión y declara que la cesión del contrato que haga **EL BANCO**, en nada modifica la naturaleza y alcance de sus obligaciones emanadas del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: INCUMPLIMIENTO.- EL LOCATARIO, quedará sujeto a las siguientes sanciones derivadas de su incumplimiento, sin perjuicio de las demás que hayan sido convenidas en el presente contrato: A)- Por mora en el pago de uno cualquiera de los cánones de **LEASING** en la cual incurre por el solo retardo, sin necesidad de requerimiento o en general por el incumplimiento de cualquier obligación de orden dinerario, **EL LOCATARIO** pagará a **EL BANCO** intereses moratorios liquidados a la tasa de interés moratoria más alta autorizada por la ley, durante todo el tiempo en que permanezca en mora y hasta el pago total de sus obligaciones y sin perjuicio de aplicar la sanción a que hace referencia el siguiente literal, a criterio de **EL BANCO**. Tanto el pago de los cánones como el pago de intereses moratorios podrá hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo y, B)- En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sin perjuicio de lo previsto en el literal anterior, se hará exigible inmediatamente y sin necesidad de requerimiento alguno, la totalidad de los cánones pendientes de pago, aún los que no se hubieren causado, que **EL LOCATARIO** deberá pagar a **EL BANCO** a título de pena, los cuales se liquidarán con base en la tasa de interés moratoria más alta permitida por la ley para la fecha del incumplimiento o de pago, a elección de **EL BANCO**, pudiendo hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente instrumento presta mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. C)- Por mora en el cumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato a cargo del **EL LOCATARIO** a **EL BANCO**, **EL LOCATARIO** debe pagar a esta última, a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno, una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de **EL BANCO**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: DISPOSICIONES FISCALES.- Las partes contratantes convienen en señalar lo siguiente: a.) Para los fines de los Arts. 1 y 2 del Decreto 779 de marzo de 2003, en los extractos enviados por **EL BANCO** se hará la discriminación dentro del valor de canon de la parte que corresponde a cada uno de los conceptos de corrección monetaria o costo financiero, y amortización de capital.

VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN.- Autorizo(amos) de manera permanente e irrevocable a **BANCO DE OCCIDENTE S.A** para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información consulte, procese, informe, divulgue y reporte el estado, novedades y referencias a cerca del manejo de mis obligaciones en y ante cualquier banco de datos financieros y comerciales y/o de solvencia patrimonial y crediticia. Igualmente autorizo (amos) para solicitar información sobre mis relaciones comerciales a cualquier persona natural o jurídica con quien las sostenga o haya sostenido.

VIGÉSIMA NOVENA: RESPONSABILIDADES DE EL LOCATARIO.- EL LOCATARIO se obliga a habitar el bien destinándolo a su propia vivienda familiar, conservarlo y restituirlo(s) en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural por su goce y uso legítimo en los términos y condiciones establecidas en este contrato. **EL LOCATARIO** se obliga a ejercitar todos los recursos y oponerse a que el(los) bien(es) dado(s) en **LEASING** sea(n) afectado(s) por gravamen(es), embargo(s), secuestro(s), decomiso(s), retención(es), o cualquier otro evento relacionado directo o indirectamente con **EL LOCATARIO** y en todo caso, se compromete a dar aviso inmediato

a **EL BANCO** de toda acción intentada por cualquier persona contra el(los) bien(es) dado(s) en **LEASING** o de cualquier hecho que pudiese afectar la propiedad de los mismos. En consecuencia, **EL LOCATARIO** será responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse por tales circunstancias para **EL BANCO**. Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, **EL LOCATARIO** será responsable de cualquier deterioro que sufra el(los) bien(es) como consecuencia de mal trato, descuido o falta de mantenimiento. Así mismo, asume los riesgos de deterioro o pérdida de el(los) bien(es) que no le sean imputables. En consecuencia, en cualquier hipótesis de demérito total o parcial de el(los) bienes, **EL LOCATARIO** deberá cumplir con sus obligaciones hasta el vencimiento del plazo del contrato, sin perjuicio que, si el(los) bien(es) se encontrare(n) asegurado(s), la suma que llegare a pagar la Compañía aseguradora se impute al valor adeudado del contrato, a discreción de **EL BANCO**. En ningún caso de deterioro podrá haber lugar a reducción alguna del canon de **LEASING**, ni a devoluciones o descuentos de ninguna naturaleza.

TRIGÉSIMA.- PAGARE.-: **EL LOCATARIO** y los codeudores suscribe (n) y entrega (n) a **EL BANCO** un pagaré en blanco a favor de **EL BANCO**, autorizando en ese instrumento para llenar sus espacios dejados en blanco con las obligaciones originadas en el presente contrato tanto por cánones como por intereses, primas de seguros, gastos y sanciones, originadas. El pagaré diligenciado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo, sin ninguna otra formalidad.

TRIGÉSIMA PRIMERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. En cumplimiento a las normas de prevención y control del lavado de activos **EL LOCATARIO** y el(los) deudor(es) solidario(s) se obliga(n) a partir de la suscripción del presente documento, a entregar en forma periódica y por lo menos anualmente la totalidad de los soportes documentales que la ley y la reglamentación de la Superintendencia Bancaria exija, y como mínimo remitir debidamente actualizada la totalidad de la información financiera y comercial presentada al momento de solicitud del presente contrato, en forma veraz y verificable. El incumplimiento total o parcial de la obligación aquí contenida, será causal para dar por terminado el presente contrato sin perjuicio de las sanciones derivadas por dicho incumplimiento.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. SANCIONES.

- a. Pena por incumplimiento: **EL LOCATARIO** deberá pagar la pena prevista en la cláusula vigésimo sexta.
- b. Sanción por no pago oportuno del canon: Se liquidará a cargo de **EL LOCATARIO** un interés moratorio a la tasa máxima de interés moratoria permitida por la ley, cobrados sobre las sumas dejadas de pagar.
- c. Sanción por no pago oportuno de la opción de adquisición: Se liquidará a cargo de **EL LOCATARIO** un interés moratorio a la tasa máxima de interés moratoria permitida por la ley, cobrados sobre el valor de la opción cancelada fuera de término.
- d. Sanción por no pago oportuno de cualquier suma a reembolsar a **EL BANCO**: Se liquidará sobre cada suma debida una tasa moratoria liquidada a la tasa máxima de interés moratorio permitida por la ley a cargo de **EL LOCATARIO**.
- e. Sanción por incumplimiento en la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato: **EL LOCATARIO** deberá pagar a **EL BANCO** ante el incumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato, a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de **EL BANCO**.

TRIGÉSIMA TERCERA. CONSULTAS Y SERVICIOS A TRAVÉS DE INTERNET: - Con ocasión al presente contrato, **EL BANCO** se compromete a permitirle al **LOCATARIO**, quien para los efectos de la presente cláusula se denominará **EL USUARIO**, la realización de los servicios de consulta que aquí se indiquen, en relación con las operaciones de leasing y/o arrendamiento sin opción de compra, a través de Internet y mediante el ingreso de la página Web que para el caso le refiera **EL BANCO**. No obstante, **EL BANCO** podrá suspender temporal o definitivamente los servicios de consultas sin lugar a indemnización alguna en caso de presentarse inconvenientes técnicos y en general por cualquier circunstancia que a su juicio así lo amerite, sin que sea necesario aviso previo al **USUARIO**. **EL BANCO** no asume responsabilidad en caso de que el **USUARIO** no pueda efectuar los servicios de consultas a que refiere la presente cláusula, por problemas de línea, congestión o cualquier otra situación no imputable a **EL**

BANCO. Las consultas podrán ser realizadas por el **USUARIO** durante las veinticuatro (24) horas del día, desde la terminal de un computador. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Los servicios de consulta que podrá realizar el **USUARIO** en la página Web que refiera **EL BANCO** son: a.) **Consulta de Productos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar las operaciones de leasing o arrendamiento sin opción de compra por su clase o tipo y el número interno de éstas, obteniendo el valor del próximo vencimiento de las mismas. b.) **Consulta de Estado de cuenta:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar por fecha y por el tipo de obligación o producto, el detalle de su próximo vencimiento. c.) **Programación de Pagos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar la programación de pagos de las operaciones y/o obligaciones desde su fecha de iniciación. d.) **Consulta de movimientos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar por cada una de las operaciones y/o obligaciones, la relación e imputación de los pagos efectuados a **EL BANCO** en los doce (12) meses anteriores contados desde la fecha de la consulta o la relación detallada de los cinco (5) últimos pagos efectuados e.) **Información Básica:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar las condiciones financieras generales de las operaciones y/o obligaciones. **EL USUARIO** podrá adicionalmente consultar el activo objeto del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El **USUARIO** en caso de ser persona jurídica, por intermedio de su representante legal deberá designar bajo su responsabilidad, un funcionario de su entera confianza, que se denominará "**Usuario Primario Cliente**", quien será el único encargado de administrar las claves otorgadas por **EL BANCO** para proceder a utilizar los servicios de consulta, **EL BANCO** entregará una clave compuesta por dos partes para ingresar a los servicios de consulta; la primera parte estará conformada por (8) caracteres alfanuméricos y la segunda parte estará conformada por los dígitos registrados en el sobre reflex. Esta clave será enviada por correo o entregada personalmente. El **USUARIO** se hace responsable de todas las operaciones y consultas realizadas a partir del recibo de la clave. El **USUARIO** deberá cambiar la primera clave, al ingresar por primera vez a la página Web que para el caso le indique **EL BANCO**, como exigencia de la prestación del servicio de consultas, debiendo utilizar una nueva clave de ocho (8) caracteres alfanuméricos como mínimo. La clave de acceso deberá ser conservada en secreto en poder del **USUARIO** o "**Usuario Primario Cliente**". El **USUARIO** responderá por su pérdida o extravío, y se entiende que la misma es para todos los efectos personal e intransferible, de tal suerte que es responsabilidad única y exclusiva del **USUARIO** que ningún tercero la conozca. En caso de pérdida, extravío, hurto o sustracción de la clave de acceso el **USUARIO** debe informarlo a **EL BANCO** de manera inmediata mediante comunicación telefónica, junto con una inmediata confirmación escrita, con el fin de que **EL BANCO** proceda a anularla. Queda entendido y desde ya así lo acepta el **USUARIO**, que los cambios de clave se harán bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo. La designación del "**Usuario Primario Cliente**" podrá ser modificada por el **USUARIO**, quien deberá informarle por escrito a **EL BANCO** la nueva designación con el objeto que ésta suspenda el acceso de consulta de los servicios al anterior "**Usuario Primario Cliente**". Notificado de la nueva designación, **EL BANCO** remitirá al nuevo "**Usuario Primario Cliente**" las claves referidas. El servicio podrá suspenderse por **EL BANCO** en cualquier tiempo, cuando detecte que un **USUARIO** o "**Usuario Primario Cliente**" intente realizar consultas con otras claves de acceso, o cuando por razones de seguridad o por cualquier otra razón lo considere necesario, sin necesidad de previo aviso ni indemnización alguna. El **BANCO** responderá ilimitada y solidariamente por las operaciones realizadas con su clave de acceso y se entiende que ellas, han sido debidamente autorizadas. Toda modificación del procedimiento de consulta aquí contenido, será comunicada por **EL BANCO** en forma escrita por correo postal, o electrónico, o mediante una indicación al respecto en la página Web, y se entenderán aceptadas, por el **USUARIO** por el solo hecho de hacer uso de los servicios, luego de ser notificado. **PARÁGRAFO TERCERO** Inicialmente los servicios de consultas que se prestan en desarrollo del presente cláusula, no tiene costo para el **USUARIO**, no obstante lo cual, en el futuro **EL BANCO** establecerá un valor fijo mensual o por operación, a su criterio, el cual se obliga a cancelar el **USUARIO** en la oportunidad que establezca **EL BANCO**. El **USUARIO** acepta como costo del servicio el que **EL BANCO** establezca e indique mediante escrito remitido a la dirección registrada en **EL BANCO** del **USUARIO**. **PARÁGRAFO CUARTO** Los servicios de consultas referidos en la presente cláusula tendrán una vigencia indefinida, no obstante lo cual cualquiera de las partes podrá darlos por terminado mediante

comunicación escrita enviada con una antelación de ocho (8) días y sin que haya lugar a indemnización alguna

TRIGÉSIMA CUARTA: Todos los cargos y en general todas las obligaciones dinerarias establecidas en el presente contrato serán reexpresadas de manera inmediata en UVR vigente al momento de realizar el cargo o generarse la obligación dineraria.

TRIGÉSIMA QUINTA Además de la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, opción de adquisición, primas de seguros y demás obligaciones dinerarias previstas en las cláusulas anteriores, **EL LOCATARIO** pagará a **EL BANCO** una comisión a la iniciación del presente contrato como retribución por los trámites y el estudio de la tradición del bien objeto del contrato que sea necesario para la adquisición del bien objeto del presente contrato. Dicha comisión corresponderá a la suma de Pesos (\$) Monedas. **PARAGRAFO PRIMERO.** El no pago oportuno de la presente comisión causará a cargo de **EL LOCATARIO** intereses de mora sobre las sumas dejadas de pagar, liquidados a la tasa moratoria máxima permitida por la ley, sin perjuicio de la facultad de **EL BANCO** de dar por terminado este contrato y exigir el pago de la sanción por incumplimiento estipulada en su clausulado. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que **EL BANCO** lo requiera, podrá hacer exigible a **EL LOCATARIO** la cancelación inmediata de la comisión aquí referida más los intereses causados.

TRIGÉSIMA SEXTA: CLAUSULA TRIBUTARIA Y/O FISCAL RESPECTO Y/O CON OCASIÓN A EL(LOS) BIEN(ES) DADO(S) EN LEASING. **EL LOCATARIO** manifiesta que conoce y acepta las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales de el(los) bien(es) dado en leasing, razón por la cual en virtud del presente contrato, de manera amplia y sin limitación o exclusión alguna, **EL LOCATARIO** se obliga por su cuenta y riesgo a realizar, tramitar, presentar y cancelar oportunamente y en debida forma, toda declaración, información y pago de impuestos, tasas y/o contribuciones en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing, requiriendo de ser necesario al **BANCO** para cualquier gestión directa de éste tales como suscripción de documentos y/o declaraciones, entre otros, en su calidad de propietario de el(los) bien(es), de conformidad con las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. **PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL LOCATARIO** será responsable por las inconsistencias, inexactitudes, extemporaneidad, correcciones, multas, gastos, costos, sanciones, intereses, comisiones, entre otros, que demanden las obligaciones tributarias y/o fiscales referidas, asumiendo las consecuencias económicas y jurídicas que se generen con ocasión a dichas obligación(es). **PARÁGRAFO SEGUNDO.** **EL LOCATARIO** será responsable por la idoneidad, autenticidad y veracidad de los documentos e información que se presenten ante cualquier Entidad pública o privada, necesarios en materia tributaria y/o fiscal. Por lo anterior, si en virtud de disposición legal, acto administrativo y/o providencia judicial emanados de autoridad competente, el **BANCO** debieran pagar multas, sanciones, intereses, honorarios y/o cualquier otra suma de dinero que a cualquier título se genere por razones tributarias y/o fiscales respecto y/o con ocasión a el(los) bien(es) dado(s) en leasing, **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL BANCO** a reembolsarle la totalidad de las sumas pagadas por dichos conceptos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de

presentación de la respectiva cuenta de cobro de **EL BANCO**. La mora en el pago de la suma indicada, causará a cargo de **EL LOCATARIO** una multa y/o sanción por no pago, liquidada sobre el valor adeudado, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de **EL BANCO** de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO.** En todo caso en que **EL BANCO** sea destinataria de trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión a las obligaciones tributarias y/o fiscales referidas, **EL LOCATARIO** se obliga a correr con los gastos de defensa de **EL BANCO** en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultas de tales trámites y/o procesos. **PARÁGRAFO CUARTO.** No obstante lo anterior, si **EL BANCO** con ocasión al presente contrato decidiera realizar cualquier trámite o gestión de orden tributario y/o fiscal en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing y/o asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, multas, sanciones en materia tributaria y/o fiscal, **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a **EL BANCO** en forma inmediata las sumas de dinero que por dichos conceptos hubiere pagado, incluyendo gastos, costos, comisiones, honorarios, multas, contribuciones, tasas, entre otros, siendo facultad de **EL BANCO** cargar dichos valores al monto del contrato. **PARÁGRAFO QUINTO.** Sin perjuicio de las demás estipulaciones contenidas en el presente contrato, **EL LOCATARIO** conoce y acepta que incumplimiento de las obligaciones a su cargo previstas en la presente cláusula, será causal para la terminación del presente contrato, sin perjuicios de la sanción por incumplimiento del contrato prevista a cargo de **EL LOCATARIO**. **PARAGRAFO SEXTO.** **EL LOCATARIO** se obliga a remitir a el **BANCO** copia de la declaración y pago de los impuestos, o sanciones a que conforme a esta cláusula se obliga, tan pronto sean efectuados.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. DESEMBOLSO(S) A FAVOR DE EL(LOS) PROVEEDOR(ES): **EL LOCATARIO** con la suscripción del presente documento y conforme a las disposiciones legales vigentes, en especial las referidas al Gravamen a los Movimientos Financieros, autoriza al **BANCO** para que efectúe el(los) desembolso(s) necesario(s) para el(los) pago(s) del precio de adquisición de él(los) bien(es) objeto del presente leasing, a favor de él(los) proveedor(es) seleccionado(s) por **EL LOCATARIO**.

CLÁUSULA FINAL: No obstante lo relacionado en el numeral 1 de las condiciones generales del contrato la anterior mención de los Linderos, medidas y áreas del inmueble, el leasing se hace sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** El **BANCO** sobre el inmueble aquí descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Dentro del presente contrato de Leasing se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. El contrato de leasing incluye el uso y disfrute de las líneas telefónicas numero

Por medio del presente escrito manifiesto(amos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato de leasing habitacional, Banco de Occidente S.A. me(nos) ha informado las características especiales de la operación, los derechos y obligaciones derivados de ella, los requisitos para acceder a la misma, los criterios de evaluación de la entidad, la exigencia de garantías, los seguros obligatorios y opcionales, las modalidades, sistemas de amortización, costos financieros, plazos, forma de liquidación del canon y valores incluidos en este, estimación de la opción de adquisición, efectos de su no ejercicio, ejercicio anticipado de la opción de adquisición, condiciones, procedimientos y efectos para la cesión de la opción y del contrato, causas de terminación de contrato, condiciones para la terminación anticipada y sus efectos, proyección del contrato, y en especial la aclaración de que la presente operación solo entrega al locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda, sin transferir el dominio, evento que solo ocurrirá cuando se ejerza la opción de adquisición. En general que he(mos) recibido toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de la operación y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del contrato

Se celebra el presente contrato en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de ENERO del año

BANCO DE OCCIDENTE S.A.:

EL LOCATARIO:

DEUDORES SOLIDARIOS