

SEGUNDA SECCIÓN

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO

Entre las partes plenamente identificadas en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, se ha celebrado el presente contrato de Leasing Financiero, que se regirá por las cláusulas que se establecen a continuación:

PRIMERA: *Antecedentes.*

- 1) Previamente a la celebración del presente contrato **El(Los) Locatario(s)** seleccionó (aron) personalmente los bienes que se identifican en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, directamente del *proveedor*, entendiéndose que si el bien es de su propiedad, tendrá **El(Los) Locatario(s)** a su vez la condición de proveedor en consideración a la naturaleza de la operación de leaseback, quien(es) lo(s) encontró (aron) en perfecto estado, con sus accesorios, de buena calidad e idóneo(s) para sus fines particulares. Por tal motivo, **La Entidad** no será responsable por la idoneidad o características de el(los) bien(es) y los servicios que puede(n) prestar, ni por los daños, averías o vicios redhibitorios u ocultos que por cualquier causa presente(n) el(los) bien(es) e imposibilite su uso en forma parcial o total.
- 2) **El(Los) Locatario(s)** manifestó (aron) a **La Entidad** su intención de celebrar un contrato de Leasing Financiero sobre tal(es) bien(es), en adelante el(los) bien(es), y en tal sentido le otorgó (aron) mandato expreso para su adquisición.
- 3) Consecuencialmente, **La Entidad** adquirió el (los) bien(es) del *proveedor* escogido por **El(Los) Locatario(s)** en forma autónoma, señalado(s) en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, para entregárselo(s) a título de Leasing Financiero en los términos y condiciones del mismo. Por lo tanto, **El(Los) Locatario(s)** autoriza(n) a **La Entidad** para contratar, pagar y realizar a su costa, cualquier trámite, acto o contrato tendiente a la importación o a su adquisición dentro o fuera del país.

SEGUNDA: *Objeto.* En virtud del presente contrato, **La Entidad** se obliga a entregar a título de arrendamiento financiero o leasing financiero, con opción de compra a **El(Los) Locatario(s)** y éste a recibir de aquella por mismo título, la simple tenencia del(los) bien(es) descrito(s) en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato.

TERCERA: *Mandato.* Para todos los efectos legales, **El(Los) Locatario(s)** acuerda(n) que aquel que aparezca de primero en el encabezado de la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, está facultado por todos los demás para representarles en cualquier acto jurídico que se deba realizar ante o por intermedio de **La Entidad**, de tal suerte que todos los demás locatarios se obligan en virtud del mandato conferido no pudiendo alegar con posterioridad que su mandatario carece de representación o que salvan su responsabilidad por el acto jurídico que en virtud de este mandato se haya realizado. Cuando en el contrato se haga referencia al término "Los Locatarios" o **El(Los) Locatarios(s)** u otro similar, se entiende que el acto jurídico que efectúe el locatario que aparezca de primero en el encabezado de la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato ante o por intermedio de **La Entidad**, compromete a todos los Locatarios en virtud del mandato aquí conferido.

CUARTA: *Opción irrevocable de adquisición.* Las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra de el(los) bien(es) objeto del presente contrato.

QUINTA: *Entrega.* **La Entidad** entrega a título de Leasing Financiero el(los) bien(es) de su propiedad objeto de este contrato a **El(Los) Locatario(s)**, de acuerdo con el Acta de Entrega, que forma parte integral del presente contrato, e identificado(s) en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, después de haberlo(s) examinado y de haberlo(s) encontrado completo(s), con la totalidad de sus accesorios y componentes, en perfecto estado de conservación y funcionamiento y a entera satisfacción.

Código: GJU-F-104 versión 05

SEXTA: *Anticipos.* **La Entidad** en virtud del presente contrato entregará a el(los) proveedor(es), o a quien **El(Los) Locatario(s)** defina, las sumas de dinero necesarias para poner el(los) bien(es) en las condiciones requeridas por **El(Los) Locatario(s)**, sumas que quedarán involucradas en el valor de el(los) bien(es) objeto del presente contrato y sobre los cuales se cobrará unos intereses que serán calculados con el método financiero de tasa de interés compuesto.

PARÁGRAFO: La tasa será determinada en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato de acuerdo con la tasa de interés vigente al momento de la determinación. Mensualmente, a partir de la fecha del desembolso, cada anticipo generará intereses corrientes a cargo de **El(Los) Locatario(s)**, que deberán ser pagados en el respectivo corte de mes, de acuerdo con la fecha del desembolso del anticipo.

SÉPTIMA: *Operación y Conservación de el (los) bien(es).* El (los) bien(es) solamente podrá(n) ser utilizado(s), por **El (Los) Locatario(s)** y el personal calificado a su servicio, en ningún caso por terceras personas, en forma y para los fines a los que está(n) naturalmente destinado(s) por su fabricación, diseño y características, en las actividades propias de la empresa, industria o negocio del **El (Los) Locatario(s)**, o para su uso personal y en ningún caso para actividades ilícitas o prohibidas. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que hace referencia esta cláusula facultará a **La Entidad** para dar por terminado el contrato y obtener la restitución de el (los) bien (es).

OCTAVA: *Obligaciones de El (Los) Locatario(s):* En virtud del presente contrato, adicionalmente de las obligaciones contenidas en el mismo, **El (Los)**

Locatario(s) se obliga(n) a:

- 1) Conservar y mantener el (los) bien(es) en buen estado de conservación y funcionamiento. En consecuencia, responderá ante **La Entidad** de todo daño, pérdida, ocultamiento, hurto o desmejora que sufiere el(los) bien(es) por cualquier causa, de lo cual deberá dar aviso oportuno a **La Entidad**. **La Entidad** podrá a su juicio dar por terminado este contrato y exigir la reparación o reposición de el(los) bien(es).
- 2) Operarlo(s) con las licencias de ley.
- 3) Contratar el mantenimiento adecuado según recomendaciones del *proveedor*, y a efectuar las reparaciones que éste requiera para su normal funcionamiento, así como responder por todos los gastos derivados de ello.
- 4) Instalar en el (los) bien(es) los repuestos que sean necesarios y que aconseje su mejor conservación y funcionamiento, utilizando piezas originales del fabricante o del *proveedor* autorizado. El costo de conservar y mantener el (los) bien(es) es por cuenta exclusiva de **El (Los) Locatario(s)** incluido el valor de los repuestos incorporados. Los repuestos y las mejoras que se realicen se consideran parte de el (los) bien(es) y por tanto de propiedad de **La Entidad**, sin que **El(Los) Locatario(s)** tenga(n) derecho a compensación alguna por este concepto. **La Entidad** no responderá frente a **El(Los) Locatario(s)** del lucro cesante que pueda(n) sufrir con ocasión del no funcionamiento temporal o definitivo de el (los) bien(es), cualquiera que sea la causa, inclusive la fuerza mayor o el caso fortuito, o de daños que pueda(n) sufrir por causa de su deficiente funcionamiento.
- 5) Asumir los gastos que se ocasionen con motivo de la instalación de el (los) bien(es), los gastos por el desmonte, bodegaje y traslado de éste(os) para ser entregado(s) a **La Entidad** o quien señale, bien por terminación del contrato o por cualquier otra causa.
- 6) Emplear el(los) bien(es) únicamente para el uso y las labores para las que fue diseñado, garantizándole a **La Entidad** la licitud en la utilización de los mismos. No utilizar el bien para actividades relacionadas con narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y/o administración de recursos relacionados con dichas actividades, dentro de ellas el cultivo, procesamiento, transformación, análisis y distribución de toda clase, y con cualquier fin, de sustancias psicotrópicas y estupefacientes, incluido el cannabis sea o no psicoactivo.
- 7) Defender el(los) bien(es) en caso de que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga el(los) bien(es), **El(Los) Locatario(s)** 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 **La Entidad**.
- 8) Pagar de manera oportuna a las autoridades a que corresponde, ya sean de orden nacional, departamental o municipal el valor de todos los impuestos, tasas, erogaciones y contribuciones que afecten a los bienes objeto del presente contrato, en la forma y periodicidad ordenada por la Ley, así como todos aquellos gastos inherentes a la naturaleza de los bienes como por ejemplo administración, servicios públicos, revisiones técnicas, entre otros; por la vigencia del contrato y el debido traspaso del bien al **Locatario**.

Código: GJU-F-104 versión 05

- 9) Pagar todos los impuestos, timbres y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y directamente sobre el(los) bien(es); y mantener vigentes los permisos y licencias necesarios para la operación de el(los) bien(es) materia de este contrato.
- 10) En caso que haya impuestos, tasas, erogaciones, contribuciones y/o multas pendientes de pago sobre los bienes, y **La Entidad** por cualquier razón se viere obligada al pago de los mismos, **El(Los) Locatario(s)** autoriza a **La Entidad** para cobrarlo del valor consignado para el próximo canon. En consecuencia, si **El(Los) Locatario(s)** no contempla el valor faltante en el próximo canon, este contrato se dará por incumplido y se perderá el derecho de ejercer la opción de compra.
- 11) Cuando se trate de vehículos, **El(Los) Locatario(s)** deberá demostrar ante **La Entidad** el pago de impuestos y el paz y salvo por multas, y entregar debidamente firmado a **La Entidad** el formulario único de tránsito para aceptar el traspaso del vehículo. El contrato no se podrá dar por terminado si **El(Los) Locatario(s)** no se encuentra al día por concepto de impuestos o multas de tránsito. La obligación seguirá vigente hasta tanto el **Locatario** no se encuentre al día con todas sus obligaciones referentes a impuestos o multas. **La Entidad** podrá proceder con el pago de dichos conceptos, y creará un cargo fijo para cobrar a **El(Los) Locatario(s)** por el valor pagado, para lo cual **El(Los) Locatario(s)** autoriza(n) desde ya a **La Entidad**.
- 12) **El(Los) Locatario(s)** se obliga a no perjudicar el medio ambiente con el uso de el(los) bien(es) y a cumplir las disposiciones legales sobre la materia.
- 13) No entregar a terceros bajo cualquier modalidad contractual ni cambiar el lugar de operación de el(los) bien(es) sin previa y escrita autorización de **La Entidad**.
- 14) **El(Los) Locatario(s)** comunicará por escrito a **La Entidad** mínimo con 30 días de anticipación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra indicada en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, su intención de no ejercerla, de lo contrario, se entenderá que hará uso de su derecho y se obligará al cumplimiento de lo establecido en la cláusula vigésima cuarta.
- 15) **El(Los) Locatario(s)** se obliga a facilitar el ejercicio del derecho de inspección de **La Entidad**, poniendo su esfuerzo para que pueda ejecutarse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del requerimiento en la última dirección que **El(Los) Locatario(s)** hubiere informado a **La Entidad**.
- 16) Durante el término de este contrato, **El(Los) Locatario(s)** se obliga a mantener actualizado el avalúo técnico del bien objeto de este contrato, de acuerdo con la periodicidad ordenada por las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas de orden público. Para esos efectos, se seguirá lo establecido por las normas de orden técnico y las políticas de **La Entidad**. Constituye una obligación a cargo de **El(Los) Locatario(s)** el pago de ese servicio. En caso de incumplimiento en la presentación del avalúo, **El(Los) Locatario(s)** autoriza(n) a **La Entidad**, sin que esto implique obligación o responsabilidad para **La Entidad**, para que por cuenta de **El(Los) Locatario(s)** contrate la realización del avalúo técnico que estime conveniente y/o pague el respectivo servicio, con el fin de mantener la actualización del valor de el(los) bien(es). En caso que **El(Los) Locatario(s)** no efectúe el correspondiente pago, **La Entidad** queda facultada para cargar el valor del avalúo técnico, al valor de la presente obligación.
- 17) Cuando el presente contrato verse sobre bienes inmuebles, en caso que en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, bien sea por requerimiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o de cualquier otra Entidad, **El(Los) Locatario(s)** y/o **La Entidad** sean requeridos para suscribir una Escritura Pública de declaración de construcción en suelo propio, demoler las construcciones o realizar cualquier otro Acto para registrar las construcciones actualmente existentes en el inmueble objeto del presente contrato, **El(Los) Locatario(s)** se obliga(n) con la firma del presente documento, a pagar todos los gastos y realizar todos los trámites tales como solicitud de licencias, firma de escritura pública, demoliciones, pagar sanciones y/o multas entre otros, que pueda imponer cualquier Entidad. De acuerdo con lo anterior, en caso de presentarse la solicitud anteriormente mencionada por cualquier Entidad, **El(Los) Locatario(s)** se compromete(n) a realizar cualquier acción de las contempladas, previo al ejercicio de la opción irrevocable de compra de el(los) bien(es).
- 18) En caso que el presente contrato verse sobre bienes inmuebles, cualquier impuesto, tasa o contribución por valorización en razón de la construcción del inmueble, así como las sanciones que por el mismo hecho sean impuestas al propietario del predio, serán de cargo de **El(Los) Locatario(s)**. **La Entidad** podrá pagarlos y **El(Los) Locatario(s)** autoriza(n) a **La Entidad** para cobrarlo dentro del estado de cuenta del mes siguiente o en su defecto, en caso de restitución cobrarlo con cargo a la totalidad del crédito incluyendo los intereses liquidados a la tasa de mora más alta permitida por ley, sin que en todo caso se entienda que existe obligación alguna de **La Entidad**. En consecuencia, si **El(Los) Locatario(s)** no contempla el valor faltante en el próximo canon, este contrato se declarará incumplido y se perderá el derecho de ejercer la opción de compra.

Código: GJU-F-104 versión 05

19) **El(Los) Locatario(s)** expresamente manifiesta(n) que exime(n) de toda responsabilidad a **La Entidad** y responderá(n) ante cualquier requerimiento administrativo, judicial, extrajudicial entre otros, que se pueda presentar, por lo que expresamente acepta(n) que el requerimiento de cualquier entidad en ese sentido y que no sea atendido por **El(Los) Locatario(s)** dentro del mes siguiente a la solicitud, será causal de terminación del presente contrato.

20) **El(Los) Locatario(s)** se obliga(n) a dar cumplimiento a la normatividad respecto a obligaciones urbanísticas, técnicas, ambientales y en general todas las establecidas por la Ley, así como las normas relacionadas con derechos de autor y propiedad intelectual de software instalado en los activos y con los términos de las licencias para su vigencia y uso y constituir y mantener vigentes las pólizas de seguros exigidas.

21) **El(Los) Locatario(s)** se compromete a mantener indemne a La Entidad frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de La Entidad, y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **El(Los) Locatario(s)** se obliga de manera incondicional e irrevocable a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por La Entidad. En caso que no se cumpla con el pago dentro del plazo mencionado, autoriza a La Entidad a cargar a los saldos de las obligaciones que tenga vigentes el locatario o sus avalistas, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

22) **El(Los) Locatario(s)** expresamente se obliga a aceptar que en caso de presentarse un incumplimiento en las cuotas establecidas en el crédito representado con la operación de Leasing y se haga necesario solicitar la restitución del activo por parte de **La Entidad** al Locatario, **La Entidad** no reconocerá ni pagará a **El(Los) Locatario(s)** el valor en que esta haya incurrido por las mejoras que haya realizado a los bienes, entre otros, que por su propia voluntad y consentimiento el Locatario haya incrementado el valor del activo o generado una mejora en el mismo.

23) En caso que durante la vigencia del presente contrato, cualquier tercero, ejerza la acción rescisoria por lesión enorme, la acción pauliana o cualquier otra acción en contra de **La Entidad** sobre el bien objeto de Leasing, **El(Los) Locatario(s)** desde ya expresamente manifiesta(n) que se obliga(n) a liberar de toda responsabilidad a **La Entidad**, y se obliga(n) a responder frente a terceros de cualquier consecuencia o perjuicio que esto pueda generar.

24) **El(Los) Locatario(s)** expresamente se obliga a pagar los gastos relacionados con la restitución del activo, tales como desmonte, desinstalación y transporte.

25) **El(Los) Locatario(s)** expresamente se obliga a solicitar autorización expresa a **La Entidad** para: i) Realizar mejoras y/o construir sobre los bienes, las cuales estarán a cargo de **El(Los) Locatario(s)** sin que por ella(s) tenga derecho a compensación alguna. Tratándose de mejoras locativas, las mismas podrán ser retiradas a la finalización del contrato, siempre y cuando su retiro no cause detrimento de los bienes, ii) Realizar o coordinar algún trámite de exportación y reimportación de los bienes, iii) Entregar a terceros los bienes bajo cualquier modalidad contractual y/o para cambiar el lugar de operación de los mismos.

26) En caso que los inmuebles objeto del presente Contrato de Leasing tengan o llegaren a tener constituidos unos contratos de arrendamiento comercial, se autoriza expresamente a **El(Los) Locatario(s)** para continuar como arrendador de dichos contratos, sin embargo, **La Entidad** y **El(Los) Locatario(s)** expresamente declaran que toda obligación y todo derecho derivado de dichos contratos permanecerá en cabeza de **El(Los) Locatario(s)**, sin que exista ningún tipo de responsabilidad en cabeza de **La Entidad** frente al Arrendatario o terceros, no obstante lo anterior, en caso de presentarse algún incumplimiento por parte de **El(Los) Locatario(s)** en desarrollo del presente contrato de Leasing y por tanto, se vea necesario solicitar la restitución del inmueble a **El(Los) Locatario(s)**, éste último con la firma del presente contrato se obliga a ceder la posición contractual y por tanto los derechos y las obligaciones de los Contratos de Arrendamiento a favor de **La Entidad** a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por **La Entidad**.

En caso que **El(Los) Locatario(s)** voluntariamente no efectúe(n) la suscripción de la cesión de posición contractual con el Arrendatario en el tiempo anteriormente mencionado, **La Entidad** podrá hacerlo directamente para lo cual **El(Los) Locatario(s)** con la firma del presente Contrato otorga(n) a La Entidad un poder especial amplio y suficiente para que ésta en representación y como apoderada de **El(Los) Locatario(s)** suscriba la cesión de posición contractual de los contratos de Arrendamiento con el respectivo Arrendatario a favor de La Entidad.

Mientras que no se configure algún incumplimiento del presente Contrato de Leasing, no se entenderá que hay cesión de posición contractual del Contrato de Arrendamiento, ya que la misma sólo operará en caso de incumplimiento de **El(Los) Locatario(s)** de las obligaciones que componen el presente Contrato de Leasing o en los otrosíes que se suscriban al mismo. La presente cláusula se hace extensiva a cualquier modificación que se efectúe al presente contrato.

Código: GJU-F-104 versión 05

27) En caso de ser requerido en cualquier momento, por cualquier Entidad competente o por **La Entidad, El(Los) Locatario(s)** se obligan a realizar de forma inmediata los trámites necesarios para obtener la aclaración de área y linderos del inmueble y asumirán todos los costos que se deriven del mismo. De igual forma, en caso de que la escritura pública que perfeccione el presente contrato de leasing no pueda ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva por cualquier diferencia en áreas o linderos, el presente contrato se dará por terminado inmediatamente, lo cual aceptan las partes con la firma del presente contrato.

NOVENA: Obligaciones de La Entidad: En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, **La Entidad** se obliga a:

- 1) Permitir el uso y goce de el(los) bien(es) materia del Contrato, durante el plazo establecido, siempre que **El(Los) Locatario(s)** esté cumpliendo debidamente sus obligaciones, y en consecuencia, se compromete a librarlo de toda perturbación ilegítima por el uso y goce de el(los) bien(es), imputable a **La Entidad**.
- 2) Ceder y/o transferir a **El(Los) Locatario(s)** cuando este lo solicite, el(los) documento(s) en los que consten las obligaciones a cargo del(los) proveedor(es) de el(los) bien(es).
- 3) Permitir a **El(Los) Locatario(s)** ejercer la opción de compra de el(los) bien(es) objeto del Contrato, en los términos de la cláusula vigésima cuarta de este contrato.
- 4) Mantener a disposición de **El(Los) Locatario(s)** todos los comprobantes que soportan la celebración y ejecución del presente Contrato.
- 5) No realizar cobros a **El(Los) Locatario(s)** que no estén pactados por ambas partes.

DÉCIMA: Registro del contrato de leasing financiero: De acuerdo a lo establecido en los artículos 2.2.2.4.2.29 y en el párrafo 2 del artículo 2.2.2.4.2.47 del Decreto 1835 de 2015 o cualquier norma que lo modifique, adicione, complemento o derogue, **La Entidad** podrá registrar, consultar, modificar o cancelar en el Sistema de Registro de Confecámaras o el que haga sus veces, el presente contrato de leasing financiero.

PARÁGRAFO. El(Los) Locatario(s) declara(n) que el bien objeto de la operación de leasing no constituye un activo operacional necesario para el desarrollo de su actividad económica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 y subsiguientes de la Ley 1676 de 2013.

DÉCIMA PRIMERA: Prohibiciones e implicaciones penales. Salvo autorización escrita de **La Entidad, El(Los) Locatario(s)** No podrá(n):

- 1) Disponer de el (los) bien(es) enajenándolo(s), dándolo(s) en usufructo, subarrendándolo(s) o haciendo mal uso de ellos o de cualquier otra forma que no sea consecuente con la finalidad del presente contrato, so pena de incurrir en las sanciones previstas en el Código Penal.
- 2) Modificar las características de el(los) bien(es) o aquellas condiciones que invaliden la garantía del proveedor o fabricante.
- 3) Ocultar o apropiarse del (los) bien(es) que en virtud del contrato de leasing son de propiedad de **La Entidad**.

DÉCIMA SEGUNDA: Sitio de operación. El lugar o el sitio de operación de el(los) bien(es) será el territorio nacional y no podrá cambiarse por **El(Los) Locatario(s)** sin la previa autorización escrita de **La Entidad**.

DÉCIMA TERCERA: Inspección. **La Entidad** tendrá el derecho de inspeccionar el (los) bien(es) en cualquier momento para comprobar si son satisfactorias las condiciones de conservación, mantenimiento y funcionamiento del(los) mismo(s). Para tal fin y sin que ello implique obligación para **La Entidad**, ésta o la sociedad o persona que ella designe podrá efectuar las visitas en las instalaciones de **El(Los) Locatario(s)** o en el lugar donde se encuentre(n) el (los) bien(es) y recomendarle por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes para mantener el (los) bien(es) en buen estado de conservación y funcionamiento, instrucciones que deberán ser atendidas por **El(Los) Locatario(s)** en forma inmediata. Para estos efectos, **La Entidad** se asegurará que las medidas que emplee para ejercer este derecho, no impidan la operación o goce de el(los) bien(es) por parte de **El(Los) Locatario(s)**.

Código: GJU-F-104 versión 05

DÉCIMA CUARTA: *Vigencia y Plazo:* La vigencia del contrato está comprendida entre la fecha de suscripción del mismo y la fecha en la cual **El(Los) Locatario(s)** cancele todas las obligaciones a su cargo y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **La Entidad**, incluyendo todos aquellos trámites relacionados con la ejecución y formalización de opción de compra, así como la transferencia de la propiedad del bien al nuevo titular. Sin perjuicio de la fecha de terminación establecida en la PRIMERA SECCIÓN, este contrato continuará vigente mientras existan obligaciones a cargo de **El(Los) Locatario(s)**, por cualquier concepto, para con **La Entidad**.

El plazo es el período convenido por las partes para el pago de los cánones, el cual comienza a correr en la fecha indicada en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato.

DECIMA QUINTA: *Canon.* El presente contrato podrá tener un período de gracia que será establecido por las partes en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato. El canon del período de gracia será el indicado en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, el cual ha sido acordado entre las partes.

Una vez se haya vencido el término del período de gracia, **El(Los) Locatario(s)** pagará(n) a **La Entidad** un canon cuyo valor será calculado teniendo en cuenta el plazo restante de la operación, la modalidad de pago, la tasa de interés vigente, el valor de la opción de adquisición y un valor presente equivalente a la sumatoria de los desembolsos realizados por **La Entidad** durante el período de fabricación, montaje, importación, o adquisición de el (los) bien(es).

Los valores cancelados como canon se imputarán de la siguiente forma:

- 1) A cánones de arrendamiento vencidos, en orden de vencimiento. Dentro de cada canon vencido se cancelará primero lo adeudado por **El(Los) Locatario(s)** por concepto de impuestos, seguros, gastos de cobranza y otros gastos imputables a su cargo y en los que haya incurrido **La Entidad**; posteriormente se cancelarán los intereses de mora generados, los intereses corrientes causados y por último se cancelará el componente de capital del canon.
- 2) El excedente, en caso de existir, se imputará al saldo de capital de la deuda. El canon no sufrirá rebaja ni modificación alguna por razón del deterioro natural de el (los) bien(es), o por daños o averías de el (los) bien(es) que afecten su funcionamiento, aún cuando priven temporalmente a **El(Los) Locatario(s)** del goce de el (los) bien(es) y sin que por ello pueda(n) tampoco **El(Los) Locatario(s)** dar por terminado el contrato. La obligación de **El(Los) Locatario(s)** de pagar el canon estipulado a **La Entidad** no se suspenderá ni terminará por el hecho de que el (los) bien(es) no pueda(n) utilizarse, temporal o definitivamente por cualquier causa, no imputable a **La Entidad**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el fin de mantener el equilibrio económico en la operación, el canon será reajustado mensualmente, o en la periodicidad indicada en la PRIMERA SECCION del presente contrato en "Modalidad de los Cánones", y el nuevo canon será el resultado de aplicar el siguiente procedimiento: 1) Descantar el valor de la opción de adquisición y los cánones faltantes a valor presente, a la tasa de interés vigente en el momento del reajuste. 2) Distribuir el valor presente calculado en el punto anterior en el plazo restante con las condiciones iniciales de periodicidad, cánones faltantes, valor absoluto de la opción de adquisición y spread. El reajuste del canon será informado a **El(Los) Locatario(s)** mediante comunicación escrita, para la cual se entenderá que basta el extracto periódico del contrato.

La tasa de interés corresponderá a la establecida en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el contrato fue redescontado con una entidad de fomento, **La Entidad** podrá modificar el canon de arrendamiento en caso que **El(Los) Locatario(s)** incumpla las normas de la entidad de redescuento, de acuerdo con las tasas de lista vigentes en ese momento, según el segmento a que pertenezca **El(Los) Locatario(s)** y el plazo faltante de la obligación. El reajuste del canon será equivalente a la DTF (E.A.) más los puntos porcentuales efectivos anuales que determine **La Entidad** al momento del prepago que deba hacer ésta ante la entidad de redescuento y además **El(Los) Locatario(s)** pagará a **La Entidad** el valor de la sanción que ésta tenga que cancelar a la entidad de redescuento, las indemnizaciones y los gastos que **La Entidad** tenga que asumir como consecuencia de tal incumplimiento.

DÉCIMA SEXTA: *Imputación para el pago:* En el evento que **El(Los) Locatario(s)** tenga con **La Entidad** una operación de crédito bajo la línea "CrediMAS", o una cualesquiera cuya finalidad sea la de ésta, y entre en mora en esa operación, cualquier abono que realice **El(Los) Locatario(s)** se destinará en primer medida

Código: GJU-F-104 versión 05

al pago de la operación de crédito y así sucesivamente hasta que la misma se encuentre al día. En ese orden de ideas, las partes aceptan que las cuotas pagadas por **El(Los) Locatario(s)** con destino al presente leasing, sólo se abonarán a ésta mientras el crédito adquirido bajo la línea "CrediMAS" se encuentre al día.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que **El(Los) Locatarios(s)** pretenda efectuar el pago total anticipado del presente contrato de leasing financiero, los valores consignados serán aplicados por **La Entidad** en primera instancia, a las operaciones de crédito tomados bajo la línea "CrediMAS", y en todo caso, las partes se obligan a realizar el ejercicio de la opción de adquisición, sólo en el evento de encontrarse a paz y salvo por concepto del mencionado crédito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por la línea "CrediMAS" se entiende el otorgamiento de un crédito a un cliente activo de La Entidad, amparado en un contrato de leasing vigente, en el cual, las partes no pueden ejercer la opción de adquisición derivada del contrato de leasing mientras **El(Los) Locatarios(s)** no cancele la totalidad de dicho crédito.

DÉCIMA SÉPTIMA: Mora. El no pago del canon en las fechas estipuladas en la cláusula décima cuarta pone a **El(Los) Locatario(s)** en mora. En caso de mora **El(Los) Locatario(s)** queda(n) obligado(s) a pagar a **La Entidad** la tasa máxima de interés moratoria legal a la fecha de pago, sobre todas las sumas en mora, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula vigésima segunda. La tolerancia de **La Entidad** en recibir cánones pagados con atraso, no implicará prórrogas de las obligaciones contractuales aquí estipuladas.

DÉCIMA OCTAVA: Garantías. Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, **La Entidad** podrá convenir con **El(Los) Locatario(s)** el otorgamiento de garantías adicionales, ya sean de carácter real o personal. Los títulos valores que se llenen o dejen en blanco no constituyen pago de obligaciones a su cargo, sino que se entregan como garantía de cumplimiento de las mismas. **El(Los) Locatario(s)** suscribirá(n) como otorgante(s) y a la orden de **La Entidad**, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, para garantizar el pago de los cánones o todos aquellos gastos que de acuerdo con este contrato estén a cargo de **El(Los) Locatario(s)**.

DÉCIMA NOVENA: Solidaridad. Para todos los efectos legales que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, **El(Los) Locatario(s)** 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 **La Entidad** pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos de manera individual o conjunta a cualquiera de los anteriores.

VIGÉSIMA: Seguros. Durante el término de este contrato **El(Los) Locatario(s)** al tener la guarda material de los bienes, su uso y goce, se obliga(n) a mantener el(los) bien(es) asegurado(s) contra todo riesgo de acuerdo con las condiciones establecidas por La Entidad, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia por el valor comercial, con la modalidad de reposición o reemplazo y señalando como beneficiario en la póliza a **La Entidad**. **La Entidad** podrá rechazar la póliza individual ofrecida por **El(Los) Locatario(s)** invocando causales objetivas consagradas en la normativa.

Adicionalmente **El(Los) Locatario(s)** se obliga(n) a asegurar el (los) bien(es) contra los perjuicios que éste(os) pueda(n) ocasionar a terceros (responsabilidad civil). Constituye una obligación a cargo de **El(Los) Locatario(s)** el pago de las primas de seguros correspondientes, y que podrán ser recaudadas por intermedio de **La Entidad**. Si **El(Los) Locatario(s)**, no cumpliere con su obligación de contratar el seguro en los términos anteriores, éste autoriza expresamente a **La Entidad**, para que tome el indicado seguro con las coberturas exigidas, cargando el valor por concepto de la prima en la facturación de la obligación derivada del presente contrato.

La contratación del seguro no releva a **El(Los) Locatario(s)** de responsabilidad frente a **La Entidad** por averías, daños o pérdida de el (los) bien(es) arrendado(s). En caso de que **La Entidad** reciba una indemnización de la compañía aseguradora por realización del riesgo asegurado y **El(Los) Locatario(s)** se encuentre(n) al día y halla(n) reparado las averías o pérdida de el (los) bien(es), **La Entidad** le(s) entregará el valor de la indemnización hasta la concurrencia del valor de la reparación o reposición efectuadas.

En caso de siniestro parcial, **El(Los) Locatario(s)** 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,

Código: GJU-F-104 versión 05

si **El(Los) Locatario(s)** no optare por sustituir el(los) bien(es), en cuyo caso **La Entidad** imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud de ese contrato estuviere pendiente. Si efectuada esta operación **El(Los) Locatario(s)** quedare debiendo alguna suma de dinero a **La Entidad**, deberá pagársela dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al informe de la aseguradora sobre el monto de la indemnización, de la misma forma procederá **La Entidad** si se presentare un excedente entre el monto de la indemnización y el saldo del contrato. Constituye una obligación adicional a cargo de **El(Los) Locatario(s)** el pago de las primas de los seguros correspondientes. El beneficiario de los seguros será siempre **La Entidad**. Adicionalmente, y para los casos que aplique, **El(Los) Locatario(s)** se obliga(n) a tomar y pagar el seguro obligatorio de accidentes automovilísticos legalmente establecido, durante todo el tiempo de duración de la prestación de los servicios de arrendamiento financiero.

PARÁGRAFO: **El(Los) Locatario(s)** en caso de incumplimiento en la presentación de los contratos de seguros o renovaciones, autoriza a **La Entidad**, sin que esto implique obligación o responsabilidad para **La Entidad**, para que por cuenta de **El(Los) Locatario(s)** 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(los) bien(es). En todo caso, si **El(Los) Locatario(s)** no efectuare el correspondiente pago, **La Entidad** queda facultada para cargar el valor del seguro, al valor de la presente obligación. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula, será causal para que **La Entidad** pueda dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en sanciones por incumplimiento.

VIGÉSIMA PRIMERA: *Responsabilidad por daños a terceros.* El(los) bien(es) queda bajo el efectivo y exclusivo control y vigilancia de **El(Los) Locatario(s)** ya que es él quien ejerce la tenencia del mismo, quien lo utiliza y designa directamente la persona que lo opera. Por tanto, es de la exclusiva responsabilidad de **El(Los) Locatario(s)** el uso adecuado, correcto manejo, la vigilancia y prudencia en su operación. Por lo anterior, **El(Los) Locatario(s)** será el responsable de cualquier daño y perjuicio, o lucro cesante que se cause a terceros por o con los bienes objeto del presente contrato.

En caso de que el(los) bien(es) produzca(n) algún daño o perjuicio a cualquier tercero o sus propiedades de cualquier forma, la responsabilidad será únicamente de **El(Los) Locatario(s)**, el cual deberá mantener indemnes los intereses de **La Entidad** en caso de que ésta sea demandada por su causa. **El(Los) Locatario(s)** se obliga a cumplir con todas las disposiciones legales que regulen o que en cualquier forma se encuentren relacionadas con el uso y mantenimiento de el(los) bien(es), y asumir las consecuencias que ocasione el incumplimiento de tales normas.

Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, **La Entidad** tuviera que indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el(los) bien(es), **El(Los) Locatario(s)** se obliga para con **La Entidad** a rembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro.

En caso que **La Entidad** sea demandada por terceros por responsabilidad civil, por daños causados con el(los) bien(es) o sea sancionada por las autoridades competentes, por el incumplimiento de las normas a que se refiere la presente cláusula, **El(Los) Locatario(s)** se obliga a pagar los gastos de defensa de **La Entidad** o a reintegrarle a ésta dichas sumas, si ya las hubiere cancelado, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la respectiva factura.

La mora en el pago de las sumas a que se refiere esta cláusula hará exigible a cargo de **El(Los) Locatario(s)** y en favor de **La Entidad** la pena por mora establecida en el presente contrato. La negativa o renuencia de **El(Los) Locatario(s)** al pago de las sumas a que se hace referencia, será causal para la terminación del contrato y la exigencia a **El(Los) Locatario(s)** de la pena por incumplimiento.

PARÁGRAFO: En el evento de que el (los) bien(es) objeto(s) del presente contrato sea(n) un(os) vehículo(s) y **El(Los) Locatario(s)** requiera(n) afiliarlo(s) a una empresa de transporte de servicio público de carga, de turismo, o similares, **El(Los) Locatario(s)** lo hará(n) por su cuenta y riesgo, suscribiendo los documentos

a que haya lugar. **El(Los) Locatario(s)** expresamente exonera(n) a **La Entidad** de toda responsabilidad civil, contractual y extracontractual en relación con la citada afiliación, así como la del pago de cualquier suma de dinero que se derive de dicha afiliación. Si **La Entidad** se viere sometida a acciones judiciales o requerimiento privado, **El(Los) Locatario(s)** deberán pronunciarse en su defensa, y asumir de inmediato a su conocimiento, la litis.

VIGÉSIMA SEGUNDA: *Causales de terminación del contrato.* Este contrato termina por:

Código: GJU-F-104 versión 05

1. Mutuo acuerdo entre las partes.
2. Vencimiento del plazo pactado, siempre y cuando **El(Los) Locatario(s)** se encuentre al día por concepto de toda obligación derivada del presente contrato.

Adicionalmente, **La Entidad** podrá dar por terminado el presente contrato, previa notificación a **El(Los) Locatario(s)** informándole(s) la obligación incumplida y la intención de dar por terminado el contrato, por alguna de las siguientes causas:

- 1) En caso de incumplimiento por parte de **El(Los) Locatario(s)** de cualquiera de las obligaciones a su cargo estipuladas en el presente contrato o en la Ley.
- 2) Por mora en el pago de uno o más cánones.
- 3) Cualquier acción judicial que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato.
- 4) Por insolvencia de **El(Los) Locatario(s)**; disolución, liquidación en caso que aplique, o por fusión o escisión o por , el hecho de haber sido **El(Los) Locatario(s)** demandado(s) por la vía ejecutiva y cualquiera otra situación que muestre un deterioro patrimonial que ponga en riesgo el cumplimiento de sus obligaciones a juicio de **La Entidad**.
- 5) Por pérdida o transformación de el (los) bien(es).
- 6) El uso ilícito o indebido de el(los) bien(es) objeto del contrato.
- 7) Por falta de constitución de las garantías exigidas por **La Entidad**, sin importar que **El(Los) Locatario(s)** se encuentre al día en el pago de los cánones.
- 8) Por falta de entrega de la totalidad de los documentos solicitados por **La Entidad**.
- 9) Por disolución o muerte, según el caso, de uno o varios de **El(Los) Locatario(s)**.
- 10) Cuando **El(Los) Locatario(s)** llegare(n) a ser: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) y otras listas públicas relacionadas con el lavado de activos y la financiación del terrorismo, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
- 11) Por inexactitud o falsedad en la información y los documentos presentados a **La Entidad**.
- 12) Por encontrarse **El(Los) Locatario(s)** individualmente considerado, frente a la configuración de factores de riesgo de que trata la normativa y los Sistemas de Administración de Riesgo de **La Entidad**.
- 13) Cuando **El(Los) Locatario(s)** no haga(n) posible el ejercicio del derecho de inspección.
- 14) Por no asegurar los bienes contra todo riesgo y por responsabilidad civil.
- 15) Por no ejercer la opción de adquisición en el término y oportunidad indicados y/o por no radicar ante las autoridades correspondientes en un término de treinta (30) días comunes, contados a partir del ejercicio de la opción de adquisición, los documentos necesarios para la transferencia de la propiedad del bien objeto del contrato independientemente de su naturaleza, debidamente diligenciados y con el cumplimiento de las solemnidades legales requeridas.

Lo anterior dará lugar a que **La Entidad** exija de manera inmediata la restitución de los bienes objeto del presente contrato, así como la cancelación de las obligaciones pendientes de pago a que haya lugar.

Código: GJU-F-104 versión 05

VIGÉSIMA TERCERA: *Efectos por el incumplimiento del contrato:*

- 1) Por mora: Si **El(Los) Locatario(s)** se atrasa en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a **La Entidad** a título de pena una suma equivalente a intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.
- 2) Por incumplimiento en la restitución de el(los) bien(es) conforme a las reglas pactadas en el presente contrato, **El(Los) Locatario(s)** reconocerá y pagará a **La Entidad** a título de multa, una suma diaria equivalente al cinco por ciento (5%) del canon por cada día de retardo. **El(Los) Locatario(s)** se obliga(n) a restituir también a **La Entidad** la documentación correspondiente del (los) bien(es) que ésta le entregue. En todo caso, esa sanción no superará la tasa máxima permitida por la ley para los intereses de mora.

La devolución de el (los) bien(es) deberá(n) hacerla **El(Los) Locatario(s)** a **La Entidad** dentro de los cinco (5) días siguientes al de la fecha de comunicación que lo solicite. La devolución se hará en la sede de **La Entidad**, salvo que **La Entidad** designe otro lugar. Serán de cargo de **El(Los) Locatario(s)** los gastos que dicha devolución ocasione, incluyendo los de desmonte, traslado, seguros, mano de obra y reinstalación.

- 3) Por pago total de los cánones del contrato durante el primer año de vigencia del mismo, **El(Los) Locatario(s)** pagará como sanción por este hecho, una suma equivalente al valor de los dos (2) últimos cánones causados, atendiendo siempre a las restricciones que sobre el particular disponga la normativa vigente.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los eventos que las partes acuerden la restitución del activo como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de **El(Los) Locatario(s)**, no significará ese hecho que ha ocurrido la condonación total de la obligación de éste, en el caso en que con la restitución del bien no se alcancen a cubrir las obligaciones vigentes y en todo caso, los acuerdos de pagos entre las partes deberán ser pactados por escrito.

VIGÉSIMA CUARTA: *Opción de adquisición.* Al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula décima tercera, siempre que éste(os) haya(n) cumplido a cabalidad todas sus obligaciones derivadas del presente contrato, **El(Los) Locatario(s)** podrá(n) ejercer la Opción de Adquisición del (los) bien(es), por el precio que se estipula en la PRIMERA SECCIÓN del presente contrato, en el mismo día de dicho vencimiento. Los gastos, impuestos y demás erogaciones ocasionados por ejercer la presente opción de adquisición serán a cargo de quien la ejerza. En caso de incumplimiento por parte de **El(Los) Locatario(s)**, la presente opción queda nula.

PARÁGRAFO PRIMERO: una vez ejercida la opción de adquisición, **El(Los) Locatario(s)** se obliga a radicar ante las autoridades correspondientes en un término de treinta (30) días comunes, contados a partir del ejercicio de aquella, los documentos necesarios para la transferencia de la propiedad del bien objeto del contrato independientemente de su naturaleza, debidamente diligenciados y con el cumplimiento de las solemnidades legales requeridas. De no realizar los trámites durante el plazo indicado, se entiende que **El(Los) Locatario(s)** ha(n) desistido de ejercer la opción de adquisición y por lo tanto el locatario deberá restituir el bien de manera inmediata a **La Entidad**, sin perjuicio de que **La Entidad** pueda acudir a la Jurisdicción Ordinaria para ejecutar la obligación de realizar los trámites y suscribir la documentación correspondiente tendiente a efectuar la transferencia de la propiedad del bien, por lo cual serán de cargo de **El(Los) Locatario(s)** todos los gastos y costas judiciales que se generen con ocasión del proceso jurídico a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando el bien entregado en Leasing corresponda a un vehículo y **El(Los) Locatario(s)** haya(n) cumplido a cabalidad las obligaciones derivadas del presente contrato, **El(Los) Locatario(s)** acepta(n) desde ya y de manera irrevocable a que opere el ejercicio de la opción de compra de manera automática, por lo que **La Entidad** queda plenamente facultada para solicitar de manera unilateral ante el organismo de tránsito correspondiente la transferencia de dominio del vehículo a favor de **El(Los) Locatario(s)**, para lo cual sólo será necesario adjuntar la copia del contrato de leasing de conformidad con lo indicado en el artículo 1 de la Resolución 0005748 de 2016 del Ministerio del Transporte o aquellos requisitos legales exigidos para tal fin que se encuentren vigentes en el momento. **El (Los) Locatario(s)** autoriza(n) a **La Entidad** para cobrar de manera anticipada los costos asociados al traspaso unilateral como un cargo fijo dentro de la respectiva operación.

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia del activo, en el evento que el ejercicio de la opción de adquisición de **El(Los) Locatario(s)** hubiere sido a favor de un tercero, estará condicionada a los resultados que se obtengan del estudio de riesgo del(os) tercero(s), que practique **La Entidad** de acuerdo con las disposiciones normativas y los Sistemas de Administración de Riesgos de **La Entidad**. **La Entidad** podrá abstenerse de transferir el bien sin que por tal razón, le sea imputable alguna consecuencia económica o legal.

Código: GJU-F-104 versión 05

PARÁGRAFO CUARTO: Una vez se haya efectuado la transferencia de la propiedad de el(los) bien(es), **El(Los) Locatario(s)** se obliga a aportarle a **La Entidad**, una copia del comprobante de que el trámite se realizó debidamente dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su formalización. Tratándose de inmuebles, **El(Los) Locatario(s)** deberá aportar el certificado de tradición y libertad donde se evidencie la respectiva anotación de registro del nuevo titular del bien. En el caso de Maquinaria y Equipos, bastará con la firma del contrato de compraventa. Adicionalmente, en el evento de tratarse de vehículo(s), el cliente deberá devolver a **La Entidad**, el original de la matrícula de propiedad del vehículo en el que aparecía **La Entidad** como propietaria de el(los) bien(es).

VIGÉSIMA QUINTA: *De la renuncia a los requerimientos o al derecho de retención.* **El(Los) Locatario(s)** renuncia(n) a las formalidades del requerimiento para constituirlo(s) en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato, incluyendo no sólo la de restituir el (los) bien(es) sino también la del pago de cualquiera de las prestaciones, sanciones o multas consagradas, o el reintegro de las sumas que por su cuenta hubiere cancelado **La Entidad**, o las que por ley ésta pueda reclamarle(s). Igualmente renuncia(n) al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere(n) tener sobre el (los) bien(es).

VIGÉSIMA SEXTA: *Cesión.* Los derechos derivados de este contrato podrán ser cedidos por **La Entidad**. **El(Los) Locatario(s)** no podrá(n) ceder el presente contrato sin la autorización previa escrita de **La Entidad**. El presente contrato de Leasing no forma parte del establecimiento de comercio de **El(Los) Locatario(s)** y no estará incluido entre los bienes que lo integran en caso de ser enajenado o gravado dicho establecimiento. **El(Los) Locatario(s)** deberá(n) realizar la respectiva oposición cuando autoridades o terceros pretendan algún derecho o efecto sobre el (los) bien(es) objeto del presente contrato, denunciando que pertenecen a **La Entidad** en virtud de un contrato de leasing.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: *Lugar de cumplimiento y comunicaciones.* El lugar de cumplimiento de las obligaciones de pagar el canon y restituir el (los) bien(es) emanadas del presente contrato, será el domicilio de **La Entidad** o en su defecto donde ésta lo autorice. Las comunicaciones se enviarán, salvo posterior aviso, a las direcciones indicadas en la solicitud presentada por **El(Los) Locatario(s)**.

VIGÉSIMA OCTAVA: *Gastos, impuestos y multas.* Todos los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo del presente contrato, inclusive timbre y rentas; los gastos e impuestos de rodamiento, matrícula, traspaso inicial y traspaso unilateral en virtud del ejercicio de opción de compra automático, así como los gastos notariales, serán sufragados por **El(Los) Locatario(s)** exclusivamente. Todos los gastos judiciales y de abogados en que incurra **La Entidad** para hacer efectivos sus derechos derivados del presente contrato serán de cargo de **El(Los) Locatario(s)**, así como toda multa que se imponga en relación con el (los) bien(es).

VIGÉSIMA NOVENA: Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales a que haya lugar, y para exigir el cobro de todas, algunas o alguna obligación pactada en el presente contrato.

TRIGÉSIMA: Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- a) Sección primera.
- b) Solicitud de Leasing.
- c) Acta de entrega del (los) bien(es).
- d) Pagaré en blanco con su respectiva Carta de Instrucciones.
- e) Los demás anexos previstos.

TRIGÉSIMA PRIMERA: **El(Los) Locatario(s)** autoriza(n) a **La Entidad** a diligenciar los espacios en blanco de la PRIMERA SECCIÓN, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- 1) Los datos de **El(Los) Locatario(s)** y de su constitución, teniendo en cuenta el certificado de existencia y representación legal y/o documento de identificación.

Código: GJU-F-104 versión 05

- 2) Este contrato tendrá vigencia a partir de la suscripción del mismo.
- 3) La duración del contrato será la que determine el organismo de aprobación de **La Entidad**, y se contará a partir del desembolso del presente contrato.
- 4) El número de cánones serán los aprobados por el organismo de aprobación de **La Entidad**.
- 5) El valor de el(los) bien(es) se obtendrá de la sumatoria de los valores de las facturas con las cuales **La Entidad** adquirió el(los) bien(es).
- 6) El indicador utilizado será la DTF (E.A.) y el valor inicial será el valor correspondiente a la DTF (E.A.) del día en que se desembolse el presente contrato.
- 7) Los puntos adicionales sobre la DTF (E.A.) que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el organismo de aprobación de **La Entidad**.
- 8) La tasa equivalente efectiva para el primer canon será la sumatoria del indicador DTF (E.A.) más los puntos adicionales sobre la DTF (E.A.) que establezca el organismo de aprobación de **La Entidad**.
- 9) La tasa del período será la equivalente calculada según la periodicidad de pago.
- 10) La periodicidad de pago será la que establezca el organismo de aprobación de **La Entidad**.
- 11) La fecha de iniciación del contrato será la fecha del desembolso total de la operación.
- 12) El período de gracia será el que establezca el organismo de aprobación de **La Entidad**.
- 13) La fecha de pago del primer canon se determinará según la fecha de desembolso del presente contrato y de la periodicidad de pago definida por el organismo de aprobación de **La Entidad**.
- 14) El valor de la opción de adquisición será el resultado de multiplicar el valor de el(los) bien(es) por el porcentaje de opción de compra otorgado por el organismo de aprobación de **La Entidad**.
- 15) La persona que ejerce la opción de adquisición será el mismo locatario.
- 16) La fecha límite para ejercer la opción de adquisición será el día de vencimiento del último canon.
- 17) El valor del canon extraordinario será el que certifique el proveedor como recibido de **El(Los) Locatario(s)** o el valor que **El(Los) Locatario(s)** haya(n) consignado en la cuenta de **La Entidad** por este concepto.
- 18) Las garantías serán las que establezca el organismo de aprobación de **La Entidad**.
- 19) La fecha límite para entregar a **La Entidad** 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 **La Entidad**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: *Canon extraordinario.* **El(Los) Locatario(s)** pagó(aron) un canon extraordinario por el valor indicado en PRIMERA SECCIÓN del presente contrato. Dicho pago lo efectuó al proveedor y/o a **La Entidad** debidamente autorizado y en nombre de ésta. En consecuencia, **El(Los) Locatario(s)** acepta que la propiedad de el(los) bien(es) es de **La Entidad** en su totalidad.

TRIGÉSIMA TERCERA: **El(Los) Locatario(s)** y los deudores solidarios declaran que su patrimonio y sus ingresos no provienen de actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, secuestro, testaferrato, financiación del terrorismo 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 **La Entidad** 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 estos temas.

TRIGÉSIMA CUARTA: Tratándose de vehículos, y teniendo en cuenta la normativa de tránsito, **El(Los) Locatario(s)** reconoce y acepta de manera libre y voluntaria que en caso que **La Entidad** sea condenada u obligada a cancelar una multa por la comisión de una infracción de tránsito, transporte y/o cualquier otra

Código: GJU-F-104 versión 05

sanción administrativa, como propietaria del vehículo objeto del presente contrato, la suma cancelada será cargada a la deuda total del contrato de leasing, sin que se requiera autorización, ni requerimiento alguno para constituir en mora a **El(Los) Locatario(s)**, y hará parte del valor total adeudado por parte de **El(Los) Locatario(s)**, y una vez cargado, se incluirá como parte integrante del valor de la cuota del contrato de leasing. En el evento que la obligación no cuente con saldo pendiente de pago, en todo caso constituirá una deuda a cargo de **El(Los) Locatario(s)**, quien deberá pagarlo a **La Entidad**.

TRIGÉSIMA QUINTA: Si se presenta alguna circunstancia que imposibilite al(los) proveedor(es) ejecutar los actos encaminados al cumplimiento de su obligación, o si se presentare una fuerza mayor o caso fortuito que igualmente imposibilite el cumplimiento de las obligaciones, **La Entidad** queda liberado de toda responsabilidad y deberá **El(Los) Locatario(s)** cancelarle los gastos y los costos en que directa o indirectamente incurre en el proceso de construcción, fabricación o adquisición de el(los) bien(es) objeto de este contrato, incluyendo los valores pagados al(los) proveedor(es), comisiones pactadas y no pagadas y cualesquier otra pérdida, impuestos, derechos, fletes, gastos de transporte o de cualquier otro tipo, en virtud del mandato bajo el que actúa **La Entidad** frente a **El(Los) Locatario(s)** para la adquisición de el(los) bien(es) objeto del contrato.

En el evento anterior **La Entidad** cederá y/o transferirá el(los) documento(s), en los que consten las obligaciones del(los) proveedor(es) a **El(Los) Locatario(s)**, dentro del mes siguiente a que se presente alguna de las situaciones descritas en el párrafo anterior, quedando **El(Los) Locatario(s)** como titular de las acciones y los derechos que tiene **La Entidad** frente a el(los) proveedor(es) de el(los) bien(es), pudiendo **El(Los) Locatario(s)** exigir directamente a dicho(s) proveedor(es) el cumplimiento del contrato respectivo o pedir la resolución de el(los) mismo(s) con resarcimiento de daños y perjuicios, frente a las autoridades respectivas.

Para constancia se firma en 2 ejemplares en la ciudad de _____ el día __ de _____ de _____.

La Entidad:

Iris CF - Compañía de Financiamiento S.A.

Nit. 811.007.729-4

El(Los) Locatario(s):

XXXXXXXX

NIT: XXXX

Código: GJU-F-104 versión 05

XXXXXX

Cédula: XXXXXX

Expedida en: XXXX

Representante Legal

IRIS compañía de financiamiento S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

Código: GJU-F-104 versión 05