



Señor (es)

RAZON SOCIAL O NOMBRE DEL CLIENTE

Ciudad

Ref.: OFERTA MERCANTIL DE VENTA DE SERVICIOS DE LEASING FINANCIERO No. 180-

Respetado (s) Señor (es):

BANCO DE OCCIDENTE, establecimiento bancario conforme a las leyes colombianas, con domicilio principal en Santiago de Cali., quien en adelante y para todos los efectos del presente escrito se denominará **EL OFERENTE**, realiza a usted (es) la siguiente oferta de venta de servicios de leasing, la cual tiene el carácter de irrevocable, en los términos de los artículos 845 y siguientes del Código de Comercio, quien (es) en adelante y para todos los efectos del presente escrito se denominará (n) simplemente **EL LOCATARIO**, oferta que se contiene en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO.- EL OFERENTE ofrece a **EL LOCATARIO** la venta de los servicios de leasing financiero para el (los) bien (s) que en el presente documento se indica (n). **PARAGRAFO:** EL OFERENTE ofrece a **EL LOCATARIO** la venta de los servicios de leasing financiero de que trata la presente cláusula, los cuales se prestarán conforme al contenido del presente documento y específicamente al reglamento y condiciones de leasing financiero que se especifican en la Cláusula Décima del presente escrito.

SEGUNDA.- NOTIFICACION Y ORDEN DE COMPRA.- La presente oferta mercantil de venta de servicios financieros de leasing es irrevocable, y deberá ser instrumentada mediante Orden de Compra de Servicios de Leasing por **EL LOCATARIO** dentro de los seis (6) días siguientes a la presentación de la misma, para lo cual **EL LOCATARIO** expedirá la correspondiente Orden de Compra de Servicios de Leasing. En caso contrario se entenderá que no se perfeccionó el negocio ofertado, y en consecuencia liberará a EL OFERENTE de las obligaciones que surjan en virtud de esta oferta. **PARAGRAFO PRIMERO:** Una vez manifestada la Orden de Compra de Servicios de Leasing a la presente oferta mercantil de venta de servicios, ninguna de las partes podrá retractarse del acuerdo al que se ha llegado. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento de que EL LOCATARIO emita Orden de Compra de Servicios de Leasing, esta oferta mercantil de venta y la Orden de Compra de Servicios de Leasing constituyen el acuerdo total de las partes.

TERCERA.- PERFECCIONAMIENTO.- Emitida la Orden de Compra de Servicios de Leasing a la presente oferta mercantil, queda perfeccionada de manera irrevocable la venta de servicios de leasing financiero y en consecuencia en adelante el acuerdo alcanzado se denominará la operación de leasing, o simplemente leasing.

CUARTA.- PRECIO.- En caso de emitida la Orden de Compra de Servicios de Leasing, **EL LOCATARIO** pagará los cánones, opción de adquisición y demás sumas y gastos que



correspondan para el leasing financiero, según el valor del (los) bien (es), plazo, costo financiero, opción de adquisición y demás sumas y gastos indicados en el Reglamento contenido en la cláusula décima del presente escrito.

QUINTA.- MODIFICACIONES.- En caso de emitida la Orden de Compra de Servicios de Leasing, toda modificación a lo acordado deberá constar por escrito; en consecuencia, no se reconocerá validez alguna a las modificaciones verbales.

SEXTA.- CAUSALES DE TERMINACION.- Una vez emitida la Orden de Compra de Servicios de Leasing a la presente oferta mercantil de venta, solo podrá darse por terminado el convenio alcanzado, por las causas legales y especialmente por las siguientes: 1.) Por mutuo acuerdo. 2) Por las causas indicadas en el Reglamento contenido en la cláusula Décima del presente escrito.

SEPTIMA .- GASTOS.- Los gastos que genere el perfeccionamiento de la presente oferta de venta de servicios de leasing financiero, en caso de emisión de Orden de Compra de Servicios de Leasing, correrán por cuenta de **EL LOCATARIO**.

OCTAVA.- Los títulos de cada una de las cláusulas se han anotado para efectos prácticos, pero no interfieren en su interpretación.

NOVENA.- Las condiciones en las cuales se ofrecen en venta por EL OFERENTE y en las cuales se adquirirán por **EL LOCATARIO** los servicios de leasing financiero de que trata la presente oferta mercantil de venta, una vez emitida la Orden de Compra de Servicios de Leasing, son las contenidas en el Reglamento que se transcribe en la cláusula Décima del presente documento, siendo entendido que las referencias y remisiones internas que se hagan en este, cuyo contenido total es la citada cláusula, deben entenderse en relación exclusiva a tal Reglamento. **PARAGRAFO:** Para efectos del citado Reglamento, EL OFERENTE, es decir, Banco de Occidente se denominará **EL BANCO**.

DECIMA.- El contenido íntegro del Reglamento al que se ha hecho mención en la cláusula anterior es el que a continuación sigue:

REGLAMENTO:

I. CONDICIONES GENERALES:

Esta oferta y el acuerdo al que se llegue en el evento de emisión de la Orden de Compra de Servicios de Leasing por parte de **EL LOCATARIO**, se celebra en consideración a la (s) persona (s) de **EL LOCATARIO** y bajo el entendido que serán DEUDORES SOLIDARIOS de la totalidad de obligaciones a cargo de este que surjan del Leasing, las personas y Entidades indicadas en el numeral décimo de las Condiciones Generales del presente Reglamento, para lo cual estas emitirán Orden de Compra de Servicios de Leasing.



EL(LOS) LOCATARIO(S):

Nombre / Denominación:

Tipo y No. de Identificación:

Representado(a) Por:

Tipo y No. de Identificación:

EL (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S):

Nombre / Denominación:

Tipo y No. de Identificación:

Representado(a) Por:

Tipo y No. de Identificación:

BIEN(ES) OBJETO DELA OFERTA: El objeto de la presente Oferta es el(los) bien(es) descrito(s) de manera genérica como se indica a continuación:

DESCRIPCION

DIRECCION

FOLIO DE MATRICULA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

EL(LOS) PROVEEDOR(ES), FABRICANTE(ES) y/o CONSTRUCTOR(ES):

NOMBRE / DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD

EL(LOS) PROVEEDOR(ES), FABRICANTE(ES) y/o CONSTRUCTOR(ES):

NOMBRE / DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD

DURACIÓN: () meses

CANONES

FORMA DE PAGO

VENCIDO





TIPO DE CANON VARIABLE
PERIODO DE PAGO MENSUAL
PERIODO DE VARIACIÓN MENSUAL

CANON(ES) EXTRAORDINARIO(S):

VALOR: (\$) FECHA DE PAGO ____

VALOR: (\$) FECHA DE PAGO ____

VALOR: (\$) FECHA DE PAGO ____

VALOR DE EL(LOS) BIEN(ES): (\$)

VALOR DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN: (\$)

COSTO FINANCIERO: Los cánones variables del leasing incluyen un Costo Financiero equivalente al IBR nominal plazo un (1) mes (en adelante "IBR") publicado por el Banco de la República adicionado en puntos nominales mes vencido (IBR+ M.V.). De acuerdo con el ítem denominado "Periodo de Variación" de las Condiciones Generales de la presente Oferta, el Costo Financiero se ajustará teniendo en cuenta el IBR vigente el día anterior a la fecha de inicio de cada periodo de variación, el cual corresponde a lo publicado por el Banco de la República adicionado en el mismo número de puntos porcentuales anteriormente indicados. El IBR es una tasa de interés de referencia de corto plazo denominada en pesos colombianos, que refleja el precio al que los bancos están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario.

REDESCUENTO / LINEAS DE CREDITO / COFINANCIACIÓN NO

AJUSTE AL COSTO FINANCIERO:

Tratándose de operaciones de redescuento o línea de crédito Bancóldex, Finagro, Findeter o siempre que la presente Oferta pueda ser considerada como Finagro Cartera Sustituta, el Costo Financiero será menor y equivalente al IBR adicionado en puntos nominales mes vencido (IBR + M.V.),

TASA DE INTERES PARA ANTICIPOS: la tasa de Interés sobre los desembolsos que se realicen por concepto de anticipos será: (IBR+ M.V.) . El IBR será el publicado por el Banco de la República vigente para el día anterior a la fecha de inicio de cada período de cálculo.

COSTO FINANCIERO EN TERMINOS DE TASA EFECTIVA: El costo financiero para el primer canon equivale a una tasa efectiva anual del %.

SANCIÓN POR DESISTIMIENTO: (\$)

DOCUMENTO	OTORGANTE	FECHA



legal en la tenencia de el(los) bien(es), la que provenga de cualquier disposición, acto administrativo o providencia judicial expedida por autoridad competente, que prive a **EL LOCATARIO** del uso y goce de el(los) bien(es). **c.)** Por los daños o perjuicios que con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, pudieren causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae exclusivamente en cabeza de **EL LOCATARIO**. Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, **EL BANCO** debiera en razón a su condición de propietario de el(los) bien(es), indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL BANCO** a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de **EL BANCO** a **EL LOCATARIO**. La mora en el pago de la suma indicada, hará exigible la pena por incumplimiento establecida en la presente Oferta a cargo de **EL LOCATARIO**. La negativa o renuencia de **EL LOCATARIO** al pago de la suma de dinero a que se hace referencia en este literal será causal para la terminación de la Operación de Leasing y la exigencia a **EL LOCATARIO** de la pena por incumplimiento. En todo caso en el que **EL BANCO** sea demandado por terceros por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el(los) bien(es), **EL LOCATARIO** se obliga a correr con los gastos de defensa de **EL BANCO** en los respectivos procesos así como hacerse parte dentro de los mismos y a asumir exclusivamente las consecuencias económicas de las resultas del juicio. **d.)** Por la entrega oportuna del(los) bien(es) y en el lugar requerido por **EL LOCATARIO**, toda vez que esta responsabilidad recae exclusivamente en el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) seleccionado(s) por **EL LOCATARIO**, quien(es) será(n) el(los) único(s) responsable(s) por cualquier demora, retardo o incumplimiento de la entrega del(los) bien(es) objeto de esta Operación de Leasing. Desde este mismo momento **EL LOCATARIO** libera de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** relacionada con los anteriores conceptos. **EL LOCATARIO** no podrá dar por terminado o desistir de la operación de leasing aquí convenida por el incumplimiento o cumplimiento deficiente de las obligaciones asumidas por de el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) tales como la obligación de entrega y/o de garantías de el(los) bien(es). **e.)** El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo de el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) elegido por **EL LOCATARIO**, quien declara conocer que las actividades realizadas por el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) así como sus recursos no provienen de actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o de cualquier norma que lo modifique o adicione, en consecuencia **EL LOCATARIO** será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto de la presente Oferta **EL BANCO** realice con el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) seleccionado(s).

SEGUNDA: ENTREGA.- La entrega de el(los) bien(es) objeto de la presente Oferta será realizada por **EL BANCO** directamente o a través de tercero(s) designado(s) por **EL BANCO** para la entrega, entre estos el(los) de el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) (es), de el(los) bien(es), siempre y cuando dicho(s) bien(es) sea(n) suministrado(s) oportunamente por el(los) proveedor(es), fabricante(s) y/o constructor(es) seleccionado(s). La suscripción de **EL LOCATARIO** del Acta de Entrega y/o de cualquier otro documento que acredite la entrega, será prueba suficiente del recibo a satisfacción de el(los) bien(es). **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que la entrega de el(los) bien(es) sea realizada por el(los) proveedor(es), fabricante(s) y/o constructor(es), **EL LOCATARIO** se obliga a informarle a **EL BANCO** dicho recibo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de entrega. Si **EL LOCATARIO** dentro del plazo aquí previsto no manifiesta inconformidad alguna, se entenderá que ha recibido el(los) bien(es) objeto de la presente Oferta a entera satisfacción. Si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes previstos en el presente párrafo se presentare un siniestro estando pendiente la obligación de **EL LOCATARIO** de informar el recibo de el(los) bien(es) entregado(s), el pago por tal siniestro estará a cargo de **EL LOCATARIO** de manera que **EL BANCO** tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondieran directamente sufragadas por parte de **EL LOCATARIO**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, el pago de el(los) cánones que realice **EL LOCATARIO** en cumplimiento de la presente Oferta, será prueba suficiente del recibo a satisfacción de el(los) bien(es) aún cuando **EL LOCATARIO** no haya informado o acreditado el recibo de el(los) bien(es). **PARAGRAFO TERCERO:** EL recibo de el(los) bien(es) faculta a **EL BANCO** para diligenciar la "fecha de iniciación" prevista en las Condiciones Generales de la presente Oferta y por tanto la causación de los cánones. Asimismo, con la expedición de Orden de Compra, **EL LOCATARIO** autoriza expresamente al **BANCO** para que una vez surtida la Entrega del(los) bien(es), se dé inicio a la operación de Leasing en las condiciones acordadas. **PARAGRAFO CUARTO:** **EL LOCATARIO** se obliga a recibir la(s) entrega(s) parcial(es) que se realice(n) de el(los) bien(es), sin que dichas entregas sean consideradas como incumplimiento de **EL BANCO**, evento en el cual **EL BANCO** liquidará esta Operación de Leasing en forma proporcional al valor del(los) bien(es) entregado(s) dando inicio a la correspondiente causación de cánones. **EL LOCATARIO** tendrá a su cargo cualquier suma que se causare por concepto de bodegaje, transporte, instalación, entre otros sin limitación, del(los) bien(es) objeto de la presente Oferta.



TERCERA: ELECCIÓN DEL(LOS) BIEN(ES).- **EL LOCATARIO** manifiesta: **1.** Que ha escogido tanto el (los) bien(es) que desea tomar por leasing para su propio uso, como el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) que lo suministra(n), declarando que conoce y acepta el estado físico, jurídico, tributario, fiscal y económicos de el(los) mismo(s) incluyendo en dicho conocimiento los servicios públicos, de administración, vigilancia y/o propiedad horizontal, con lo que cuenta el(los) bien(es) así como el estado de cuenta de los mismos. Igualmente **EL LOCATARIO** declara conocer y aceptar la(s) reglamentación(es) a la que está(n) sometido(s) el(los) bien(es) en materia de urbanismo, medio ambiente, ordenamiento territorial, destinación, uso de suelos, entre otros, sin limitación. **2.** Que el(los) bien(es) objeto de esta oferta es (son) de su entera satisfacción y es (son) el(los) que solicitó en leasing. Teniendo en cuenta lo anterior **EL LOCATARIO** exonera a **EL BANCO** de toda responsabilidad por la idoneidad del(los) bien(es), condiciones de uso, destinación, funcionamiento, cualidades físicas, defectos de construcción y/o estructurales, vicios ocultos, pasivos ambientales, así como lo relacionado con la licencias de construcción y las obligaciones derivadas de las mismas sin exclusión alguna. Por lo anterior, cualquier reclamo basado en las causas anteriores, deberá ser presentado directamente por **EL LOCATARIO** a el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) como quiera que **EL LOCATARIO** asume como propias las consecuencias jurídica y económica derivadas de dichas condiciones, exonerando de toda responsabilidad a **EL BANCO**. **PARAGRAFO: EL LOCATARIO** conoce y acepta que **EL BANCO** al momento de realizar la presente oferta desconoce la situación física, jurídica, fiscal y tributaria de el(los) bien(es), puesto que se encuentra pendiente la realización del correspondiente estudio de títulos y/o de tradición de el(lo) bien(es). No obstante lo anterior, **EL LOCATARIO** reitera a **EL BANCO** su voluntad de celebrar el negocio de leasing contenido en el presente documento sobre el(los) bien(es) objeto del mismo, aclarando que si como resultado del estudio de títulos y/o tradición así como de cualquier circunstancia previa a la adquisición de el(los) bien(es) por parte de **EL BANCO**, surge algún impedimento o circunstancia que impida la adquisición de el(lo) bien(es) por parte de **EL BANCO**, a juicio de éste, el presente leasing se resolverá y serán de cargo de **EL LOCATARIO** los gastos, costos y en general toda suma de dinero que **EL BANCO** hubiere asumido con ocasión al presente leasing, al estudio de títulos de el(los) bien(es), entre otros, sin limitación, sumas que **EL LOCATARIO** asume como propias y se obliga a reintegrarle a **EL BANCO**, renunciando a realizar cualquier reclamación con ocasión a las mismas. Para las sumas previstas en el presente parágrafo se aplicará lo dispuesto en la cláusula de anticipos de la presente oferta.

CUARTA: TERMINO VIGENCIA Y PLAZO.- La vigencia de la operación de Leasing está comprendida dentro de la fecha de expedición de Orden de Compra y la fecha en la cual **EL LOCATARIO** cancele y cumpla todas las obligaciones a su cargo y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con el **BANCO**. La duración de la operación de Leasing será la que aparezca consignada en las condiciones generales de la presente Oferta denominado "Duración". Su fecha de iniciación es la que aparece señalada en el ítem de las condiciones generales de la presente Oferta denominado "Fecha de Iniciación". Su fecha de terminación es la que aparece señalada en el ítem de las condiciones generales de la presente Oferta denominado "Fecha de Terminación". **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la fecha de iniciación y terminación, fecha de pago del primer canon, fecha de ejercicio de la opción de adquisición de la presente Operación de Leasing, conforme a las siguientes instrucciones: a) La fecha de iniciación corresponderá a la fecha de entrega del bien descrito en el ítem de las condiciones generales de la presente Oferta, denominado "Bien(es) Objeto de la Oferta" b.) La fecha de pago del primer canon corresponderá a la fecha en que se cumpla el primer período de pago, conforme a lo establecido en el ítem de las condiciones generales de la presente Oferta denominado "Período de Pago", contado desde la fecha de entrega del bien indicada en el literal anterior c.) La fecha de terminación y fecha de pago de la opción de adquisición corresponderán a la fecha en que se cumpla la duración prevista para el leasing conforme a lo establecido en el ítem de las condiciones generales de la Oferta denominado "Duración", contado desde la fecha de entrega de el(los) bien(es) objeto del leasing. Fechas que **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir y que acepta desde este mismo momento. El no aviso por parte de **EL BANCO** de la fecha de iniciación no exime a **EL LOCATARIO** de la cancelación oportuna de los cánones de arrendamiento a los que se refiere esta Oferta. El término de la operación de leasing podrá ser variado con el consentimiento expreso de las partes. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** podrá dar cumplimiento total a esta Oferta en forma anticipada. Para ejercer dicha facultad, **EL LOCATARIO** informará por escrito a **EL BANCO**, quien establecerá el valor total de la Operación de leasing, liquidando a valor presente los cánones pendientes de pago y la opción de adquisición, utilizando para ello la tasa correspondiente a la facturación del último canon. Estos valores serán calculados a la fecha del pago anticipado. No obstante junto con la liquidación anotada, **EL LOCATARIO** se obliga a cancelar a **EL BANCO** el valor consignado en el presente Oferta como sanción por pago anticipado, a manera de indemnización por la terminación anticipada, siempre y cuando la misma sea exigible bajo los parámetros establecidos en la ley 1555 de 2012 y/o en las nomas que la modifiquen y/o sustituyan.



QUINTA: CANON.- CANON EXTRAORDINARIO. EL LOCATARIO se obliga a efectuar el pago del canon extraordinario por el valor y en la fecha indicada en el ítem denominado "Canon Extraordinario" de las condiciones generales de la presente Oferta. El no pago será causal de terminación de la Operación de Leasing y sobre el mismo se liquidarán intereses de mora a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Este pago deberá hacerse sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones previstas en la Oferta, siempre que se hubiese pactado.

CANONES ORDINARIOS. EL LOCATARIO se obliga a pagarle al **BANCO** cánones ordinarios en la periodicidad prevista en el ítem de las Condiciones Generales denominado "Periodo de Pago", los cuales se liquidarán conforme a lo indicado a continuación:

El valor del primer canon variable que deberá cancelar **EL LOCATARIO**, será el producto de aplicar la siguiente fórmula:

$$R = \left[\frac{V * i}{(1 - (1 + i)^{-n})} \right] - \left[\frac{O * i}{((1 + i)^n - 1)} \right]$$

R= Valor del primer canon

V = Es la suma total de dinero prevista en el ítem denominado "Valor del(los) bien(es)" menos el Valor del ítem denominado "Canon Extraordinario"

i= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad, variación y forma de pago señalada en los ítems denominados "Periodo de Pago", "Forma de Pago" y "Periodo de variación", equivalente al costo financiero indicado en el ítem denominado "Costo Financiero" con el IBR mencionado en el ítem denominado "Valor del Primer Canon".

O = Es la suma prevista en el ítem denominado "Valor de la Opción"

n= Número de cánones totales de la Operación de Leasing de acuerdo con la periodicidad y plazo establecidos en los ítems denominados "Periodo de Pago" y "Duración del Oferta" respectivamente.

Para el cálculo del siguiente de los cánones variables a partir del canon vigente y hasta la fecha prevista en el ítem denominado "Fecha de Terminación", el canon corresponderá a aquel calculado, en el momento de la variación conforme el numeral denominado "Periodo de Variación", con base en la aplicación de la fórmula que se indica a continuación:

$$\left[C * \left(\frac{1 - (1 + d)^{-n}}{d} \right) + \frac{O}{(1 + d)^n} - O \right] * \left[\frac{d_1}{1 - (1 + d_1)^{-n}} \right] + O * d_1$$

Dónde:

C= Valor del canon vigente

d= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad, variación y forma de pago señalada en los ítems denominados "Periodo de Pago", "Forma de Pago" y "Periodo de variación", equivalente al costo financiero del canon vigente.

d1= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad, variación y forma de pago señalada en los ítems denominados "Periodo de Pago", "Forma de Pago" y "Periodo de variación", equivalente al costo financiero del respectivo periodo de variación de acuerdo a lo indicado en el ítem denominado "Costo Financiero".

O = Es la suma prevista en el ítem denominado "Valor de la Opción"

n= Número de cánones faltantes de acuerdo con la periodicidad y plazo establecido en los ítems denominados "Periodo de Pago" y "Duración del Oferta" respectivamente.

EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de los cánones en los días establecidos para su cancelación, contados a partir de la fecha de pago del primer canon. En caso de canon variable, el **BANCO** informará el valor del canon a través del envío del recordatorio y/o extracto informativo a la dirección registrada por **EL LOCATARIO**, sin perjuicio de las consultas que **EL LOCATARIO** adelante a través de los medios personales, telefónicos y/o electrónicos habilitados por **EL BANCO** para tal fin. La no remisión del extracto informativo y/o recordatorio de pago no será



causal para no efectuar el pago. El canon de la Operación de Leasing no sufrirá modificación en caso de deterioro gradual de el(los) bien(es), pues tal deterioro, de producirse, no altera las obligaciones de **EL LOCATARIO** frente a el **BANCO**. De igual manera, la obligación de pagar los cánones a cargo de **EL LOCATARIO** no terminará por el hecho de cesar temporal o definitivamente, por cualquier causa, el funcionamiento o disfrute del(los) bien(es) objeto del Oferta. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** deberá efectuar el pago de todos y cada uno de los cánones, en los días estipulados para su cancelación. Si este no fuere día hábil, el pago deberá producirse el día hábil inmediatamente siguiente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El no pago oportuno de un canon causará a cargo de **EL LOCATARIO** una multa diaria por mora, liquidada sobre el valor adeudado por canon o cánones, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad del **BANCO** de dar por terminado la Operación de Leasing Oferta y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en esta Oferta. La tolerancia del **BANCO** para recibir cánones pagados con atraso, no implicará prorrogar ni novación de las obligaciones aquí estipuladas. **PARÁGRAFO TERCERO: EL LOCATARIO** autoriza para que todo pago que **EL LOCATARIO** haga al **BANCO**, tenga el siguiente orden de imputación: 1. A lo adeudado por **EL LOCATARIO** por concepto de gastos, deudores, transporte, avalúos, o gastos por capturas o de orden judicial, timbres, impuestos, multas o sanciones, derechos notariales y de registro, seguros a su cargo, derivados de la presente Oferta o cualquier acto, obligación, Contrato u operación de crédito suscrita por **EL LOCATARIO** a favor del **BANCO**. 2. A los intereses de mora y sanciones causadas en el presente Operación de leasing y/o cualquier otro Contrato y/o título de deuda y/u otro(s) documento(s), derivados de cualquier acto, Oferta u operación de crédito suscrita por **EL LOCATARIO** a favor del **BANCO**. 3. A los cánones y/o cuotas ya vencidas de cualquier operación de leasing o arrendamiento sin opción de compra u operación de crédito a cargo de **EL LOCATARIO** y a favor del **BANCO**. 4. A las opciones de adquisición vencidas respecto de cualquier Oferta de leasing financiero suscrito con **EL BANCO** a criterio de éste. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del pago. Cualquier pago efectuado se aplicará en primer término a las obligaciones vencidas de más reciente celebración y con preferencia a discreción de **EL BANCO** a las operaciones de crédito suscrita por **EL LOCATARIO** a favor del **BANCO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** Todo abono extraordinario que realice **EL LOCATARIO** será abonado al saldo de la Operación de Leasing previa cancelación de cualquier concepto adeudado por **EL LOCATARIO** y a favor del **BANCO**. **PARÁGRAFO QUINTO: EL LOCATARIO** acepta su obligación de cancelar los saldos de obligaciones a su cargo cuando **EL BANCO** se los presente, no obstante que de manera previa por error se le haya expedido un paz y salvo o un estado de cuenta distinto.

SEXTA: OBLIGACIONES DE EL BANCO.- EL BANCO, en la medida que **EL LOCATARIO** haya cumplido y esté cumpliendo esta Oferta, se obliga a **1.-** Permitir el uso y goce de el(los) bien(es) objeto el presente Oferta, durante el plazo previsto, siempre que **EL LOCATARIO** este cumpliendo debidamente sus obligaciones **2.-** Librar a **EL LOCATARIO** de toda perturbación ilegítima en el goce de el(los) bien(es) dado(s) en **LEASING**, siempre que aquella fuese imputable directamente a **EL BANCO**. **3.-** Tratándose de indemnizaciones recibidas por **EL BANCO** para efectuar reparaciones parciales, **EL BANCO** podrá entregarlas a **EL LOCATARIO** si las obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO** se encuentran puntualmente atendidas. Las reparaciones serán efectuadas bajo la instrucción y dirección de **EL BANCO**. **4.-** Conceder a **EL LOCATARIO**, la tenencia de el(los) bien(es) objeto de este Oferta, a título de leasing, y por tanto, permitir el uso y goce de el(los) bien(es) objeto de la presente Oferta, siempre que **EL LOCATARIO** esté cumpliendo debidamente sus obligaciones. **5.-** Al vencimiento del término, hacerle transferencia a **EL LOCATARIO** del derecho de dominio y posesión sobre el(los) bien(es) materia de este Oferta en los términos previstos en la cláusula denominada Opción de Adquisición, en el evento de que éste decida hacer uso de la referida opción de adquisición. Lo anterior implica necesariamente, el cumplimiento de la Oferta y de **EL LOCATARIO**. **6.-** Ceder, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de **EL LOCATARIO** todos los derechos y acciones que le correspondan como compradora de el(los) bien(es) acá descrito(s) derivados del contrato de compraventa. La cesión aquí prevista se entiende perfeccionada con la expedición de Orden de Compra y en consecuencia, **EL LOCATARIO** queda expresamente facultado para ejercer directamente ante el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es), toda acción o reclamación que pudiere derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de el(los) bien(es) objeto de la Oferta.

SÉPTIMA: DERECHOS DE EL BANCO.- EL BANCO tendrá derecho en cualquier momento y cuantas veces lo desee, a realizar visitas de inspección de el(los) bien(es) objeto de la Oferta y/o recomendar por escrito medidas para prevenir su deterioro. La desatención de tales recomendaciones, dará derecho a **EL BANCO** para terminar unilateralmente esta Operación de Leasing haciéndose exigible la pena que estipula esta oferta.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.- EL LOCATARIO en su condición de legítimo tenedor de el(los) bien(es) objeto del presente leasing además de las obligaciones relacionadas en la presente oferta se obliga a: **1.-** Recibir



el(los) bien(es) en la oportunidad exigida por **EL BANCO** y tomar a su cargo los los derechos, gastos y costos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de adquisición de el(los) bien(es), así como los impuestos, gastos y costos que se causen por la tradición, registro y anotación de la referida adquisición en el(los) correspondiente(s) folio(s) de matrícula conforme a las disposiciones legales vigente que rigen la materia.

2.- EL LOCATARIO se obliga a entregar a **EL BANCO** en un término máximo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del suscripción de la escritura pública de adquisición de el(los) bien(es) los siguientes documentos: a.) La primera copia de la escritura pública de adquisición de el(los) bien(es) en favor de **EL BANCO**, b.) El(los) certificado(s) de tradición y libertad de el(los) bien(es) en el(los) que conste que la propiedad de el(los) mismo(s) está a nombre de **BANCO DE OCCIDENTE**, c.) Los correspondientes recibos que acrediten el pago de los impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones que afecten el(los) bien(es).

3.- Prestar la atención necesaria para la conservación y el mantenimiento que requiera el(los) bien(es) mientras se encuentren bajo su responsabilidad.

4.- Proteger el(los) bien(es) de todo daño que pueda sufrir durante el tiempo que se encuentre en su poder y bajo su responsabilidad. **EL LOCATARIO** responderá en todos los casos por la pérdida o deterioro del(los) bien(es)

5.- Acatar y dar debido cumplimiento a las recomendaciones de **EL BANCO** y/o el asegurador para evitar el deterioro de el(los) bien(es), evitar las pérdidas o disminuir la probabilidad de su ocurrencia.

6.- Pagar a **EL BANCO** el valor de las primas que éste hubiere cancelado por causa de los contratos de seguros necesarios para amparar todos los riesgos previstos en este leasing, así como contratar, pagar, remitir y mantener siempre vigente durante la vigencia de la presente operación de leasing, las pólizas de seguros y/o las renovaciones necesarias para amparar todos los riesgos previstos en esta oferta.

7.- Adelantar el mantenimiento y las reparaciones de el(los) bien(es).

8.- Dar aviso por escrito a la menor brevedad a **EL BANCO** sobre la ocurrencia de daños en el(los) bien(es) a fin de permitirle, si lo desea, supervisar la reparación.

9.- Dar aviso a **EL BANCO** por escrito, de inmediato, sobre cualquier proceso judicial o administrativo en que se vea(n) involucrado(s) el(los) bien(es) objeto de la oferta

10.- Asumir el pago de todos los gastos de funcionamiento, conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones, pago de servicios públicos, pagos de administración, vigilancia y/o gastos de propiedad horizontal y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es) objeto de la presente oferta.

11.- Asumir el pago o reembolso de todos aquellos gastos que hubiere tenido que desembolsar **EL BANCO** para proceder al secuestro de el(los) bien(es) objeto de la presente oferta.

12.- Emplear el(los) bien(es) únicamente para las labores, usos, destinación y funcionamiento para las cuales se encuentra(n) habilitado(s) y/o autorizado(s) conforme a la(s) reglamentación(es) a la que está(n) sometido(s) el(los) bien(es) en materia de urbanismo, medio ambiente, ordenamiento territorial, destinación, uso de suelos, entre otros.

13.- Asumir la total responsabilidad por los daños que se causen a terceros con o por causa de el(los) bien(es) como quiera que tiene su dirección, manejo y control.

14.- Dar aviso oportuno por escrito a **EL BANCO**, a la menor brevedad, sobre la ocurrencia de cualquier problema que pueda poner en riesgo el pago oportuno de las obligaciones previstas en la presente oferta.

15.- Dar cumplimiento oportuno y en debida forma, de las obligaciones en materia de propiedad horizontal y disposiciones tributarias y/o fiscales respecto o con ocasión del(los) bien(es) dado en leasing, conforme a lo dispuesto en la presente oferta y a las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia.

16.- Cancelar oportunamente todos los costos, gastos e impuestos que demande la legalización, desarrollo, cumplimiento o cobro de este leasing.

17.- Reembolsarle a **EL BANCO** todas las sumas de dinero incluidos los gastos, costos y honorarios, que **EL BANCO** hubiere pagado como consecuencia de cualquier trámite procesal en el que haya sido condenado judicial o administrativamente o si decidió extrajudicialmente pagar suma alguna de dinero. **EL LOCATARIO** deberá realizar el referido reembolso, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la correspondiente cuenta de cobro de **EL BANCO** a cargo de **EL LOCATARIO**.

18.- Entregar en forma periódica y por lo menos anualmente la totalidad de los soportes documentales que la ley y las Entidades Estatales exijan, y como mínimo remitir debidamente actualizada la totalidad de la información financiera y comercial presentada al momento de solicitud de la presente oferta, en forma veraz y verificable.

19.- Adoptar todas las medidas que sean precisas, necesarias o convenientes para contribuir al reconocimiento de la propiedad de **EL BANCO** de el(los) bien(es)

20.- Enviar a **EL BANCO** durante los dos (2) primeros meses de cada año de vigencia del leasing, copia auténtica del recibo en que conste el pago de los impuestos, contribuciones, tasas y demás cargos que afecten el(los) bien(es).

21.- Acordar con el (los) proveedor(es), constructor(es) y/o fabricante(s) las garantías de calidad de el(los) bien(es) así como su plazo y demás condiciones. **EL LOCATARIO** será el único responsable de gestionar la debida reclamación con el (los) proveedor(es), constructor(es) y/o fabricante(s) de tales garantías así como adelantar por su cuenta y cargo cualquier trámite o gestión para hacer efectiva tales garantías.

22.- Conservar el(los) bien(es) y restituirlo(s) en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural por su goce y uso legítimo en los términos y condiciones establecidas en esta oferta.

23.- Ejercitar todos los recursos y oponerse a que el(los) bien(es) dado(s) en **LEASING** sea(n) afectado(s) por gravamen(es), embargo(s), secuestro(s), decomiso(s), retención(es), o cualquier otro evento relacionado directa o indirectamente con **EL LOCATARIO**.

24.- Dar aviso inmediato a **EL BANCO** de toda acción



intentada por cualquier persona contra el(los) bien(es) dado(s) en leasing o de cualquier hecho que pudiese afectar la propiedad de los mismos. En consecuencia, **EL LOCATARIO** será responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse por tales circunstancias para **EL BANCO**. Durante todo el tiempo de vigencia de la presente oferta. **25.-** Responder por cualquier deterioro que sufra el(los) bien(es) como consecuencia de descuido o falta de mantenimiento y asumir los riesgos de deterioro o pérdida de el(los) bien(es) que no le sean imputables a **EL BANCO**. En consecuencia, en cualquier hipótesis de demérito total o parcial de el(los) bienes, **EL LOCATARIO** deberá cumplir con sus obligaciones hasta el vencimiento del plazo de la oferta, sin perjuicio que, si el(los) bien(es) se encontrare(n) asegurado(s). En ningún caso de deterioro podrá haber lugar a reducción alguna del canon de **LEASING**, ni a devoluciones o descuentos de ninguna naturaleza. **26.-** Ser el único responsable de los daños y de toda clase de perjuicios que se causen a terceros por o con el(los) bien(es) entregado(s) en leasing, de manera que para todos los asuntos relacionados con la responsabilidad civil que frente a terceros puedan originarse en razón a la existencia, uso, goce, explotación o funcionamiento de el(los) bien(es) objeto de la presente oferta. La guarda y custodia material y jurídica de el(lo) bien(es), está radicada exclusivamente en cabeza de **EL LOCATARIO**. **27.-** Pagar, tramitar y mantener vigente sin limitación alguna, todos los permisos, licencias, certificados, impuestos, gravámenes, contribuciones, cuotas, seguros, infracciones, multas, entre otros, requeridos y/o exigidos por las autoridades competentes, por el uso u operación de el(los) bien(es) objeto del presente leasing. En los eventos en los que sea necesario la suscripción de documentos por parte de **EL BANCO**, **EL LOCATARIO** se obliga a solicitar los mismos de manera oportuna y previa a la realización del trámite o asunto respectivo. **28.-** Asumir y cumplir las obligaciones ambientales y la responsabilidad plena y exclusiva derivada de el(los) bien(es), su tenencia, uso, goce y explotación, así como de la destinación que con dicho bien(es) se cumpla. **EL LOCATARIO** se obliga a preservar el medio ambiente, los recursos naturales y cumplir con las disposiciones legales en materia ambiental, así como acatar las disposiciones que las autoridades competentes le impongan en asuntos de orden ambiental. **EL LOCATARIO** se obliga a responder y asumir las consecuencias jurídicas y económicas derivada de todo pasivo ambiental que se genere en razón a la existencia, uso, goce, explotación o funcionamiento de el(los) bien(es) objeto de la presente oferta, obligándose a mantener indemne y/o salir en defensa de **EL BANCO** y responder ante las autoridades o terceros, por cualquier incidente que por los referidos aspectos se vea involucrado **EL BANCO** y/o el(los) bien(es) objeto de la presente oferta. **29.-** Asumir el pago de todos los gastos, costos, multas, honorarios, impuestos y sanciones a cargo de **EL BANCO** como consecuencia de cualquier trámite y/o proceso de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión al régimen tributario vigente o futuro en materia del impuesto de delineación urbana y/o plusvalía de el (los) bien (es) objeto de la presente oferta. **30.-** Aportar a **EL BANCO** cualquier documento necesario para realizar los trámites correspondientes para la efectiva declaración y pago de impuestos incluido el de delineación. Adicionalmente, **EL LOCATARIO** se obliga a realizar la entrega a **EL BANCO** del original de la declaración de el(los) impuesto(s). **PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL BANCO** podrá cargar de la presente oferta incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, pagos de administración, vigilancia, propiedad horizontal, servicios públicos, requerimientos administrativos y demás sumas gastos y costos anotados en la presente cláusula, cuando para ello sea requerida por autoridades administrativas y/o judiciales, empresas de servicios públicos y/o propiedades horizontales y/o personas prestadoras de servicios de administración y/o vigilancia, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos, contar con decisión en firme en contra de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL LOCATARIO** se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido: **1.-** Subarrendar el(los) bien(es) o permitir que un tercero a cualquier título pueda disponer, manejar o explotar el(los) bien(es) sin la previa autorización de **EL BANCO**. **2.-** Modificar las características del (los) bien(es) su uso y/o destinación

NOVENA: DERECHOS DEL LOCATARIO. **1.** Ceder su posición en la presente operación de leasing y/o el(los) derechos que en virtud al mismo tenga o llegare a tener, previa aceptación por escrito de **EL BANCO**. **2.** Recibir una vez iniciado el plazo de la presente Oferta, la subrogación y/o cesión de los derechos que pudiera tener **EL BANCO** frente a el(los) constructor(es) fabricante(es) o proveedor(es) de el(lo) bien(es), de manera que **EL LOCATARIO** podrá presentar directamente a dicho(s) constructor(es) fabricante(es) o proveedor(es) cualquier reclamación relacionada con el(lo) mismo(s). **EL LOCATARIO** será responsable de las reclamaciones realizadas en virtud de lo aquí previsto y notificará por escrito a **EL BANCO** el resultado de las mismas. La subrogación y/o cesión de los derechos aquí prevista en favor de **EL LOCATARIO** se entenderá perfeccionada con la suscripción de la presente Oferta.

DÉCIMA: SEGUROS.- **EL LOCATARIO** se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por **EL BANCO** los seguros que se indican a continuación, en los cuales el beneficiario será **EL BANCO** y el asegurado **EL BANCO** y **EL LOCATARIO**: **a)** Los seguros que amparen el(los) bien(es) contra todos los riesgos de pérdida y/o daños imputables a actos del hombre o de



la naturaleza y a los riesgos de responsabilidad civil; **b)** Los seguros que amparen el (los) bien(es) contra los riesgos específicos que considere **EL BANCO** convenientes o necesarios de acuerdo con la naturaleza y propósito del(los) mismo(s); **EL LOCATARIO** ha optado por tomar los seguros correspondientes con la Compañía de Seguros señalada en las condiciones generales de la presente Oferta. Adicionalmente, se obliga, en esta materia a: 1.- Presentar anualmente a **EL BANCO** una certificación sobre vigencia del seguro y paz y salvo por concepto del pago de primas del mismo. 2.- Avisar a **EL BANCO** la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización. 3.- Asumir el(los) deducible(s) de manera exclusiva, en el momento que así lo requiera la Compañía de Seguros, conforme este previsto en la(s) póliza(s) respectivas. Para este propósito **EL LOCATARIO** autoriza compensar tal suma con cualquier concepto a su favor. 4. Avisar a la Compañía de Seguros y a **EL BANCO** cualquier cambio que se presente en las condiciones de asegurabilidad, así como el apareamiento, modificación o desapareamiento de los riesgos cubiertos o de nuevos riesgos de tal modo que el(los) bien(es) estén protegidos de la manera más conveniente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entenderán a cargo de **EL LOCATARIO** las obligaciones y garantías que por el seguro se impongan al asegurado cuando sea **EL LOCATARIO** quien esté en posibilidad de cumplirlas. Los efectos de la reticencia o inexactitud sobre los hechos o circunstancia que pudieran afectar la cobertura a favor de **EL BANCO** o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a **EL LOCATARIO** serán indemnizados por éste conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. **EL LOCATARIO** deberá pagar sobre tal suma los intereses de mora que se liquidarán desde la fecha que el asegurador alegare tales hechos como motivos de excusa, o de reducción. Si no obstante presentarse reticencia o inexactitud, **EL BANCO** recibiere la indemnización total, **EL LOCATARIO** deberá la suma que **EL BANCO** hubiere tenido que sufragar para obtener el recaudo, incrementada ésta en los valores resultantes de aplicar a cada uno la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el caso que la compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, **EL BANCO** tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondieren directamente sufragadas por parte de **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de pérdidas totales el valor reconocido por la aseguradora será de propiedad de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** La obligación de pago de los cánones y sus intereses de mora, de haberlos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a **EL BANCO** por parte de la Compañía de Seguros o **EL LOCATARIO**, en el evento previsto en la cláusula anterior. **PARÁGRAFO QUINTO:** **EL LOCATARIO** se obliga a contratar los seguros atrás mencionados desde la fecha de suscripción de este Oferta, aun cuando el(los) bien(es) no haya (n) sido entregado (s) por el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) **EL LOCATARIO** deberá pagar cumplidamente las primas que requiera la vigencia de los seguros y deberá acreditar ante **EL BANCO** el pago oportuno de éstas. El término para acreditar la contratación de los seguros vence el mismo día de suscripción de esta Oferta, en la contratación inicial de los seguros y durante las renovaciones vence el último día del periodo inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva. Así sí **EL LOCATARIO** no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, **EL BANCO** presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultada para pagar el valor de la prima con el objeto de evitar la cancelación o para tomar un seguro por cuenta y a cargo de **EL LOCATARIO**, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de **EL BANCO**, en tales eventos **EL LOCATARIO** conoce y acepta que la contratación de el(los) seguro(s) y/o el pago de la(s) prima(s) que por cuenta cargo de **EL LOCATARIO** realice **EL BANCO**, tendrá cobertura hasta la fecha de terminación prevista en las Condiciones Generales de la presente Oferta, siendo obligación de **EL LOCATARIO** la contratación y y/o el pago de la(s) prima(s) hasta la vigencia de la presente Oferta. En los eventos en que **EL BANCO** asuma la contratación de el(los) seguro(s) y/o el pago de la(s) prima(s), las sumas pagadas por éste serán inmediatamente reembolsadas por **EL LOCATARIO**. La mora en el reembolso generará para **EL LOCATARIO** el pago de una suma equivalente a la tasa máxima que para éste tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para que si éste lo desea así cargue el valor del (los) seguro(s) al de la presente Oferta a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con los cánones. El retardo por parte de **EL LOCATARIO** en el pago del valor de los seguros contratados, sus extensiones, anexos, renovaciones, modificaciones y demás gastos originados en la cobertura de los riesgos, ya sea que estos sean cobrados por **EL BANCO** en su totalidad o dentro del valor de los cánones hará que los valores insolutos causen intereses de mora a cargo de **EL LOCATARIO**, liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Estas sumas y sus intereses de mora podrán cobrarse ejecutivamente con copia de este Oferta o de la contragarantía respectiva. No obstante lo previsto en la presente cláusula, queda entendido que la omisión o incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de su obligación de acreditar a **EL BANCO** la celebración de los Ofertas de seguro y el pago completo y oportuno de las primas necesarias para la vigencia y efectividad de los seguros dentro de los plazos fijados, dará derecho a **EL BANCO** de presumir que **EL LOCATARIO** ha incumplido sus obligaciones en este sentido, y por tanto ante esta circunstancia **EL BANCO** tendrá derecho a dar por terminado este Oferta en los términos establecidos en la cláusula décimo primera de este Oferta y demás cláusulas



concordantes. **PARÁGRAFO SEXTO:** En todos los casos de ocurrencia de un siniestro, **EL LOCATARIO** deberá proceder de acuerdo con el clausulado de la póliza de seguros. En caso de que **EL LOCATARIO** haya incumplido con su obligación de contratar los seguros indicados en la presente cláusula y/o de pagar el valor de las primas, éste deberá indagar ante **EL BANCO** si éste tomó los seguros o pago las primas y en este evento deberá solicitar la copia de la(s) respectiva(s) póliza(s), con el fin de informarse debidamente de las condiciones de la(s) misma(s). **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía aseguradora, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso que **EL LOCATARIO** incumpla las obligaciones previstas en este Oferta a su cargo, en especial las obligaciones de restitución, transferencia, pago de las obligaciones dinerarias incluida el pago del(los) seguro(s), **EL LOCATARIO** conoce y acepta que **EL BANCO** podrá optar por alguna(s) de las siguientes opciones: **a)** proceder a la cancelación de uno cualquiera o de la totalidad de los seguros, **b)** modificar las coberturas y/o amparo de los seguros, **c)** abstenerse de pagar las primas de la(s) póliza(s) y/o sus renovaciones poniendo fin a el(los) contrato(s) de seguro. En consecuencia, en los eventos anteriores **EL LOCATARIO** conoce y acepta que el riesgo por el daño o pérdida total o parcial de el (los) bien(es) es de **EL LOCATARIO**, quien deberá pagar a **EL BANCO** los perjuicios en el evento de siniestro. **PARÁGRAFO NOVENO:** Tratándose de persona natural **EL LOCATARIO** se obliga a tomar y a mantener vigente en todo momento un seguro de vida deudores cuyo primer beneficiario sea **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** hasta la concurrencia del valor correspondiente al saldo por amortizar y demás sumas adeudadas por razón de la presente Oferta las disposiciones establecidas en esta cláusula para los demás seguros son aplicables al seguro de vida, de tal forma que **EL LOCATARIO** se obliga a acreditar ante **EL BANCO** la contratación del seguro, el pago de las primas y la renovación de los seguros, en las mismas condiciones, plazos, con los mismos efectos y las mismas facultades para **EL BANCO** en caso de no tomarse el seguro y/o no acreditarse en los lapsos y términos establecidos. Ocurrido el evento asegurado, se hará efectiva la indemnización y con ella se cubrirá el valor producto de la liquidación que prepare **EL BANCO**. De presentarse alguna diferencia a favor de **EL LOCATARIO**, esta quedará a disposición de los causantes según corresponda. La objeción a indemnizar basada en inconsistencias presentadas en la declaración de asegurabilidad o por renuencia a la práctica de exámenes médicos, si son solicitados, no implica ninguna responsabilidad de **EL BANCO**. **PARAGRAFO DECIMO:** En el evento en que **EL BANCO** deba realizar giro(s) por concepto de anticipo o desembolso extraordinario con motivo de la adquisición, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, entre otros sin limitación, de el(los) bien(es) requerido(s) en leasing, **EL LOCATARIO** tratándose de persona natural, se obliga de manera previa a tales anticipos y/o desembolsos, a tomar y pagar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por **EL BANCO** un seguro de vida que en condiciones similares a las del parágrafo anterior, cubra la totalidad de los montos que **EL BANCO** realice a título de anticipo(s) y/o desembolso(s) extraordinario(s). **PARAGRAFO DECIMO PRIMERO:** En ningún caso, tratándose de el(los) seguro(s) de vida, el valor asegurado podrá ser inferior al valor del saldo de la presente Oferta.

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DE LA OPERACIÓN DE LEASING.- El Leasing terminará: 1. Por las causales convencionales o legales. 2. Por el vencimiento del término según se encuentra determinado en las condiciones Generales de la presente Oferta. 3. Por el incumplimiento de cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga el **LOCATARIO** para con el **BANCO**. En especial por el incumplimiento de las obligaciones de pago a favor del **BANCO**. 4. Por el hecho de pretender gravar o gravar ilegalmente con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) objeto del Oferta y en todo caso porque éste(os) se vea(n) afectado(s) por medidas procesales cautelares en desarrollo de hechos extraños al **BANCO**. 5. Por el inicio de cualquier acción judicial o administrativa que involucre el(los) bien(es) objeto de este Oferta, siempre que dicha acción comprometa el cumplimiento de las obligaciones del **LOCATARIO** a favor del **BANCO**. 6. Por una o varias de las causales que se indican en los siguientes literales, entendiendo que éstas son prerrogativas de uso exclusivo y discrecional del **BANCO**: a.) Por disolución o liquidación del **LOCATARIO**, o por el cambio de sus accionistas o socios en una proporción que afecte la composición del capital en más del 50% del mismo. b.) Por ser vinculado el **LOCATARIO** y/o **EL(LOS) DEUDO(ES) SOLIDARIO(S)** por parte de las autoridades competentes, a cualquier tipo de investigación por delitos evidenciados en la ley, o por ser incluido(s) en listas para el control y prevención de lavado de activos y la financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y la emitida por el concejo de seguridad de las naciones unidas (ONU), o condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible c.) Por variaciones en la situación financiera, jurídica y económica o en el esquema de propiedad o administración, del **LOCATARIO**, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro el pago oportuno de las obligaciones



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

DÉCIMA SEGUNDA: RESTITUCIÓN.- Terminado, resuelto o resciliado por cualquier causa o motivo la presente operación de leasing, salvo en los casos de terminación del leasing por ejercicio y pago de la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** deberá restituir de manera inmediata el(los) bien(es) en buen estado de conservación y funcionamiento salvo su deterioro normal por el uso, entregando el(los) bien(es) a disposición de **EL BANCO** en los términos y condiciones previstos por éste **PARÁGRAFO PRIMERO:** Son de cargo del **LOCATARIO** todos los gastos y/o costos que demande la restitución, pago de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, gastos e propiedad horizontal, administración, vigilancia y/o seguridad, entre otros sin limitación, gastos que podrá asumir **EL BANCO** con cargo al **LOCATARIO** y/o **DEUDORE(S) SOLIDARIO(S)**, quien deberá pagarlos tan pronto le sean cobrados por **EL BANCO**, reconociendo y cancelando intereses de mora en caso de no atenderse su pago inmediato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La obligación de restitución aquí referida no se entenderá cumplida mientras subsistan obligaciones pendientes a cargo del **LOCATARIO**. **PARAGRAFO TERCERO:** Estará a cargo de **EL LOCATARIO** todo demérito que afecte el valor comercial de el(los) bien(es) como consecuencia de las siguientes circunstancias sin estar limitadas al uso y goce anormales, ilegítimos, accidentales, falta de mantenimiento, mal manejo o indebida utilización, entre otros, de forma tal que no se entenderá cumplida la restitución hasta tanto no sea(n) reparado(s) en su totalidad el(los) bien(es) o pagado a **EL BANCO** el valor de demérito.

DÉCIMA TERCERA: RENUNCIA A LAS FORMALIDADES DEL REQUERIMIENTO Y MÉRITO EJECUTIVO.- **EL LOCATARIO** renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud del presente Oferta y en general a todo tipo de requerimiento. Las partes reconocen y aceptan que la presente Oferta presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que de él se derivan, una vez emitida Orden de Compra de Servicios de Leasing.

DÉCIMA CUARTA: ANTICIPOS.- **EL BANCO** en virtud de la presente Oferta podrá entregar a el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) o a quien **EL LOCATARIO** defina, las sumas de dinero necesarias para la adquisición y entrega de el(los) bien(es) requeridos en leasing por **EL LOCATARIO**, sumas que quedarán involucradas en el valor de el(los) bien(es). **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para liquidar intereses corrientes a la tasa prevista en el ítem de las condiciones generales de la presente Oferta denominado "Tasa de Interés para Anticipos", sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúe **EL BANCO** con motivo de la adquisición, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, etc. de el(los) bien(es) dados en **LEASING**, intereses



que correrán a cargo de **EL LOCATARIO** desde la fecha de su desembolso hasta la fecha de corte indicada por **EL BANCO**. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo **EL LOCATARIO** a **EL BANCO** dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que ésta presente la cuenta de cobro respectiva. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si se presenta alguna circunstancia que imposibilite al constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) para ejecutar los actos encaminados al cumplimiento de su obligación, o si se presentase una fuerza mayor o caso fortuito que igualmente imposibilite el cumplimiento de las obligaciones de el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es), **EL BANCO** queda liberado de toda responsabilidad, obligándose **EL LOCATARIO** a cancelar a **EL BANCO**, la totalidad de los gastos y costos que directa o indirectamente haya incurrido por el proceso de adquisición, construcción o fabricación de el(los) bien(es) objeto de la presente Oferta, incluyendo el valor de los anticipos, los intereses de estos, y en general cualquier pérdida, impuestos, derechos, contribuciones, fletes, gastos de transporte, entre otros sin limitación, en los que haya incurrido **EL BANCO** para la adquisición de el(los) bien(es) requerido(s) en leasing por **EL LOCATARIO**. En este evento **EL BANCO** cederá, transferirá o endosará, los documentos, títulos y pólizas en los que conste las obligaciones de el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) en favor de **EL LOCATARIO**, quedando este como titular de las acciones y derechos que tiene **EL BANCO**, frente a el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es), pudiendo **EL LOCATARIO** exigir directamente a el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) el cumplimiento respectivo o pedir la resolución del Oferta con resarcimiento de daños y perjuicios. Los valores que en los eventos descritos adeude **EL LOCATARIO** a **EL BANCO** deberán ser cancelados previamente por **EL LOCATARIO** para que proceda la cesión y/o transferencia de los documentos referidos a **EL LOCATARIO**, previa terminación de la presente Oferta. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si por cualquier causa no iniciare el presente Oferta o en el evento en que **EL BANCO** lo requiera, podrá hacer exigible a **EL LOCATARIO** la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados. En caso de mora en el pago de los intereses, **EL BANCO** se reserva el derecho de no dar inicio a la Operación de **LEASING** con la consiguiente facultad de no entregar el (los) bien(es). **PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) y **EL LOCATARIO** no libera a este último de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a **EL BANCO**.

DÉCIMA QUINTA.- Los firmantes, identificados como "Deudores Solidarios", manifiestan que adquieren, conjuntamente con **EL LOCATARIO**, las obligaciones de pago acá relacionadas en forma solidaria y a favor de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO:** Así mismo, las partes declaran que pactan expresamente la solidaridad de **LOS LOCATARIOS** por activa y por pasiva, de manera que **EL BANCO** puede satisfacer sus obligaciones y/o demandar sus derechos, de manera individual o conjunta a cualquiera o cualesquiera de ellos, así las cosas, cualquiera de los locatarios podrá exigirle a **EL BANCO** de manera individual o conjuntas las obligaciones consignadas en este Oferta incluyendo la transferencia de el(los) bien(es) a título de leasing con ocasión a la opción de adquisición prevista.

DÉCIMA SEXTA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los costos, gastos e impuestos que demande la legalización, desarrollo, cumplimiento o cobro de este leasing correrán íntegramente por cuenta de **EL LOCATARIO**. De causarse, específicamente, en cuanto al pago del impuesto de timbre, **EL LOCATARIO** se obliga a cancelarlo debida y oportunamente en las fechas estipuladas para el pago del canon. No obstante lo anterior **EL BANCO** podrá cancelar dicho impuesto, obligándose **EL LOCATARIO** a reintegrarle las sumas de dinero que por este concepto se viere obligado a pagar. Ante el incumplimiento de esta obligación **EL LOCATARIO** cancelará intereses de mora liquidados a la máxima tasa legal permitida.

DÉCIMA SEPTIMA: MEJORAS.- Las reparaciones locativas serán de cargo de **EL LOCATARIO** y en ningún caso serán indemnizadas por **EL BANCO**. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de **EL BANCO**, sin lugar a indemnización alguna. No obstante **EL BANCO** podrá exigir su retiro a costa de **EL LOCATARIO**. Si **EL LOCATARIO** efectua mejoras no necesarias, o instalare adornos o accesorios en el(los) bien(es) aquellos quedarán de propiedad de **EL BANCO** que en consecuencia, no estará obligad a cancelar a **EL LOCATARIO** tales mejoras, adornos o accesorios, ni a indemnizar a **EL LOCATARIO**. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento que **EL BANCO** previa aprobación, realice desembolsos para la realización de mejoras, **EL LOCATARIO** se obliga de manera irrevocable a que cada uno de los proveedores y/o constructores de las mejoras y/u obras autorizadas o el mismo **LOCATARIO**, en su caso, expidan la respectiva factura o documento de venta que acrediten las respectivas mejoras u obras en el (los) bien(es), de acuerdo con la ley y conforme a las políticas internas de **EL BANCO**. Los proveedores y/o constructores, estarán obligados a facturar los valores totales de obra o mejoras, a otorgar pólizas y gestionar eventuales modificaciones a las mismas, a vincularse como proveedores cumpliendo con los requisitos que para el efecto **EL BANCO** ha previsto, a cumplir con las normas del **SARLAFT**, a acatar la reglamentación referente a las actas de avance y final de obra y en general, a cumplir con los procedimientos, políticas y mecanismos por **EL BANCO** estipulados para este tipo de operaciones. No obstante lo anterior, **EL**



LOCATARIO declara conocer y aceptar que **EL BANCO** se reserva el derecho a aprobar a dichos proveedores y/o constructores por razones que obedezcan a políticas internas, reglamentación del **SARLAFT** y en general por incumplimiento de los procedimientos y normatividad interna. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL BANCO** se reserva el derecho de otorgar poderes y autorizaciones a **EL LOCATARIO** para la solicitud de licencias urbanísticas ante autoridades competentes, quedando **EL LOCATARIO** expresamente obligado a realizar los trámites correspondientes previa verificación y autorización de **EL BANCO**. **PARAGRAFO TERCERO:** Las mejoras que se instalen en el(los) bien(es) durante el desarrollo de la oferta quedarán incorporados a él y pasarán a ser propiedad de **EL BANCO** sin que **EL LOCATARIO** por ello tenga derecho a compensación, retención, restitución o indemnización alguna. Sea cual sea la modalidad en que se realicen las mejoras sobre el bien, el **LOCATARIO** reconoce y acepta que las mismas son el cien por ciento (100%) propiedad de **EL BANCO**.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LA OFERTA.- EL BANCO podrá en todo tiempo y sin necesidad de aceptación expresa por parte de **EL LOCATARIO** ceder en todo o en parte el presente Leasing. **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios acepta(n) desde ahora dicha cesión y declara que la cesión del Leasing que haga **EL BANCO**, en nada modifica la naturaleza y alcance de sus obligaciones emanadas de la presente operación de Leasing.

DÉCIMA NOVENA: INCUMPLIMIENTO.- EL LOCATARIO quedará sujeto a las siguientes sanciones derivadas de su incumplimiento, sin perjuicio de las demás que hayan sido convenidas en el presente Oferta: **A)-** Por mora en el pago de uno cualquiera de los cánones de **LEASING** en la cual incurre por el solo retardo, sin necesidad de requerimiento o en general por el incumplimiento de cualquier obligación de orden dinerario, **EL LOCATARIO** pagará a **EL BANCO** intereses moratorios liquidados a la tasa de interés moratoria más alta autorizada por la ley, durante todo el tiempo en que permanezca en mora y hasta el pago total de sus obligaciones y sin perjuicio de aplicar la sanción a que hace referencia el siguiente literal, a criterio de **EL BANCO**. Tanto el pago de los cánones como el pago de intereses moratorios podrá hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo y, **B)-** En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de una cualquiera de las obligaciones derivadas de la presente Oferta y sin perjuicio de lo previsto en el literal anterior, se hará exigible inmediatamente y sin necesidad de requerimiento alguno, la totalidad de los cánones pendientes de pago, aún los que no se hubieren causado, que **EL LOCATARIO** deberá pagar a **EL BANCO** a título de pena, los cuales se liquidarán con base en la tasa de interés moratoria más alta permitida por la ley para la fecha del incumplimiento o de pago, a elección de **EL BANCO**, pudiendo hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente instrumento presta mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. **C)-** Por mora en el incumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto de la presente Oferta a cargo del **EL LOCATARIO** a **EL BANCO**, **EL LOCATARIO** debe pagar a esta última, a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno, una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de **EL BANCO**. **D.)** Sanción por la terminación anticipada del Oferta: Se liquidará a cargo de **EL LOCATARIO** una suma de dinero equivalente al doble del valor del último canon facturado por razón de la presente Oferta. **E.)** Por el desistimiento del leasing que previamente haya autorizado y/o aceptado por escrito **EL BANCO** y siempre que **EL LOCATARIO** asuma todos los compromisos para con el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es), desistimiento en el cual se incurre si con posterioridad a la firma de la presente Oferta **EL LOCATARIO** decidiera no continuar con el Oferta y/o no iniciar la causación de los cánones previstos, **EL LOCATARIO** sin perjuicio de las demás obligaciones previstas a su cargo y en especial de la atención y cumplimiento del total de las obligaciones y/o compromisos asumido(s) a favor de el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) de el(los) bien(es) objeto de la presente Oferta, pagará al **BANCO** de manera inmediata y sin necesidad de requerimiento alguno, la suma de dinero prevista en el ítem de las Condiciones Generales de la presente Oferta denominado "Sanción Por Desistimiento", con ocasión a la gestión operativa generada por la estructuración del negocio, los trámites de adquisición, construcción y/o fabricación de el(los) bien(es), giros, negociación y administración de el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es), entre otros, sin limitación. Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista con el(los) proveedor(s) fabricante(s) y/o constructor(es) y/o el **BANCO**, no libera a **EL LOCATARIO** de la obligación de pago aquí prevista. **PARAGRAFO: EL(LOS) LOCATARIO(S)** y su(s) deudor(es) solidario(s) declaran que previo a la firma de la presente Oferta, han sido clara y oportunamente informados por **EL BANCO**, que la obligación de cancelar la sanción contemplada en el literal D) de la presente cláusula, relativa a la Sanción por la terminación anticipada de la Operación de Leasing no será exigible, conforme a los estamentos estipulados en la ley 1555 de 2012 y especialmente: 1) No habrá lugar al cobro de la sanción para aquellas operaciones, que siendo celebradas con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley 1555 de 2012, es decir el 9 de julio de 2012, no superen los OCHOCIENTOS OCHENTA (880) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. 2) En caso que **EL LOCATARIO** tenga varias operaciones de crédito u Ofertas de leasing con **EL BANCO** que sumadas superen los OCHOCIENTOS OCHENTA (880) salarios mínimos, solamente podrá prepagar sin que se le pueda exigir la sanción por prepago,



hasta dicho límite. 3) **EL LOCATARIO** tiene el derecho de decidir la destinación del pago parcial que realice, pudiendo aplicar el mismo, para que se traduzca en una reducción del plazo de la operación, en pago anticipado de cánones o en reducción del valor de la cuota. 4) El leasing habitacional destinado a vivienda familiar, en todos los casos se podrá prepagar total o parcialmente.

VIGÉSIMA: AUTORIZACIÓN.- Autorizo (amos) de manera permanente e irrevocable a **EL BANCO** o a quien represente sus derechos, así como a las matrices, filiales o subordinadas de ésta, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información consulte, solicite, suministre, procese, informe, divulgue y reporte el estado, novedades y referencias a cerca del manejo de mis(nuestras) obligaciones y de mi(nuestros) comportamiento(s) crediticio(s), financiero(s), comercial(es) y de servicios aun proveniente de terceros países, en y ante cualquier banco de datos financieros y/o comerciales y/o de solvencia patrimonial y crediticia que maneje o administre bases de datos con los mismos fines atrás descritos. Igualmente autorizo(amos) a que dichas centrales de información, en su calidad de operador, pongan mi(nuestra) información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre que su objeto sea similar al aquí establecido. Autorizo (amos) también a que **EL BANCO** o quien represente sus derechos, así como a las matrices, filiales o subordinadas de ésta, solicite(n) información sobre mis (nuestra) relaciones comerciales a cualquier persona natural o jurídica con quien(es) las sostenga o haya sostenido. Esta autorización se acogerá en un todo a el(los) reglamento(s) de la Central de Información del Sector Financiero –CIFIN- y/o a el(los) reglamento(s) de cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, así como a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable y la normatividad vigente y futura sobre bases de datos. Los efectos de la presente autorización se extenderán en los mismos términos y condiciones a los terceros a quienes **EL BANCO** efectúe una venta de cartera o una cesión a cualquier título, de las obligaciones a mi cargo.

VIGÉSIMA PRIMERA.- PAGARE.- **EL LOCATARIO** y los Deudores Solidarios, estos últimos en caso de existir suscribirá(n) como otorgante(s) un pagaré en blanco con carta de instrucción a favor de **EL BANCO**. El pagaré diligenciado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo, sin ninguna otra formalidad.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DESEMBOLSO(S) A FAVOR DE EL(LOS) PROVEEDOR(ES), CONSTRUCTOR(ES) Y/O FABRICANTE(S). **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 **EL BANCO** 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(s) fabricante(s) y/o constructor(es) seleccionado(s) por **EL LOCATARIO**

VIGÉSIMA TERCERA: COBRANZA. EL(LOS) LOCATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), esto(s) último(s) en caso de existir, manifiesta(amos) que conoce(n) y acepta(amos) las prácticas y políticas de cobranza estipuladas por **EL BANCO**, razón por la cual acepta(n) que estarán a su cargo los gastos de la cobranza prejudicial, los cuales se estiman desde ahora hasta en un 20% del total de las sumas adeudadas por todo concepto, sin perjuicio de cualquier ajuste que en virtud a las prácticas y políticas de cobranza estipule **EL BANCO** conforme a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable y la normatividad vigente y futura que rija la materia.

VIGÉSIMA CUARTA: CLAUSULA TRIBUTARIA Y/O FISCAL RESPECTO Y/O CON OCASIÓN A EL(LOS) BIEN(ES) DADO(S) EN LEASING. **EL LOCATARIO** manifiesta que conoce y acepta las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales de el(los) bien(es) dado en leasing así como las obligaciones en materia de pago de servicios públicos y/o administración, seguridad, vigilancia y/o propiedad horizontal de el(los) mismos(s) según sea el caso, razón por la cual en virtud de la presente operación de Leasing, de manera amplia y sin limitación o exclusión alguna, **EL LOCATARIO** se obliga por su cuenta y riesgo a realizar, tramitar, presentar y cancelar oportunamente y en debida forma, toda declaración, información y pago de impuestos, tasas y/o contribuciones, pagos de servicios públicos y/o de administración, seguridad, vigilancia y/o propiedad horizontal, según corresponda, en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing, requiriendo de ser necesario al **BANCO** para cualquier gestión directa de éste tales como suscripción de documentos y/o declaraciones, entre otros, en su calidad de propietario de el(los) bien(es), de conformidad con las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. El no recibo por cuenta de **EL LOCATARIO** de las proformas, formularios, facturas, cuentas de cobro y/o en general de los documentos necesarios para la presentación y pago oportuno de las declaraciones, impuestos, tasas y/o contribuciones en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing, no será causal para que **EL LOCATARIO** no cumpla las obligaciones a su cargo prevista en la presente cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** será responsable por las inconsistencias, inexactitudes, extemporaneidad, correcciones, multas, gastos, costos, sanciones, intereses, comisiones, multas, entre otros, que demanden las obligaciones tales como



sin limitación, de orden tributario, fiscal, servicios públicos, propiedad horizontal, administración, seguridad, vigilancia, y/o propiedad horizontal, asumiendo **EL LOCATARIO** las consecuencias económicas y jurídicas que se generen con ocasión a dichas obligación(es). **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LOCATARIO** será responsable por la idoneidad, autenticidad y veracidad de los documentos e información que se presenten ante cualquier Entidad pública o privada, necesarios en materia tributaria y/o fiscal, de servicios públicos, administración, vigilancia, seguridad y/o propiedad horizontal.. Por lo anterior, si en virtud de disposición legal, acto administrativo y/o providencia judicial emanados de autoridad competente, el **BANCO** debieran pagar multas, sanciones, intereses, honorarios y/o cualquier otra suma de dinero que a cualquier título se genere por razones tributarias y/o fiscales así como por razones de servicios públicos, administración, propiedad horizontal, vigilancia y/o seguridad, entre otros, respecto y/o con ocasión a el(los) bien(es) dado(s) en leasing, **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL BANCO** a reembolsarle la totalidad de las sumas pagadas por dichos conceptos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de **EL BANCO** . La mora en el pago de la suma indicada, causará a cargo de **EL LOCATARIO** una multa y/o sanción por no pago, liquidada sobre el valor adeudado, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de **EL BANCO** de dar por terminado el Oferta y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este Oferta. **PARÁGRAFO TERCERO.** En todo caso en que **EL BANCO** sea destinataria de trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión a las obligaciones tributarias y/o fiscales, de servicios públicos, administración, propiedad horizontal, vigilancia y/o seguridad referidas, **EL LOCATARIO** se obliga a correr con los gastos de defensa de **EL BANCO** en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultas de tales trámites y/o procesos. **PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante lo anterior, si **EL BANCO** con ocasión al presente Oferta decidiera realizar cualquier trámite o gestión de orden tributario y/o fiscal, de servicios públicos, administración, propiedad horizontal, vigilancia y/o seguridad, en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing y/o asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, multas, sanciones en materia tributaria y/o fiscal, **EL LOCATARIO** y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a **EL BANCO** en forma inmediata las sumas de dinero que por dichos conceptos hubiere pagado, incluyendo gastos, costos, comisiones, honorarios, multas, contribuciones, tasas, entre otros, siendo facultad de **EL BANCO** cargar dichos valores al monto del Oferta. **PARÁGRAFO QUINTO:** Sin perjuicio de las demás estipulaciones contenidas en el presente Oferta, **EL LOCATARIO** conoce y acepta que incumplimiento de las obligaciones a su cargo previstas en la presente cláusula, será causal para la terminación de la presente Operación de leasing, sin perjuicios de la sanción por incumplimiento de la Operación de Leasing prevista a cargo de **EL LOCATARIO**. **PARAGRAFO SEXTO: EL LOCATARIO** se obliga a remitir a el **BANCO** copia de la declaración y pago de los impuestos, o sanciones a los que conforme a esta cláusula se obliga, tan pronto sean efectuados y presentarle al **EL BANCO** cuando este así lo requiera, la constancia de pago de los servicios públicos, pagos de administración, propiedad horizontal, vigilancia, y/o seguridad de el(los) bien(es). **PARAGRAFO SEPTIMO: EL LOCATARIO** manifiesta expresamente que conoce y acepta las disposiciones legales vigentes en materia del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana, la declaración y pago a nombre de **EL BANCO** 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 leasing de leasing, la de realizar los trámites y cumplir las obligaciones que las disposiciones legales vigentes o futuras le impongan a **EL BANCO** con ocasión al impuesto de plusvalía y/o delineación urbana del (los) bien (es) objeto del presente leasing, requiriendo de ser necesario a **EL BANCO** para cualquier gestión directa de éste tales como suscripción de documentos y/o declaraciones, entre otros, que su calidad de propietario de el(los) bien(es) deba efectuar **EL BANCO**, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. 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 **EL BANCO**. De igual forma, **EL LOCATARIO** asume como propias las obligaciones que como consecuencia de dicho impuesto se generen en cabeza de **EL BANCO**, así como cualquier consecuencia jurídica, física y económica derivada de lo anteriormente expuesto, exonerando de toda responsabilidad a **EL BANCO**.

VIGÉSIMA QUINTA: AVALÚO(S) DE EL(LOS) BIEN(ES). **EL LOCATARIO** se obliga a presentarle al **BANCO** cada tres (3) años contados a partir de la fecha de inicio del presente leasing o , cuando el **BANCO** así lo requiera en cumplimiento a las disposiciones legales previstas en materia de valoración de garantías y bienes dados en leasing, un avalúo técnico actualizado de: a.) el(los) bien(es) objeto del presente leasing y b.) el(los) bien(es) objeto de los contratos de prenda y/o hipoteca constituidas en garantía del presente leasing. Se entenderá por avalúo técnico aquel que atienda la totalidad de los criterios y contenidos establecidos en las disposiciones legales que regulen la materia de valoración de bienes en leasing y/o garantía. **PARAGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO** conoce y acepta que el(los) avalúo(s) será(n) efectuado(s) por su cuenta y cargo por el evaluador que para el caso seleccione,



conforme a la lista de evaluadores que para el efecto disponga **EL BANCO** a través de los medios personales, telefónicos y/o electrónicos habilitados para tal fin. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que **EL LOCATARIO** no presente en la fecha señalada el respectivo avalúo, **EL BANCO** presumirá que **EL LOCATARIO** no cumplió con dicha obligación y se encontrará facultado para pagar por cuenta y cargo de **EL LOCATARIO** el(los) avalúo(s). La obligación de pago del avalúo deberá ser cumplida por **EL LOCATARIO** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** a favor de **EL BANCO**, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro. **EL LOCATARIO** y **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** con la suscripción de la presente Oferta imparten autorización irrevocable a **EL BANCO**, para debitar de cualquier cuenta o de cualquier otro depósito que figure a favor de cualquiera de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y/o de **EL(LOS) DEUDORES SOLIDARIO(S)** la obligación de pago aquí prevista. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de incumplimiento de la obligación de pago de el(los) avalúo(s) **EL BANCO** queda facultado para adicionar el valor de el(los) avalúo(s), a los saldos de la presente Oferta para su pago simultaneo con el canon inmediatamente siguiente, aceptando **EL LOCATARIO** desde ya tal incremento. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de **EL BANCO** de convenir previa solicitud de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y/o de **EL(LOS) DEUDORES SOLIDARIO(S)** cargar el valor de el(los) avalúo(s) a la presente Oferta a fin de cancelar dicho valor por cuotas simultaneas con los cánones, durante el plazo restante de la Oferta, aceptando **EL LOCATARIO** desde ya tal incremento. **PARAGRAFO CUARTO:** La obligación prevista en la presente cláusula se mantendrá vigente y a cargo de **EL LOCATARIO** durante la vigencia de la presente Oferta.

VIGÉSIMA SEXTA: LÍNEAS DE CRÉDITO Y/O COFINANCIACIÓN.- EL ARRENDATARIO O LOCATARIO y sus deudores solidarios se obligan a cumplir las obligaciones y reglamentos que señalen las entidades otorgantes de líneas de crédito o cofinanciación o garantes de la presente Oferta, toda vez que manifiestan que han recibido dichos reglamentos y que conocen y aceptan el contenido de los mismos y las obligaciones que estos imponen. Así mismo será por su cuenta los gastos y comisiones que cobre tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, autorizando cargar tales valores al monto de la Operación de Leasing para ser cancelado conjuntamente con el canon. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, si **EL BANCO** con ocasión a la presente Oferta tuviese que asumir el pago de los gastos, costos y comisiones que cobren tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, **EL ARRENDATARIO O LOCATARIO** y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a **EL BANCO** en forma inmediata las sumas de dinero que por dichos conceptos hubiere pagado. Ante el incumplimiento de esta obligación **EL ARRENDATARIO O LOCATARIO** y sus deudores solidarios cancelarán intereses de mora liquidados a la máxima tasa legal permitida. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No habrá lugar a la devolución de los gastos, costos y comisiones que cobren tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, ante el incumplimiento de la Oferta por cualquiera de las causales aquí previstas. **PARAGRAFO TERCERO: EL BANCO** se obliga a disminuir el costo financiero previsto en la presente Oferta, siempre que la Entidad de Redescuento o Cofinanciación apruebe una línea de crédito que permita otorgarle a **EL ARRENDATARIO O LOCATARIO** un costo financiero inferior. a **EL BANCO** En estos eventos, el nuevo costo financiero de la Oferta será el que se indica en el ítem de las condiciones generales denominado **AJUSTE DEL COSTO FINANCIERO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** Con ocasión a la disminución del costo financiero **EL BANCO** procederá a realizar los ajustes respectivos a los valores correspondientes. **EL ARRENDATARIO O LOCATARIO** se obliga a asumir las consecuencias económicas a las que pudiera verse sometida **EL BANCO** frente a la Entidad de Redescuento o Cofinanciación en el evento en que **EL ARRENDATARIO O LOCATARIO** realice abonos extraordinarios o prepague la obligación que permitió la disminución del costo financiero para la presente Oferta. **PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento que la Entidad de Redescuento o Cofinanciación cancele la línea de crédito que permitió disminuir el costo financiero de la presente Oferta o manifieste que es improcedente la consideración de la presente Oferta como sustitutivo de inversión obligatoria en título de desarrollo agropecuario, **EL ARRENDATARIO O LOCATARIO** con la suscripción de este documento manifiesta que conoce, acepta e imparte autorización irrevocable a **EL BANCO** para restablecer de manera inmediata y sin necesidad de requerimiento alguno, el costo financiero de la Oferta previsto en el ítem denominado **COSTO FINANCIERO** de las Condiciones Generales de la presente Oferta.

VIGÉSIMA SÉPTIMA : COMISION.- Además de la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, opción de adquisición, primas de seguros y demás obligaciones dinerarias previstas en las cláusulas anteriores, **EL LOCATARIO** pagará a **EL BANCO** una comisión a la iniciación del presente leasing como retribución por los trámites y el estudio de la tradición de el(los) bien(es) objeto del presente leasing, necesarios para la adquisición de el(los) mismo(s). Dicha comisión corresponde a la suma de dinero prevista en el ítem de condiciones generales denominado **COMISION**. **PARAGRAFO PRIMERO:** El no pago oportuno de la presente comisión causará a cargo de **EL LOCATARIO** intereses de mora sobre las sumas dejadas de pagar, liquidados a la tasa moratoria máxima permitida por la ley, sin perjuicio de la facultad de **EL BANCO** de dar por terminado este leasing y exigir el pago de la sanción por incumplimiento estipulada en su clausulado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si por cualquier causa no iniciare el presente



leasing o en el evento en que **EL BANCO** lo requiera, podrá hacer exigible a **EL LOCATARIO** la cancelación inmediata de la comisión aquí referida más los intereses causados.

VIGÉSIMA OCTAVA : DISPOSICIONES FISCALES.- Las partes contratantes convienen en señalar lo siguiente: **a.)** Para los fines del literal C del artículo 88 de la ley 223 de 1.995, la disgregación inicial en la parte que corresponde a cada uno de los conceptos de financiación o intereses, y amortización de capital se indicará en el extracto enviado por **EL BANCO**. **b.)** Para los mismos fines del literal anterior, el valor de(los) bien(es) objeto de esta Oferta, al momento de su celebración es el que se describe en el ítem de las condiciones generales de la presente Oferta denominado “valor del(los) bien(es)”.

VIGÉSIMA NOVENA: OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.- Al finalizar la presente Operación de Leasing y previo cumplimiento de cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga **EL LOCATARIO** para con **EL BANCO**, en especial las obligaciones dinerarias previstas en la presente Oferta incluido el pago de la opción de la adquisición, **EL LOCATARIO** podrá adquirir de **EL BANCO** el(los) bien(es) materia de la presente Oferta. El plazo máximo para ejercer la opción de adquisición aquí pactada es el indicado en el ítem denominado “Fecha de Pago de la Opción” de las condiciones generales de la presente Oferta. El valor de la opción es el citado en el ítem denominado “Valor de la Opción” de las condiciones generales de la presente Oferta. De no cancelarse el valor de opción en el plazo allí previsto, **EL LOCATARIO** acepta reconocer y pagar sobre tal valor, intereses de mora liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la Ley y siempre que **EL BANCO** acepte el pago en fecha posterior a la señalada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier gasto, costo o impuesto que ocasione el ejercicio de la opción y la transferencia de el(los) bien(es) objeto de la presente Oferta a título de leasing, será cubierto en su totalidad por **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De no ejercerse la opción en el plazo estipulado, **EL LOCATARIO** autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para que disponga a cualquier título de la propiedad de el(los) bien(es). **PARÁGRAFO TERCERO:** Tratándose bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción, uso, funcionamiento y custodia, continuará recayendo sobre **EL LOCATARIO** hasta tanto se haya perfeccionado la transferencia o restitución de el(los) bien(es), en la misma forma y condición prevista en la presente Oferta, de manera que **EL LOCATARIO** permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, uso, funcionamiento, mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones, entre otros, y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, uso o funcionamiento sin perjuicio de la obligación de restituir el(los) bien(es) y pagar las obligaciones y sanciones establecidas en la Oferta a cargo de **EL LOCATARIO**. En el evento aquí mencionado continuarán vigentes las cláusulas de la Oferta que sean pertinentes, subsistiendo las obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO**. Los gastos, costos y trámites de la transferencia a título de leasing de el(los) bien(es) objeto de la presente oferta correrán por cuenta y cargo exclusivo de **EL LOCATARIO**. Cualquiera de las sumas mencionadas en el presente párrafo se podrán cobrar ejecutivamente con la presente Operación de Leasing o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento en que **EL LOCATARIO** no haya efectuado el registro de la propiedad del bien a su favor ni adelantado la restitución de el(los) bien(es), **EL BANCO** podrá cargar a la presente Operación de Leasing incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotadas en el párrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO QUINTO:** De no ejercerse la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** deberá de inmediato proceder a la restitución del(los) bien(es) dado(s) en leasing, so pena de entender la conservación del(los) bien(es), como abuso de confianza en la forma definida en la ley penal. **PARÁGRAFO SEXTO:** **EL LOCATARIO** autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para no efectuar la transferencia de dominio de aquellos bienes que hayan sido dados en leasing, cuando quiera que persistan obligaciones en mora que directa o indirecta, conjuntas o separadamente tenga **EL LOCATARIO** en mora a favor de **EL BANCO** derivada de cualquier contrato, obligación o título. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** Para poder hacer uso de la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** avisará por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha prevista para su ejercicio en el presente Operación de Leasing. No obstante lo anterior, en el evento de no dar el aviso mencionado en la fecha indicada, se entenderá que **EL LOCATARIO** hace uso y ejerce la opción de adquisición con el pago oportuno de la suma prevista como valor de la opción. **PARAGRAFO OCTAVO:** Para los fines legales pertinentes, en especial para propósitos tributarios, se entiende que la opción de adquisición prevista en el presente Oferta ha sido pactada de manera irrevocable, a fin de que **EL LOCATARIO** tenga derecho a ella, de tal forma que si **EL LOCATARIO** cumple debidamente con la totalidad de sus obligaciones y decide ejercer la opción de adquisición, **EL BANCO** está obligado a permitirle adquirir el derecho de dominio sobre el(los) bien(es). **PARAGRAFO NOVENO:** **EL LOCATARIO** se obliga a entregar todos los documentos necesarios



para efectuar la transferencia y/o traspaso de la propiedad de el(los) bien(es) objeto de la presente Oferta con ocasión a la opción de adquisición aquí prevista, documentos tales como, sin limitación, paz y salvos por impuestos, contribuciones, tasas, , levantamiento de pendientes judiciales y/o administrativos, cancelación de embargo etc., dentro de los 30 días calendarios siguientes a la fecha de pago de la opción de adquisición prevista. El incumplimiento de la obligación prevista en el presente párrafo, dará lugar al cobro de la sanción prevista por mora en el cumplimiento de la obligación de restituir el(los) bien(es) objeto de la presente Oferta, a cargo de **EL LOCATARIO**.

TRIGÉSIMA: REVISIÓN DEL COSTO FINANCIERO. Las Partes de mutuo acuerdo convienen que, si previo a la Fecha de Iniciación de la presente Operación de Leasing, se presentan circunstancias objetivas (como se definen más adelante), se notificará por EL BANCO el nuevo Costo Financiero que aplicará a la Operación de Leasing, el cual entienden podrá ser incrementado. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La notificación del nuevo Costo Financiero podrá ser realizada a través de cualquier documento o medio verificable, incluyendo, pero sin limitarse al correo electrónico de **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, previamente registrado ante EL BANCO. Pasados 8 días de la notificación del nuevo Costo Financiero, sin que el **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se presente(n) a dar por terminada la operación de Leasing conforme lo indicado en el párrafo tercero de la presente cláusula, se entenderá para todos los efectos que el ajuste en la oferta quedara ordenada en la Orden de Compra de Servicios de Leasing inicial emitida por el locatario **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para efectos de la presente cláusula se consideran como circunstancias objetivas para la modificación del Costo Financiero de la Operación de Leasing las siguientes: (i). El incremento en más de 25 puntos básicos de la diferencia entre la tasa de captación de CDTs a 1 año y la tasa de interés de política monetaria publicada por el Banco de la República (ambas en el mismo periodo). **PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** no desee(n) ordenar la adición y ajuste del Costo Financiero informado por el Banco, podrán optar por la terminación y pago anticipado en los términos de la Cláusula de Terminación del presente documento.

El (los) aquí firmante(s) manifiesta(amos), que de manera previa a la suscripción del presente documento, Banco de Occidente S.A. ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, período de gracia, forma y/o fórmula de liquidación de los cánones, valor de la opción de adquisición, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, gastos y prácticas de cobranza, obligaciones en materia de seguros y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y las obligaciones y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas, declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones de la presente operación y/o producto

Para constancia de la presente oferta se firma el presente documento en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de _____.

BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT. 890.300.279-4