

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

Entre los suscritos a saber: **BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A. BANCOLDEX**, establecimiento de crédito domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., constituido como sociedad anónima de economía mixta de orden nacional, organizada como establecimiento de crédito bancario vinculada al Ministerio de Comercio Exterior mediante la ley 7 del 16 de enero de 1991, con autorización de funcionamiento de la Superintendencia Financiera, otorgada mediante Resolución No. 5054 del 24 de diciembre de 1991, representada en este acto por el Representante Legal **JORGE HERNANDO ALVAREZ RESTREPO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.553.908**, quien para los efectos del presente documento se denominará **BANCOLDEX**, de una parte y por la otra parte, [REDACTED], sociedad comercial con domicilio en la ciudad de [REDACTED] e identificada con el **NIT No.** [REDACTED], constituida mediante Escritura Pública No. [REDACTED] de la Notaría [REDACTED] de [REDACTED], inscrita el [REDACTED], bajo el No. [REDACTED] del Libro [REDACTED], representada en este acto por su Gerente y Representante legal [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía No. [REDACTED], todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de [REDACTED], y que para los efectos del presente contrato se denominara **EL (LOS) LOCATARIO (S)**, manifestaron que por medio del presente instrumento, celebran un contrato de leasing inmobiliario, el cual se rige por las cláusulas que se indican a continuación:

PRIMERA: DE LA NATURALEZA JURÍDICA: El presente contrato es de naturaleza mercantil de los denominados de leasing y está sujeto tanto a las obligaciones pactadas en este escrito, como a las normas especiales que regulan la materia y a lo previsto en los Códigos de Comercio y Civil Colombianos. En virtud del mismo, **BANCOLDEX** entregará a **EL (LOS) LOCATARIO (S)** la mera tenencia del bien que adelante se especifica, para que lo use y lo disfrute pagando un canon de arrendamiento durante el período de duración del contrato y a su terminación proceda a restituirlo, o, si así lo decide, opte por adquirirlo previo ejercicio y cancelación del valor de la opción de compra, quedando las partes sujetas a las obligaciones contenidas en este documento.

SEGUNDA DE LOS ANTECEDENTES: Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato, lo siguiente: 1) **EL (LOS) LOCATARIO (S)** manifestó a **BANCOLDEX**, su voluntad de celebrar un contrato de leasing sobre el bien que constituye el objeto de este contrato. 2) **EL (LOS) LOCATARIO (S)** conoce el estado del bien y los servicios que puede prestar. 3) Para celebrar el contrato requerido por **EL (LOS) LOCATARIO (S)**, **BANCOLDEX** adquirirá el bien del **PROVEEDOR** a que se hará referencia en la cláusula tercera del presente contrato y será por lo tanto la propietaria del mismo. 4) **EL (LOS) LOCATARIO (S)** manifiesta que en el evento en que esta operación de leasing sea fondeada a través de alguna línea de redescuento, y esta exija algún compromiso, **EL (LOS) LOCATARIO (S)**, manifiesta de manera incondicional e irrevocable que acepta los compromisos y obligaciones que se derivan de su utilización. 5) **EL (LOS) LOCATARIO (S)** ha escogido en forma autónoma, tanto los bienes que desea tener para su uso, como el fabricante o proveedor, y por tanto asume las consecuencias favorables o desfavorables de dicha elección. De conformidad con lo anterior, **EL (LOS) LOCATARIO (S)** excluye expresamente a **BANCOLDEX** de toda responsabilidad por causa de esta elección.

TERCERA: OBJETO: El objeto del presente contrato es el Leasing o arrendamiento financiero sobre el siguiente bien cuya descripción se detalla a continuación:

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

[REDACTED]

El bien objeto del presente contrato será vendido a BANCOLDEX por [REDACTED] identificado con el **NIT No.** [REDACTED], quien para los efectos de este contrato será EL PROVEEDOR. EL (LOS) LOCATARIO (S) recibirá de BANCOLDEX a título de arrendamiento financiero la mera tenencia del bien antes descrito en perfecto estado de funcionamiento y a su entera satisfacción. Como constancia de la entrega EL (LOS) LOCATARIO (S) suscribirá un acta en la cual manifestará la ocurrencia de dicho hecho.

PARÁGRAFO.- EL LOCATARIO manifiesta que conoce y acepta las reglamentaciones del Plan de Ordenamiento territorial, urbanismo y del medio ambiente para inmuebles urbanos y rurales, según las limitaciones de uso que sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes y las consecuencias en materia de restricciones urbanísticas y de uso a que este sometido y las restricciones que de ellas puedan derivarse en materia de construcción. **EL LOCATARIO** declara conocer y aceptar las normas, reglamentaciones, limitaciones y/o restricciones a las cuales están sujetos los inmuebles objeto de esta contrato, especialmente las relativas a restricciones y limitaciones en materia ambiental, uso de suelos, planes de ordenamiento territorial y urbanística, etc., y en consecuencia se obliga a cumplir y a sujetarse en un todo a dichas normas, reglamentaciones y/o limitaciones, sin que ello pueda catalogarse en un futuro como vicio oculto de los bienes objeto de la presente contrato. **EL LOCATARIO** acepta que **EL PROVEEDOR**, en el presente acto, no da ninguna garantía explícita ni implícita acerca de la idoneidad del inmueble para los fines requeridos por **EL LOCATARIO** quien declara que ha tomado la debida diligencia para informarse acerca de las normas, reglamentaciones, limitaciones y/o restricciones en materia de planes de ordenamiento territorial, ambiental, urbanística y de uso de suelos, entre otros, y con base en la misma, ha decidido entrar en el presente negocio con pleno conocimiento de tales aspectos. De ser parte el inmueble de una parcelación, conjunto cerrado o estar sometido al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, **EL LOCATARIO** acepta las limitaciones derivadas de los reglamentos de la parcelación o del reglamento de propiedad horizontal, se obliga a cumplir y a sujetarse a dichos reglamentos y en tal virtud gozará de los derechos en los bienes comunes y voto, etc., en la proporción que el reglamento o el coeficiente le conceda, e igualmente en la misma proporción asumirá los gastos o cuotas de administración y destinará los inmuebles únicamente para el uso previsto en el correspondiente reglamento, en un todo de acuerdo con las previsiones del mismo.

CUARTA: OBLIGACIONES DE BANCOLDEX: En desarrollo del presente contrato BANCOLDEX se obliga con EL (LOS) LOCATARIO (S) a: A) Adquirir el derecho de dominio y la posesión sobre el bien descrito en la cláusula tercera; dicha adquisición se hará en interés, a instancia y por solicitud del EL (LOS) LOCATARIO (S). EL (LOS) LOCATARIO (S) declara que el bien objeto del presente contrato referido ha sido escogido e identificado por él, que conoce su ubicación, sus características, especificaciones, su situación jurídica, su estado actual sus condiciones técnicas y de funcionamiento, y que, por consiguiente, asumirá para sí, los riesgos y demás efectos jurídicos favorables o desfavorables de su elección. B) Entregar a EL (LOS) LOCATARIO (S) a título de leasing el bien materia de este contrato y procurarle el goce y su disfrute por el término de vigencia del mismo, siempre y cuando esté cumpliendo debidamente con sus obligaciones, y en consecuencia, BANCOLDEX se compromete a librar a EL (LOS) LOCATARIO (S) de toda perturbación ilegítima en el uso y goce del bien imputable a ella. C) Permitirle ejercer la opción de adquisición del bien materia de este contrato, si así lo manifestare por escrito, dentro de los treinta (30) días anteriores al

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

vencimiento del contrato. En tal caso, las partes de común acuerdo definirán el procedimiento y plazo dentro del cual se legalice y tramite la documentación necesaria para que se transfiera el dominio del bien. EL (LOS) LOCATARIO (S) asumirá en su totalidad los gastos que demande la transferencia de la propiedad del bien que deba realizar BANCOLDEX, una vez éste haya ejercido la opción de adquisición. D) En el evento en que EL (LOS) LOCATARIO (S) decida no ejercer la opción de adquisición, BANCOLDEX recibirá dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación de este contrato el bien dado en leasing, siempre que la restitución se haga en el mismo buen estado en que ha sido recibido por EL (LOS) LOCATARIO (S), quien asumirá los gastos que demande la restitución. En el evento en que el bien no se encuentre en el mismo buen estado en que fue recibido por EL (LOS) LOCATARIO (S), éste deberá indemnizar a BANCOLDEX el valor de los deterioros causados, para lo cual las partes acuerdan someter la determinación de dicho valor a la decisión de expertos o peritos conforme a lo previsto en la ley para el efecto.

QUINTA: RESPONSABILIDAD DE BANCOLDEX: Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, BANCOLDEX procurará a EL (LOS) LOCATARIO (S), la tenencia pacífica e ininterrumpida del bien descrito en la cláusula tercera, con las siguientes limitaciones: A) BANCOLDEX no se hace responsable por los defectos físicos, fallas en la titulación o vicios ocultos del bien, que lo afecten total o parcialmente, habida consideración de que éste fue escogido previamente por EL (LOS) LOCATARIO (S), quien es el responsable de su elección y sus condiciones y especificaciones, de conformidad con lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato. BANCOLDEX no se hace responsable por el incumplimiento de las normas urbanísticas y de uso del suelo que regulan el sitio de ubicación del (los) inmueble (s), así como tampoco del desarrollo de la obra objeto del presente contrato y su concordancia con lo señalado en la normatividad aplicable y los permisos expedidos por las diferentes autoridades competentes, ya que la responsabilidad en la supervisión del desarrollo de la misma se encuentra en cabeza de EL LOCATARIO. B) BANCOLDEX no responderá por ninguna turbación legal que llegaren a sufrir EL (LOS) LOCATARIO (S) en la tenencia del bien, salvo que dicha turbación legal provenga de un acto de ella. Se entiende por turbación legal en la tenencia del bien, la que provenga de cualquier disposición, acto administrativo o providencia judicial expedida por autoridad competente, que prive a EL (LOS) LOCATARIO (S) del uso y goce del bien. C) BANCOLDEX no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que con el bien o por razón de su tenencia, pudiera causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae íntegramente en cabeza de EL (LOS) LOCATARIO (S). Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, BANCOLDEX debiere indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el bien o por razón de su tenencia, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga para con ella 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 factura por BANCOLDEX a EL (LOS) LOCATARIO (S). El incumplimiento a esta obligación será causal para que BANCOLDEX pueda dar por terminado el presente contrato sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar. PARAGRAFO. - En todo caso en que BANCOLDEX sea demandada por terceros por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el bien o con ocasión de su tenencia, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga a correr con los gastos de defensa de BANCOLDEX en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro del proceso y a asumir exclusivamente las consecuencias de las resultas del juicio.

SEXTA: OBLIGACIONES DE EL LOCATARIO: Son obligaciones a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S) las siguientes:

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

A) DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Durante la vigencia de este contrato EL (LOS) LOCATARIO (S) pagará en las oficinas de BANCOLDEX durante la vigencia de este contrato un canon de arrendamiento Mes Vencido. El valor del canon de arrendamiento durante el periodo de gracia, será la suma de \$ _____. El valor del canon de arrendamiento, una vez finalizado el periodo de gracia será la suma de \$ _____. Este canon incluye un costo financiero equivalente al _____ Efectivo Anual, que corresponde a un DTF del _____ T.A. más un Spread de [REDACTED] % T.A. Se aclara que la anterior tasa es equivalente a un DTF del _____ Efectivo Anual más un Spread del _____ Efectivo Anual. El valor del canon fue calculado con base en la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{CANON} = \frac{(\text{VPN}-\text{OA}) * \text{Tr} (1+\text{tr})^n}{(1+\text{Tr})^n - 1} + \text{OA} ((1+\text{Tr})-1)$$

Dónde:

C	Valor del canon revisado
n	Número de cánones restantes del contrato. Para el primer canon, corresponde al plazo del contrato.
OA	Valor de la opción de compra de la adquisición
Tr	Factor Financiero (%) calculado de la siguiente manera

$$\text{Tr} = \left(\frac{4 - \text{DTF}(r) - M}{4} \right)^{(-4/P)} - 1$$

Dónde:

DTF(r)	Valor de la tasa DTF vigente en la semana de revisión (%).Para el cálculo del canon se aplicará el DTF vigente de la fecha de entrega del bien al locatario
M	Margen adicional sobre el DTF (%) equivalente a (%)puntos porcentuales.
P	número de cánones durante 1 año
VPN	Valor presente neto del contrato. Para el primer canon corresponde al valor de la adquisición del bien

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

$$VPN = \frac{CA \left((1+Tr)^n - 1 \right)}{Tr (1+Tr)^n} + \frac{OA}{(1+Tr)^n}$$

Donde

CA	canon Trimestre anterior
ta	Factor Financiero utilizado para el cálculo del canon trimestre anterior (%)
n	Número de cánones restantes del contrato

EL (LOS) LOCATARIO (S) pagará(n) en las oficinas de BANCOLDEX el primer canon de arrendamiento financiero Treinta días después del día en que BANCOLDEX entregue el (los) bien(es) objeto de este contrato y así sucesivamente en la periodicidad pactada en este contrato hasta su terminación. Cada mes contado a partir del día en que sea entregado a EL (LOS) LOCATARIO(S) el (los) bien(es) objeto de este contrato, el índice de referencia (DTF) utilizado por BANCOLDEX para calcular el costo financiero del canon, se recalculará con base en la información del índice mencionado suministrada por el BANCO DE LA REPUBLICA para la semana de corte de pago del canon del mes inmediatamente anterior. El simple retardo en el pago del canon de arrendamiento hará incurrir a EL(LOS) LOCATARIO(S) en mora y otorgará a BANCOLDEX el derecho a terminar por justa causa el contrato y a exigir tanto la restitución del(los) bien(es) como la satisfacción de las demás prestaciones y sanciones a que hubiere lugar. **PARAGRAFO 1:** La tolerancia de BANCOLDEX al recibir el pago de cánones causados y no pagados, no implicará purga de la mora ni prórroga de los plazos estipulados para el cumplimiento de las obligaciones de EL(LOS) LOCATARIO(S) derivadas de este contrato. **PARAGRAFO 2:** El deterioro u obsolescencia del(los) bien(es) no es causa de disminución del canon de arrendamiento. **PARAGRAFO 3:** La obligación de pagar los cánones de arrendamiento no se suspenderá por el hecho de cesar temporalmente o definitivamente el funcionamiento del(los) bien(es) objeto del contrato, por cualquier causa no imputable a BANCOLDEX. **PARAGRAFO 4:** En cuanto al impuesto de timbre al ser el contrato de cuantía indeterminada la retención por dicho impuesto se causara sobre cada pago derivado del contrato durante el tiempo que dure vigente, de acuerdo con lo establecido por el artículo 519 del Estatuto Tributario. **PARÁGRAFO 5:** Si por cualquier motivo la base para el cálculo del canon supera la suma aprobada, en virtud de los gastos desembolsados que por cualquier concepto haya efectuado BANCOLDEX con motivo de la adquisición de EL BIEN ARRENDADO, deberá ser cubierto directamente por EL (LOS) LOCATARIO(S) a título de canon extraordinario, con el fin de garantizar la ejecución de todas las obligaciones que le incumben en virtud del presente contrato. El pago de dicha suma deberá efectuarse en BANCOLDEX dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que BANCOLDEX presente la cuenta de cobro respectiva especificando el concepto del gasto y su valor. **PARÁGRAFO 6:** Se entenderá por **PERÍODO DE ANTICIPOS**, el tiempo comprendido entre el primer desembolso tendiente a la adquisición de el (los) bien (es) objeto del presente contrato y el día _____, o la suscripción del acta de entrega por parte de **EL LOCATARIO**, lo que ocurriere primero. Se entenderá por **PERIODO DE GRACIA**, el período comprendido entre el día de la suscripción del acta de entrega por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) y el día en que ocurra el vencimiento del plazo pactado para este período. Así mismo, se deberá entender por **PERÍODO DE EJECUCIÓN**, el lapso comprendido entre la suscripción del acta de entrega por parte de **EL LOCATARIO** y la terminación del presente contrato. **PARAGRAFO 7:** El día de la entrega de los bienes por parte de BANCOLDEX a EL (LOS) LOCATARIO(S), aquella informará a éste mediante comunicación escrita, el valor de la suma del primer canon de

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No.

arrendamiento que EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá pagar. **PARAGRAFO 8:** Como este contrato se celebra en interés, a instancia y por solicitud de EL (LOS) LOCATARIO(S), el mismo acepta y se obliga a pagar a BANCOLDEX el valor de los intereses que se pacten sobre los anticipos que se efectúen a la tasa del presente contrato adicionada en un punto pagadero mes vencido, contado a partir de la fecha del primer desembolso. Para los desembolsos que se efectúen dentro del mencionado período, EL (LOS) LOCATARIO(S) reconocerá intereses desde la fecha de desembolso hasta la terminación del respectivo mes. El valor del DTF será el vigente en la fecha del respectivo desembolso, la cual tendrá una revisión mensual. **PARAGRAFO 9:** BANCOLDEX, no será responsable por retardos, mora o incumplimiento que se pueda presentar en la entrega de **EL BIEN ARRENDADO**. Si el fabricante, o el transportador o **EL PROVEEDOR** no llegare a entregar **EL BIEN ARRENDADO**, BANCOLDEX queda liberada de toda responsabilidad, y debiendo **EL LOCATARIO** reembolsar los gastos en que directa o indirectamente incurra BANCOLDEX para la adquisición del activo, o como consecuencia de este contrato, incluyendo pérdidas, anticipos, seguros, impuestos, derechos, fletes, comisiones, honorarios, gastos de transporte o de cualquier otro tipo de erogaciones en que incurra. **PARAGRAFO 10:** **EL LOCATARIO** deberá cancelar los intereses correspondientes al anticipo máximo hasta el día quince (15) de cada mes posterior al corte. Si no llegare a cancelar dentro de este período, la tasa de interés para el nuevo período de corte, se incrementará en un punto adicional al pactado para los anticipos ordinarios. Cuando **EL LOCATARIO** vencido cancele los intereses pendientes de pago antes del día quince (15) del mes posterior al nuevo corte, la tasa de los anticipos regresará a su estado original, para el próximo período de corte. **PARAGRAFO 11:** Si el contrato no tiene pactado anticipos y la suscripción del acta de entrega del bien, se llegare a producir después del día veinticinco (25) del mes correspondiente, la obligación del pago del primer canon se dará a partir del primer día hábil de la segunda semana del segundo mes siguiente a la activación. **PARAGRAFO 12:** BANCOLDEX se reserva el derecho de aceptar pagos parciales sobre las obligaciones que constan en este contrato y en este evento, imputar los dineros pagados con sujeción al siguiente orden: 1. a extinguir impuestos, costos judiciales, honorarios de abogados y demás gastos de cobranza. 2. A pagar los intereses de mora. 3. A pagar el costo financiero del canon. 4. El saldo será utilizado para amortizar el valor del contrato. En ningún caso se entenderá que la prórroga expresa o tacita del plazo, el recibo de abonos o cuotas parciales, y en general la renuncia u omisión de algunos de los derechos de BANCOLDEX implican novación de la obligación.

B) Conservar el bien materia del contrato en el mismo buen estado que tengan al tiempo de la entrega, salvo el deterioro ocasionado por el uso normal y el goce legítimo de las cosas.

C) Responder por los gastos de administración, mantenimiento y reparación, al igual que de los costos de reposición por reconstrucción.

D) Pagar a las autoridades correspondientes el valor de todos los impuestos, tasas y contribuciones que afecten al bien materia de este contrato, tanto si grava la propiedad, como si se refiere a su tenencia o disfrute. Si BANCOLDEX, por razones de orden legal, se viere forzada a pagar los citados impuestos, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga incondicionalmente a reintegrarle la totalidad de lo pagado por este concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del aviso que en ese sentido le de BANCOLDEX, acompañado de los correspondientes recibos de pago. Por cada día de mora se causará, a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) y en favor de BANCOLDEX, la pena por mora diaria de que trata la cláusula décima segunda sin perjuicio de aplicar la cláusula décima quinta de este documento.

E) Si con ocasión de la explotación del bien se llegare a imponer multas o sanciones a BANCOLDEX en su condición de propietaria del mismo, deberá asumir directamente el pago de las mismas. En cada caso de que por razones de orden legal BANCOLDEX se viere forzada a pagar ella dichas multas o sanciones, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a reembolsarle inmediatamente las sumas pagadas, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del aviso que en ese sentido le de BANCOLDEX,

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No.

acompañado de los correspondientes recibos de pago. En caso de mora, se harán exigibles a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), la pena por mora diaria prevista en la cláusula décima segunda.

F) Permitir a los funcionarios autorizados por BANCOLDEX la realización de inspecciones sobre el bien. También se obliga a atender y ejecutar las recomendaciones razonables que se deriven del informe de inspección, en orden a dar cumplimiento cabal a las obligaciones de conservación y mantenimiento.

G) Abstenerse de subarrendar el bien sin permiso autorización previa y escrita de BANCOLDEX.

H) Pagar a BANCOLDEX la opción de adquisición en los términos y en las condiciones fijadas en este contrato, en el evento en que EL (LOS) LOCATARIO(S) ejerza la opción de adquisición.

I) Dejar incorporadas en el bien las adiciones o mejoras que se le hagan durante la vigencia del contrato, las que pasarán a ser de propiedad de BANCOLDEX.

J) Pagar, obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias y demás requerimientos de las autoridades nacionales, departamentales, municipales y ambientales para el uso y goce del bien entregado en leasing.

K) Pagar la totalidad de los gastos, impuestos, costos y demás contribuciones que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato, restitución o el ejercicio de la opción de compra, así como los que cause la adquisición, enajenación y registro.

L) SERVICIOS: Estará a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) el pago de los servicios públicos inherentes al bien y el pago de las cuotas de administración y vigilancia, si fuere el caso. EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá acreditar el correspondiente pago ante BANCOLDEX a más tardar dentro de los cinco (5) días comunes a la fecha límite de pago que figure en la respectiva factura. Sin perjuicio de la obligación contraída por EL (LOS) LOCATARIO(S), éste autoriza a BANCOLDEX, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para BANCOLDEX, a pagar las respectivas facturas, con el fin de mantener la prestación normal de los servicios. En caso que BANCOLDEX pague por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S), éste se obliga(n) a pagar a aquella, dentro de los tres (3) días comunes siguientes al recibo de la cuenta de cobro, el importe de las facturas pagadas por su cuenta. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EL (LOS) LOCATARIO(S) en esta cláusula, será causal para que BANCOLDEX pueda dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en la cláusula decima quinta.

M) Cumplir con las reglamentaciones del Plan de Ordenamiento territorial, urbanismo y del medio ambiente para inmuebles urbanos y rurales, según las limitaciones de uso que sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes. En todo caso en que BANCOLDEX sea demandada por terceros por concepto de incumplimiento a las reglamentaciones urbanísticas o ambientales vigentes, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga a correr con los gastos de defensa de BANCOLDEX en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro del proceso y a asumir exclusivamente las consecuencias de las resultas del juicio.

SEPTIMA: LÍNEAS DE CRÉDITO.- EL LOCATARIO y sus deudores solidarios y/o colocatarios, 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, los cuales pueden ser consultados a través de la página web de las entidades que otorgan la línea de crédito. Así mismo será por su cuenta los gastos y comisiones que cobren 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 BANCOLDEX con ocasión al presente contrato tuviesen 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 y/o colocatarios se obligan a reintegrar a BANCOLDEX en forma inmediata las sumas de dinero que por dichos conceptos hubiere pagado. Ante el

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. _____

incumplimiento de esta obligación **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios y/o colocatarios 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. **PARÁGRAFO TERCERO:** En atención a que la tasa pactada en el presente contrato obedece al fondeo otorgado por entidades otorgantes de líneas de crédito o cofinanciación o garantes, y que dicha tasa refleja el costo de fondeo de BANCOLDEX, en el evento en que los giros que realice BANCOLDEX para la adquisición de los activos, su importación, su construcción o demás emolumentos a que hubiere lugar, se hagan con recursos propios, entendiéndose por tales los que no provengan de otorgantes de líneas de crédito o cofinanciación o garantes, se entenderá que el componente de interés pactado en el presente contrato para el cálculo del canon, será la tasa de interés señalada en la cláusula anterior, desde el primero desembolso hasta el recibo efectivo de los recursos provenientes del fondeo.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO: Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) será responsable de cualquier deterioro que sufra el bien como consecuencia del mal uso, descuido o falta de mantenimiento adecuado, que le sean imputables. Así mismo, asume los riesgos de deterioro o pérdida de los bienes que no le sean imputables, a menos que lo fuera a BANCOLDEX. En caso de cualquier demérito total o parcial del bien, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá continuar con la obligación de pagar los cánones de arrendamiento pactados en éste contrato hasta el vencimiento del plazo, sin perjuicio de que si el bien se encontrare asegurado, la suma que llegare a pagar la Compañía se impute a dicho pago. En ningún caso de deterioro podrá haber lugar a reducción alguna del canon de leasing, ni a devoluciones o descuentos de ninguna naturaleza.

NOVENA: PLAZO: El plazo del presente contrato es de _____ (____) **MESES**, incluido un periodo de gracia a capital de _____ (____) **MESES**, contados a partir de la fecha de entrega del bien que BANCOLDEX haga a EL (LOS) LOCATARIO(S), de conformidad con el acta respectiva. Este plazo se entiende convenido en beneficio de ambas partes del contrato y, en consecuencia, no podrá ser variado sin mutuo consentimiento.

DECIMA: DE LA PROPIEDAD: AMPARO A LA PROPIEDAD DE LOS BIENES: EL (LOS) LOCATARIO(S) declara reconocer expresamente el derecho de propiedad del bien en cabeza exclusiva de BANCOLDEX, y se obliga a hacerlo conocer de terceros. En consecuencia: A) El bien no podrá ser perseguido por los acreedores de EL (LOS) LOCATARIO(S) por cuenta de las obligaciones de este último. B) En caso de liquidación judicial, no formará parte de la masa de bienes de EL (LOS) LOCATARIO(S), para lo cual deberá declararlo y allegar al proceso copia auténtica del presente documento. C) En caso de embargo, secuestro, comiso, o retención del bien por autoridad competente, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a declarar su condición de tenedor ante la autoridad que tomó la medida y, a solicitar, por su cuenta y riesgo, el inmediato levantamiento de ella. La presente cláusula se aplica tanto a los casos de ejecución civil, como a los de procesos penales. Igualmente deberá informar inmediatamente a BANCOLDEX de tal hecho para que si fuere el caso, ésta pueda oportunamente hacerse parte dentro del incidente o actuación correspondiente. Con todo, si durante la vigencia del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) se viera privado de la tenencia o el uso del bien con ocasión de algunas de las medidas de que trata la presente cláusula, seguirá vigente a su cargo la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, en la fecha y forma indicadas en este documento.

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

DECIMA PRIMERA: DE LAS MEJORAS: Las mejoras locativas y edificaciones que se ejecuten en el bien serán de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), que en ningún caso será indemnizado por BANCOLDEX. En todo caso antes de llevarlas a cabo, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá informar de este hecho a BANCOLDEX. PARAGRAFO 1.- En el evento en que EL (LOS) LOCATARIO(S) no ejerza afirmativamente la opción de adquisición de que trata la cláusula décima séptima del presente contrato, las mejoras o edificaciones referidas serán de propiedad de BANCOLDEX, sin que haya lugar a indemnización alguna por parte de ésta. PARAGRAFO 2.- Las mejoras o edificaciones referidas pertenecerán a EL (LOS) LOCATARIO(S) desde el momento mismo en que se ejercite la opción de adquisición de manera afirmativa, sin que BANCOLDEX deba indemnizarlo en ningún caso.

DÉCIMA SEGUNDA: DE LAS SANCIONES: Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones, así: a) En caso de retardo en el pago del canon de arrendamiento, EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará a BANCOLDEX, sin necesidad de requerimiento alguno, la suma que resulte de aplicar la tasa de mora hasta la más alta permitida por la ley a título de pena por cada día de retardo. Por el pago de esta pena no se entenderá extinguida la obligación principal de EL (LOS) LOCATARIO(S), pues dicha pena se estipula por el solo retardo y no alterará el derecho de BANCOLDEX de declarar el incumplimiento del contrato, ni la aplicación de la cláusula décima quinta. En consecuencia, BANCOLDEX podrá a su arbitrio demandar conjunta o separadamente la obligación principal y el pago de la pena. b) En caso de que BANCOLDEX de por terminado unilateralmente el presente contrato por justa causa, conforme a las disposiciones especiales de que trata el PARAGRAFO 1) de la cláusula décima quinta, EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará a BANCOLDEX el valor que resulte de sumar el valor presente neto del contrato, más las sumas que se hayan causado y no hayan sido pagadas por éste. c) Cuando por cualquier causa EL (LOS) LOCATARIO(S) incumpla la obligación de restituir oportunamente los bienes, por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, pagará a título de cláusula penal, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma igual a la de la opción de adquisición pactada en este contrato, que será exigible, conjunta o separadamente de las demás obligaciones. d) En caso de que BANCOLDEX asuma los costos de devolución de los bienes o el de las primas causadas para el aseguramiento del mismo, ó en general cualquier otro rubro a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) y éste no proceda a su reembolso dentro de los cinco (5) días siguientes a haber recibido la cuenta correspondiente, deberá cancelar la suma adeudada más los intereses moratorios liquidados hasta la tasa más alta permitida por la ley. PARAGRAFO 1.- El valor de los cánones por causarse, de que trata el literal b) de la presente cláusula, se determinarán con base en el valor de la tasa DTF del día en que BANCOLDEX de por terminado el contrato con justa causa. PARAGRAFO 2.- Cuando por cualquier causa EL (LOS) LOCATARIO(S) deba cancelar intereses moratorios, éstos serán liquidados hasta la tasa más alta permitida por la Ley.

DÉCIMA TERCERA: TENENCIA EXCLUSIVA Y CESIÓN DEL CONTRATO: Sin autorización expresa, previa y escrita de BANCOLDEX, EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrá otorgar la tenencia del bien a terceros, ni entregarlos a estos para su explotación bajo cualquier forma contractual, ni ceder este contrato de manera alguna. Aun en el caso de existir autorización, EL (LOS) LOCATARIO(S) seguirá siendo solidariamente responsable con el cesionario o el sustituto frente a BANCOLDEX de las obligaciones contraídas por este contrato. Este contrato y los derechos derivados del mismo podrán ser cedidos en todo o en parte por BANCOLDEX, y/o dados en garantía de créditos, cesión ó garantía que EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta desde ahora en forma expresa. Si este contrato es cedido en propiedad por BANCOLDEX, se transferirá automáticamente la propiedad del bien objeto del mismo al cesionario del contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las formalidades legales.

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

DÉCIMA CUARTA: DE LA RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y DERECHO DE RETENCIÓN:

EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato, incluyendo no solo la de restituir los bienes, sino también la del pago de cualquiera de las prestaciones, sanciones o multas consagradas, o las restituciones de lo que hubiere cancelado por su cuenta BANCOLDEX, o las que por ley ésta pueda reclamarles. Igualmente renuncia al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere tener sobre los bienes objeto de este contrato.

DÉCIMA QUINTA: DE LAS CAUSALES GENERALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Las causales de terminación de este contrato, además de las previstas en la ley, son las siguientes: a) El mutuo consentimiento de las partes, b) el vencimiento del término de duración del contrato, c) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas, d) La muerte de EL (LOS) LOCATARIO(S) o su disolución si es persona jurídica. **PARAGRAFO 1: TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA.** BANCOLDEX podrá dar por terminado este contrato antes de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento privado o declaración judicial, y exigir la devolución del bien, así como las demás prestaciones a que hubiere lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones: 1) El no pago oportuno del canon mensual, por un período o más. 2) Uso indebido del bien objeto del contrato. 3) Si EL (LOS) LOCATARIO(S) gravare con cualquier clase de cargas o garantías los bienes, o cuando estos sean afectados por medidas cautelares por hechos extraños BANCOLDEX. 4) Dar la tenencia de los bienes a terceros y entregarlos para su explotación bajo cualquier modalidad contractual o cederlos sin autorización previa y escrita de BANCOLDEX. 5) La liquidación judicial de EL (LOS) LOCATARIO(S). 6) Cualquier acción judicial que involucre el bien objeto de este contrato. 7) Cuando existiendo entre las partes varios contratos de leasing y EL (LOS) LOCATARIO(S) se encuentre en mora de cumplir al menos una de las obligaciones derivadas de uno o alguno de los contratos, o el incumplimiento de cualquiera otra prestación a favor de BANCOLDEX. Así mismo, en caso de incumplimiento o mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones económicas contenidas en este documento, así como también en el caso de incumplimiento o mora en el pago de cualquiera otra obligación distinta a las contenidas en el presente contrato y que hayamos adquirido con **BANCOLDEX S.A.**, por cualquier causa y a cualquier título. **PARAGRAFO 2:** Siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) haga entrega a BANCOLDEX del bien objeto del contrato cualquiera que sea la causa, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá ordenar una revisión general y avalúo del bien, el cual deberá efectuarse previa entrega del mismo, en las condiciones que indique BANCOLDEX. Todos los costos que deban sufragarse para el cumplimiento de lo establecido en este párrafo, estarán a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S).

DÉCIMA SEXTA: DE LOS DERECHOS DEL LOCATARIO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Cumplido el término de duración del contrato y siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) haya cumplido las obligaciones del presente contrato, tendrá una de las siguientes opciones: a) Devolver los bienes a mas tardar dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del contrato, en el mismo buen estado de funcionamiento y conservación a satisfacción de BANCOLDEX bajo las condiciones que ésta indique, b) Ejercer la opción de compra de este contrato, en la forma y términos previstos en la cláusula décimo séptima de este contrato.

DÉCIMA SEPTIMA: DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:

Si EL (LOS) LOCATARIO(S), decide ejercer la opción de adquisición, así deberá manifestarlo mediante escrito dirigido a BANCOLDEX dentro de los treinta (30) días anteriores a la expiración del plazo del contrato, siempre que se encuentren a paz y salvo por todo concepto, tanto en relación con el cumplimiento de las

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

obligaciones derivadas de este contrato como de cualquiera otra exigible entre las partes, de manera que pueda hacerse propietaria de los mismos. En el evento del ejercicio oportuno de la opción de adquisición EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá pagar la suma [REDACTED] **PESOS MCTE (\$ [REDACTED])**, a más tardar en la fecha de terminación del contrato, así como los costos o impuestos derivados de la misma. PARAGRAFO: Para los efectos del Estatuto Tributario, la conservación de la opción de adquisición ha sido pactada de forma irrevocable.

DÉCIMA OCTAVA: DEL DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y determinan como sitios para recibir notificaciones las siguientes direcciones: BANCOLDEX, Calle 28 No. 13 A-15 Piso 21 de la ciudad de Bogotá D.C., y EL (LOS) LOCATARIO(S) en la [REDACTED]. Si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra con quince (15) días de antelación, so pena de que válidamente continúe recibiendo información y correspondencia en el lugar anterior. Las modificaciones del lugar para recibir notificaciones no implicará cambio de domicilio contractual, el cual solo podrá ser alterado por mutuo acuerdo escrito de las partes.

DECIMA NOVENA: DE LOS SEGUROS: EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a tomar durante el término de este contrato y hasta la restitución de los bienes, una póliza de seguro de INCENDIO con los siguientes amparos: Básicos: pérdidas o daños materiales como consecuencia directa de incendio y/o rayo, explosión de gas doméstico y de las medidas adoptadas para evitar extinción y propagación. Explosión ocurrida dentro o fuera del establecimiento asegurado. Actos mal intencionados de terceros (AMIT), incluido terrorismo, asonada, motín, conmoción civil o popular y huelga. Daños por agua y anegación. Extended Coverage, denominación que se da al amparo de pérdidas o daños ocasionados por vendaval, granizo, vientos fuertes, tornados, humo, caída de aeronaves o de sus partes u objetos que transporten, choque de vehículos terrestres de propiedad de terceros. Terremoto, temblor y erupción volcánica. Remoción de escombros, hasta el 5% del valor asegurado. Cobertura adicional para las pérdidas o daños ocasionados por las medidas adoptadas para evitar la propagación y extinción del incendio., en una Compañía de Seguros aceptada por BANCOLDEX, para amparar los bienes materia de este contrato y por una suma equivalente a su valor comercial, estableciendo como asegurada y beneficiaria del seguro a BANCOLDEX. Así mismo, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá tomar un seguro, incluyendo como asegurada y beneficiaria a BANCOLDEX, que ampare los daños o perjuicios que los bienes objeto del contrato puedan ocasionar a terceros o a otras personas, con las cuales EL (LOS) LOCATARIO(S) tenga relación contractual, por una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del avalúo comercial, en el entendido de que EL (LOS) LOCATARIO(S) es y seguirá siendo el único responsable ante dichos terceros u otras personas con las cuales tuviese relación contractual por los daños que los bienes puedan causar, obligándose en todo caso a pagar la totalidad de la indemnización por daños y perjuicios que se cause a ese tercero por la ocurrencia del siniestro. EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a pagar cumplidamente las primas de dichos seguros o de sus renovaciones, debiendo acreditar su pago ante BANCOLDEX a más tardar dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la fecha de celebración de los respectivos contratos de seguro o de sus renovaciones. Sin perjuicio de la obligación de pagar las primas en la forma que acaba de expresarse, EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza a BANCOLDEX, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para BANCOLDEX, para que por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) contrate los seguros o renovaciones y/o pague las respectivas primas de seguros a la Compañía de Seguros seleccionada previamente por EL (LOS) LOCATARIO(S) y aceptada por BANCOLDEX, con el fin de mantener vigentes las pólizas que amparen los bienes o la responsabilidad civil referida. En caso que BANCOLDEX pague por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) las primas de seguros, éste se obliga a pagar a aquella, dentro de los

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

tres (3) días comunes siguientes al recibo de la cuenta de cobro, el importe de dichas primas pagadas por su cuenta. En caso de que los seguros indicados o de sus renovaciones sean tomados por BANCOLDEX y por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) en la Compañía de Seguros escogida de acuerdo con el procedimiento de selección que contempla la ley, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a pagar cumplidamente a BANCOLDEX el valor de las primas de los seguros o de sus renovaciones, en las mismas fechas en que EL (LOS) LOCATARIO(S) deba pagar a BANCOLDEX los respectivos cánones de arrendamiento. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas por EL (LOS) LOCATARIO(S) en esta cláusula, será causal para que BANCOLDEX pueda dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en la cláusula décima segunda. Ningún siniestro parcial suspenderá o interrumpirá las obligaciones a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), ni modificará el vencimiento de los plazos establecidos en este contrato. La circunstancia de que la aseguradora objete la reclamación o que manifieste no estar obligada a pagarla, así como la formalización de demandas en su contra para obtener el pago de la indemnización, no implica suspensiones, prórroga ni exoneración de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S). **PARÁGRAFO:** Cuando el contrato tenga pactado período de anticipos, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá, para que BANCOLDEX efectúe los respectivos desembolsos, allegar las siguientes pólizas tomadas por el PROVEEDOR señalado en la CLÁUSULA TERCERA: 1. Póliza de buen manejo de anticipos por el 100% y, 2. Póliza de cumplimiento con una cobertura del 30%. Las mencionadas pólizas deberán constituirse hasta por dos meses adicionales contados a partir de la fecha indicada por EL PROVEEDOR para la entrega a satisfacción de los bienes objeto del contrato de leasing.

VIGÉSIMA: DEL MÉRITO EJECUTIVO: Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él.

VIGESIMA PRIMERA: CANON EXTRAORDINARIO. EL LOCATARIO cancela a la firma del presente contrato a título de canon extraordinario la suma de [REDACTED] **PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED] M/CTE).** Lo anterior no modifica la obligación de pago mensual de los demás cánones de arrendamiento del contrato de leasing, el incumplimiento de esta obligación genera además de la terminación del contrato, el pago de los intereses de mora liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la ley.

VIGESIMA SEGUNDA: DEL VALOR DE ADQUISICION DE LOS BIENES: El valor de adquisición del bien entregado en leasing a EL (LOS) LOCATARIO(S) en desarrollo del presente contrato, corresponde a la suma de [REDACTED] **PESOS MCTE (\$ [REDACTED] M/CTE)** Al presente contrato se adjunta la tabla de amortización del contrato a la fecha de iniciación de su ejecución.

VIGESIMA TERCERA: DEL PAGARE: EL (LOS) LOCATARIO(S) otorga a favor de BANCOLDEX un pagaré en blanco para garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas que por este contrato adquiere. Este pagaré solo podrá ser llenado validamente por BANCOLDEX de acuerdo con las instrucciones contenidas en la carta suscrita y entregada por EL (LOS) LOCATARIO(S). Los títulos valores que se llenen o se dejen en blanco, no constituyen pago de las obligaciones económicas a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) en este contrato, sino que se entregan como garantía para el cumplimiento de las mismas.

VIGESIMA CUARTA: AVALUO DE LOS BIENES: EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a realizar el avalúo del bien entregado en leasing con una firma avaluadora inscrita en el Registro Nacional de

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

Avaluadores previamente autorizada por BANCOLDEX y en todo caso, se compromete durante la ejecución del contrato de arrendamiento financiero y a solicitud de BANCOLDEX, a actualizar dicho peritazgo.

VIGESIMA QUINTA: OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cuando el bien objeto del contrato de leasing requiera para el perfeccionamiento de la transferencia de la propiedad, un formalismo adicional a la suscripción del documento contentivo de la opción de adquisición, EL (LOS) LOCATARIO(S) dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al ejercicio de la misma, se obliga a efectuar la tradición del bien a su nombre. En cumplimiento de ésta obligación, EL (LOS) LOCATARIO(S) entregará copia del documento que acredite la propiedad en donde conste dicha tradición, so pena que BANCOLDEX no lo declare a paz y salvo por todo concepto. PARAGRAFO PRIMERO.- En todo caso, una vez EL (LOS) LOCATARIO(S) haga ejercicio de la opción de adquisición entendiendo por éste el pago de la misma, responderá por todos los daños y perjuicios que se causen a BANCOLDEX por el incumplimiento de la presente obligación y reconoce en virtud de ésta cláusula que a partir de éste momento, libera a BANCOLDEX de toda responsabilidad y en especial de la obligación de mantener el bien asegurado, siendo responsabilidad de EL (LOS) LOCATARIO(S) cualquier contingencia que pudiera suceder con dicho bien o de cualquier perjuicio que pudiere ocasionar a un tercero. PARAGRAFO SEGUNDO.- En el evento de no ser satisfechas las obligaciones contenidas en la presente cláusula, BANCOLDEX se reserva el derecho de iniciar las acciones civiles, penales y administrativas necesarias para perfeccionar la tradición del bien en cabeza de EL (LOS) LOCATARIO(S), así como para obtener la satisfacción de los perjuicios que se le hubieren podido ocasionar.

VIGÉSIMA SEXTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: En cumplimiento de las normas de prevención y control de lavado de activos y financiación de terrorismo EL (LOS) LOCATARIO(S) y/o colocatario y/o el (los) deudor (es) solidario (s), y/o avalista (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 Financiera 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.

De igual manera, EL(LOS) LOCATARIO(S), el (los) deudor (es) solidario (s) y el(los) avalista(s) se obliga(n) a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, EL(LOS) LOCATARIO(S), el (los) deudor (es) solidario (s) y el(los) avalista(s) acepta(n) que BANCOLDEX podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato en caso de llegare(n) a encontrarse incurso(s) en las siguientes situaciones: Cuando EL(LOS) LOCATARIO(S), el (los) deudor (es) solidario (s) y el(los) avalista(s), socios - accionistas, beneficiarios finales y/o cualquiera de los representantes legales de éstos llegaren a ser: (i) vinculado (s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación en su país o cualquier otro país por delitos relacionados con el lavado de activos, financiación del terrorismo, soborno transnacional, contra la administración pública o corrupción; (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 lista de la Oficina de Control de Activos Extranjeros - OFAC emitida por El Departamento del

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción; (iii) incluido (s) en la lista de sanciones del BID o en la lista del Banco Mundial de empresas e individuos no elegibles; o (iv) condenado (s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.

VIGÉSIMA SEPTIMA: DESTRUCCIÓN DE DOCUMENTOS.- EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza expresamente a BANCOLDEX para que en el evento de no presentar solicitud escrita de devolución de los documentos con los cuales se instrumentó la operación de leasing, tales como el contrato, el pagaré y su respectiva carta de instrucciones, dentro de los seis (6) meses siguientes a la cancelación total de la obligación, estos sean destruidos o eliminados, en la forma como esté contemplado en las políticas internas de BANCOLDEX.

VIGÉSIMA OCTAVA: COBRANZA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO. EL (LOS) LOCATARIO(S) reconoce, acepta y autoriza que en caso de incumplimiento en el pago de cualquier suma a la que esté obligado a pagar a BANCOLDEX en virtud del presente contrato de leasing, BANCOLDEX ejercerá sus derechos como acreedor, en la siguiente forma: **1) COBRANZA PREJUDICIAL:** Se entenderá por cobranza prejudicial el cobro administrativo que realiza BANCOLDEX directamente o a través de un tercero autorizado para ello por BANCOLDEX, desde el primer día de vencimiento de la obligación hasta un plazo máximo de treinta (30) días calendario posteriores al mismo. En el evento en que BANCOLDEX decida que la gestión de cobranza prejudicial ha sido asignada a un tercero autorizado para ello, le informará al deudor mediante comunicación escrita dirigida al domicilio contractual contenido en el presente contrato. **2) COBRANZA JUDICIAL:** Una vez vencidos los treinta (30) días calendario de que trata el literal precedente, se dará inicio a la cobranza judicial. Dicho procedimiento podrá ser adelantado directamente por BANCOLDEX o por abogados externos designados por BANCOLDEX a su arbitrio. **3) HONORARIOS:** Los honorarios generados por la cobranza a los deudores y a cargo de los mismos se generarán cuando: a) BANCOLDEX a través de sus apoderados haya iniciado cobranza prejudicial a través de un abogado externo y se haya logrado la suscripción de un acuerdo de pagos tendiente a normalizar la obligación. El porcentaje de honorarios que se generen en esta etapa, se pacta desde ya en un valor máximo del 10% del valor recaudado. Los gastos adicionales en que incurra BANCOLDEX tales como, gastos de traslado, copias, investigación de bienes, entre otros, deberán ser demostrados por BANCOLDEX mediante la presentación de copia del soporte respectivo, con el fin de que sean sufragados por EL (LOS) LOCATARIO(S). En ningún caso se podrán generar gastos de cobranza en forma automática, es decir, por el simple hecho de incurrir en mora o sin mediar gestión alguna tendiente a procurar el recaudo efectivo de la obligación. b) BANCOLDEX a través de un abogado externo haya instaurado proceso jurídico o administrativo con el fin de obtener por la vía judicial o administrativa el pago de la obligación. El porcentaje de honorarios que se generen en esta etapa, no podrá ser superior al 20% del valor de las obligaciones pendientes, o al 10% como porcentaje máximo, del valor del avalúo comercial del bien objeto de restitución, dependiendo del tipo de proceso. De igual manera, serán de cargo de EL LOCATARIO todos los gastos y costas judiciales que se generen con ocasión del proceso jurídico correspondiente. **PARÁGRAFO.** En el evento de pago de cánones o cualquier otra suma debida por EL LOCATARIO a BANCOLDEX durante la cobranza prejudicial y judicial, estos se pagarán igualmente en las cuentas de BANCOLDEX, siendo necesario para efectos de la imputación del pago, que EL (LOS) LOCATARIO(S) remita copia del paz y salvo de honorarios expedido por el abogado designado por BANCOLDEX para el recaudo de la obligación. **4) ARANCEL JUDICIAL: EL DEUDOR** acepta que todos los valores liquidados por

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No.

concepto de arancel judicial de que trata la Ley 1394 de 2010, serán asumidos por su cuenta y riesgo.

VIGÉSIMA NOVENA: CESIÓN. Si se presenta alguna circunstancia que imposibilitare a el constructor, fabricante o proveedor, o quien haga sus veces, 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, BANCOLDEX queda liberado de toda responsabilidad y deberá EL LOCATARIO cancelarle los gastos en que directa o indirectamente incurra en el proceso de construcción, fabricación o adquisición del bien objeto de este contrato, incluyendo el valor de los anticipos y cualesquiera pérdidas, impuestos, derechos, fletes, gastos de transporte o de cualquier otro tipo, en virtud del mandato bajo el cual actúa BANCOLDEX frente a EL LOCATARIO para la adquisición de el bien objeto del contrato.

En el evento anterior BANCOLDEX cederá, transferirá o endosará el contrato, documento, título y póliza en los que consten las obligaciones de el constructor, fabricante o proveedor o quien haga sus veces a EL LOCATARIO, una vez este cancele la totalidad de los dineros desembolsados por BANCOLDEX, quedando EL LOCATARIO como titular de las acciones y derechos que tiene BANCOLDEX, frente a el constructor, fabricante o proveedor del bien, o quien haga sus veces, pudiendo EL LOCATARIO exigir directamente a dicho constructor, fabricante o proveedor o quien haga sus veces, el cumplimiento del contrato respectivo o pedir la resolución del mismo con resarcimiento de daños y perjuicios, frente a las autoridades respectivas.

Los valores que en los eventos descritos adeude EL LOCATARIO a BANCOLDEX deberán ser cancelados previamente por EL LOCATARIO para la entrega de la documentación con la cual se ceden los derechos de BANCOLDEX frente a el constructor, fabricante o proveedor o quien haga sus veces.

PARAGRAFO.- En el evento en que el constructor, fabricante o proveedor o quien haga sus veces, sea admitido a un proceso de reorganización en virtud de lo señalado en la Ley 1116 de 2006 o las normas que la adicionen, modifiquen o complementen, BANCOLDEX cederá a EL LOCATARIO su posición de acreedor dentro de dicho proceso, quien deberá presentar dentro de los términos legales la acreencia, subrogándose en la condición de acreedor que al momento de la admisión tenía BANCOLDEX, y obligándose a pagar a BANCOLDEX los valores girados por ésta al constructor, fabricante o proveedor, o quien haga sus veces, para la fabricación, construcción o adquisición del bien, así como los intereses generados entre la fecha de giro y la del pago efectivo.

TRIGESIMA: DE LAS EXPENSAS: Todos los gastos, impuestos, multas, sanciones, costos que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato, restitución del bien o el ejercicio de la opción de adquisición, correrán por cuenta de EL LOCATARIO, así como los que se causen por la adquisición, enajenación y registro del bien, y en general cualquier otra erogación relacionada directa o indirectamente con algunos de los anteriores conceptos. De la misma forma lo serán, los gastos relacionados con la cobranza extrajudicial y judicial, y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen a BANCOLDEX por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso del bien entregado en arrendamiento financiero. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** En el evento en que BANCOLDEX se vea en la necesidad de cancelar impuestos, tasas, contribuciones, sanciones de cualquier naturaleza, o cualquier emolumento causado con ocasión de la adquisición, dominio, utilización, mantenimiento, reparación, restitución, matrícula, registro, gravamen, enajenación de los bienes, aseguramiento, importación, transporte, bodegaje y en general cualquier otra erogación relacionada directa o indirectamente con algunos de los anteriores conceptos, estos

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

deberán ser cargados al contrato y reembolsados por **EL LOCATARIO**, aún si hubiere ejercido opción de adquisición, y podrán ser cobrados por BANCOLDEX por la vía ejecutiva de ser necesario. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** EL LOCATARIO manifiesta conocer y aceptar las tarifas por servicios cobradas por BANCOLDEX, las cuales fueron informadas al LOCATARIO previo a la suscripción del presente documento y se encuentran colgadas en la página web de la entidad para su consulta.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- IMPUESTOS DERIVADOS DEL INMUEBLE.- EL LOCATARIO expresamente manifiesta que conoce y acepta las condiciones tributarias de el(los) bien(es) objeto del presente contrato, especialmente las relacionadas con las disposiciones legales vigentes en materia del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana, la declaración y pago a nombre del BANCOLDEX de dichos impuestos de manera oportuna y en debida forma y las demás obligaciones de ley derivadas de tales tributos, razón por la cual se establece como obligación a cargo de EL LOCATARIO en virtud del presente contrato de leasing, la de realizar los trámites y cumplir las obligaciones que las disposiciones legales vigentes o futuras le impongan a BANCOLDEX con ocasión al impuesto de plusvalía y/o delineación urbana del (los) bien (es) objeto del presente contrato, asumiendo EL LOCATARIO por su cuenta y riesgo, todos los trámites, gastos, costos, comisiones, tasas, multas, contribuciones, intereses de mora etc, en los que se incurran, incluyendo entre estos sin limitación, los tramites de declaración, corrección, pago oportuno y/o extemporáneo, etc que garantice(n) el cumplimiento de las disposiciones legales en relación con los impuestos aquí referidos del (los) bien (es). **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL LOCATARIO, en virtud del presente contrato, asume toda responsabilidad por la declaración y pago del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana del (los) bien (es) objeto del presente contrato y por el cumplimiento total de los requisitos establecidos en la normatividad vigente o futura para ello, así como por la idoneidad, autenticidad y veracidad de los documentos que se presenten ante cualquier Entidad pública o privada y que sean necesarios para realizar la declaración y pago de tal(es) impuesto(s). En consecuencia, es EL LOCATARIO el único responsable del pago y declaración de tales impuestos y de verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello sin que pueda trasladar tal responsabilidad a BANCOLDEX. No obstante lo anterior, si en virtud de disposición legal, acto administrativo y/o providencia judicial emanados de autoridad competente, BANCOLDEX debiera pagar multas, sanciones, intereses, honorarios y/o cualquier otra suma de dinero que a cualquier título se genere con ocasión a los tramites de presentación, declaración, corrección, ajustes, pago, entre otros sin limitación alguna, del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana, EL LOCATARIO se obliga para con BANCOLDEX a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dichos conceptos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de BANCOLDEX. 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. En todo caso en que BANCOLDEX sea destinataria de trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión al impuesto de delineación urbana y/o plusvalía de el(los) bien(es) objeto del presente contrato, EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de BANCOLDEX en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultados de tales trámites y/o procesos. De igual forma, EL LOCATARIO asume como propias las obligaciones que como consecuencia de dicho impuesto se generen en cabeza de BANCOLDEX, así como cualquier consecuencia jurídica, física y económica derivada de lo anteriormente expuesto, exonerando de toda responsabilidad a BANCOLDEX. **PARAGRAFO SEGUNDO. -** EL LOCATARIO declara conocer y aceptar la obligación que en su cabeza radica, consistente en que, una vez realizada la declaración del impuesto de delineación entregará a BANCOLDEX el original de dicha declaración y de la licencia de construcción respectiva, asumiendo como propias las consecuencias jurídicas y económicas y la responsabilidad derivadas de la no entrega de dichos documentos, exonerando a BANCOLDEX de todo tipo de consecuencia y responsabilidad. **PARÁGRAFO TERCERO.**

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. [REDACTED]

- Sin perjuicio de las demás estipulaciones contenidas en el presente contrato, EL LOCATARIO conoce y acepta que el incumplimiento de las obligaciones a su cargo previstas en la presente cláusula, será causal para la terminación del presente contrato, sin perjuicio de las sanciones en él consagradas por el incumplimiento a cargo de EL LOCATARIO.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 él(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 y presentar oportunamente y en debida forma, toda declaración, información y pago de impuestos, derogaciones, tasas y/o contribuciones en relación y/o con ocasión de él (los) bien(es) dado(s) en leasing, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. PARAGRAFO 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). PARAGRAFO 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, BANCOLDEX debiera pagar multas, sanciones, intereses, honorarios y/o cualquier otra suma de dinero que a cualquier titulo se genere por razones tributarias y/o fiscales respecto y/o con ocasión a él(los) bien(es) dado(s) en leasing, EL LOCATARIO se obliga para con BANCOLDEX 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 BANCOLDEX. 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 LEASING de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. PARAGRAFO TERCERO. En todo caso en que BANCOLDEX 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 BANCOLDEX en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultas de tales trámites y/o procesos. PARAGRAFO CUARTO. No obstante lo anterior, si BANCOLDEX con ocasión al presente contrato decidiera realizar cualquier trámite o gestión de orden tributario y/o fiscal en relación y/o con ocasión de él(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 BANCOLDEX 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 BANCOLDEX cargar dichos valores al monto del contrato. PARAGRAFO 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 las sanciones en él consagradas por el incumplimiento a cargo de EL LOCATARIO.

TRIGÉSIMA TERCERA.- 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 a

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO
No. _____

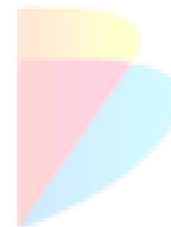
BANCOLDEX para que efectúe el(los) desembolso(s) necesario(s) para el(los) pago(s) del precio de adquisición de el(los) bien(es) objeto del presente leasing, a favor de el(los) proveedor(es) seleccionado(s) por EL LOCATARIO.

TRIGÉSIMA CUARTA: TENENCIA EXCLUSIVA Y CESIÓN DEL CONTRATO: Sin autorización expresa, previa y escrita de BANCOLDEX, EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrá otorgar la tenencia del bien a terceros, ni entregarlos a estos para su explotación bajo cualquier forma contractual, ni ceder este contrato de manera alguna. Aun en el caso de existir autorización, EL (LOS) LOCATARIO(S) seguirá siendo solidariamente responsable con el cesionario o el sustituto frente a BANCOLDEX de las obligaciones contraídas por este contrato. Este contrato y los derechos derivados del mismo podrán ser cedidos en todo o en parte por BANCOLDEX, y/o dados en garantía de créditos, cesión ó garantía que EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta desde ahora en forma expresa. Si este contrato es cedido en propiedad por BANCOLDEX, se transferirá automáticamente la propiedad del bien objeto del mismo al cesionario del contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las formalidades legales.

Para constancia, el presente contrato se suscribe y perfecciona por las partes intervinientes en la ciudad de _____, a los _____ (____) días del mes de _____ del año _____, el cual se firma en dos originales con destino a BANCOLDEX, y una copia original para EL LOCATARIO.

BANCOLDEX

BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A.
NIT. No. 800.149.923-6
JORGE HERNANDO ALVAREZ RESTREPO
C.C. No. 79.553.908



LOCATARIO

RAZON SOCIAL
NIT No. _____
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
C.C. No. _____

COLOCATARIO

C.C. No. _____