

Datos de Identificación del Cliente		
Nombre del Titular o Razón Social		Tipo y No. De Identificación
Nombre del Representante Legal		Tipo y No. De Identificación
Teléfono	Celular	Dirección
Ciudad	Correo	

Entre los suscritos, BANCO SERFINANZA S.A, representada en este contrato por, _____ , mayor de edad, vecino (a) de la ciudad de Barranquilla, identificada con C.C. No. _____ , como aparece al pie de su firma, en su calidad de Apoderada, entidad Financiera debidamente constituida, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____ , quien en lo sucesivo, para efectos de este contrato y para todos los demás que con él se relacionen se denominará SERFINANZA, y, _____ , mayor de edad, identificado con C.C No. _____ , actuando en nombre y representación legal de la sociedad, _____ , sociedad comercial con domicilio en la ciudad de _____ , identificada con NIT. No. _____ , quien en adelante se denominará EL LOCATARIO, _____ identificado con C.C No. _____ de _____ quien en adelante se denominarán EL (LOS) AVALISTA(S), acuerdan que se ha celebrado un contrato de Arrendamiento Financiero o Leasing que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales:

DATOS GENERALES:

No. del Contrato: _____

Ciudad y Fecha del Contrato: _____

Objeto: _____

Valor del bien: _____

Valor Canon Extraordinario: _____

Valor Financiado: _____ M/L (\$ _____)

Fecha de Inicio: _____

Fecha de Terminación: _____

Proveedor: _____

NIT. No. _____

Valor Opción de Compra: _____ M/L (\$ _____).

Fecha ejercicio opción de compra: _____

CAPÍTULO I - CLAUSULAS

1. ANTECEDENTES. Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato, los siguientes: a. EL LOCATARIO manifestó a SERFINANZA su voluntad de celebrar un contrato de Arrendamiento Financiero Leasing sobre el(los) bien(es) que constituye(n) el objeto de este contrato el(los) cual(es) se indica(n) en los datos generales del presente contrato, así como el proveedor y las condiciones materiales y financieras en que SERFINANZA realizará la importación o la adquisición de el(los) bien(es) que desea tener para su uso, por ser quien conoce el servicio que puede(n) prestar. Por lo tanto, EL LOCATARIO, autoriza bajo su absoluta responsabilidad a SERFINANZA para coordinar todo el proceso logístico tendiente a contratar, pagar y realizar los actos y contratos correspondientes a la importación o a su adquisición, tales como registros de importación, cuando este se requiera, contratación de medios de pago, seguros, embarques, fletes externos o internos, nacionalización y los demás que se generen dentro de la importación. b. En consecuencia, SERFINANZA no será responsable por la idoneidad o características de el(los) bien(es) ni por sus calidades físicas y/o de funcionamiento, habida consideración de que éste(os) fue(ron) adquirido(s) de el(los) proveedor(es) seleccionado(s) de acuerdo con las características técnicas, estudios, planos y proyecto suministrados por EL LOCATARIO, quien es el responsable de su calidad, estado, condiciones y especificaciones. Por tal razón EL LOCATARIO declara que conoce y acepta el estado de el(los) bien(es) y los servicios que puede(n) prestar, por lo cual exonera a SERFINANZA de toda responsabilidad por los daños, averías, desperfectos o vicios rehdibitorios u ocultos que por cualquier causa presente(n) el(los) bien(es) e imposibilite su uso en forma parcial o total. c. En caso que EL LOCATARIO haya solicitado para su uso un(os) bien(es) que requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad, la duración de dicho proceso no superará seis (6) meses contados a partir de la fecha del desembolso del primer anticipo. En caso de superarse este lapso SERFINANZA podrá dar por terminado el contrato de forma unilateral. d. EL LOCATARIO conoce la naturaleza y condiciones del presente contrato; al igual que el tratamiento contable y fiscal que él deba dar al mismo. Por lo anterior, EL LOCATARIO exime a SERFINANZA de toda responsabilidad por los efectos fiscales y contables que puedan derivarse de la celebración de este contrato.

2. OBJETO. En virtud del presente contrato, SERFINANZA se obliga a entregar a título de Arrendamiento Financiero Leasing a EL LOCATARIO y éste a recibir de aquella por el mismo título el(los) bien(es) descrito(s) en la Parte Datos Generales.

3. OPCION IRREVOCABLE DE COMPRA: Para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra.

4. ANTICIPOS. SERFINANZA en virtud del presente contrato entregará a el(los) constructor(es), fabricante(s), proveedor(es), o a quien EL LOCATARIO defina, a modo de anticipo, las sumas de dinero necesarias para poner el(los) bien(es) en las condiciones requeridas por EL LOCATARIO, sumas que quedarán involucradas en el valor de el(los) bien(es) objeto del presente contrato y sobre los cuales se cobrará intereses. Mensualmente a partir de la fecha del primer desembolso se procederá a sumar los diferentes anticipos realizados o causados, con la finalidad de efectuar un cobro de intereses en el mes.

5. VIGENCIA Y PLAZO. La vigencia del contrato está comprendida entre la fecha de suscripción del mismo y la fecha en la cual EL LOCATARIO cancele todas las obligaciones a su cargo y se encuentre a paz y salvo con SERFINANZA por todo concepto. El plazo señalado en la Parte Datos Generales, es el período convenido por las partes para el pago de los cánones, el cual comienza a correr en la fecha indicada en el Anexo de Iniciación del Plazo en el cual se hará constar: a) El valor total de el(los) bien(es), b) La descripción de el(los) bien(es) objeto de este contrato, c) El valor del canon calculado de acuerdo con el procedimiento del numeral 8 de este contrato, d) El costo financiero equivalente en términos efectivos anuales que incluye el canon, e) La fecha de pago de los cánones, f) Tabla de amortización estimada de conformidad con lo señalado por el literal c) del numeral 2° del artículo 88 de la Ley 223 de 1.995, g) El valor de la opción de compra, h) La fecha de pago de la opción de compra

6. ENTREGA. La entrega de el(los) bien(es) objeto del contrato la realizará el fabricante, constructor o proveedor de el(los) bien(es) que constituye(n) el objeto de éste, en los términos señalados para la adquisición de los mismos por EL LOCATARIO. El fabricante, constructor, proveedor o en su caso EL LOCATARIO comunicará a SERFINANZA que se ha entregado el(los) bien(es) objeto del contrato.

7. CESIÓN DE LAS GARANTIAS. Si se presenta alguna circunstancia que imposibilitare a el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) ejecutar los actos encaminados al cumplimiento de su obligación, o si se presentare una fuerza mayor o caso fortuito que igualmente imposibilite el cumplimiento de las obligaciones, SERFINANZA queda liberado de toda responsabilidad y deberá EL LOCATARIO cancelar los gastos en que directa o indirectamente incurra en el proceso de construcción, fabricación o adquisición de el(los) bien(es) objeto de este contrato, incluyendo el valor de los anticipos, comisiones pactadas y no pagadas y cualesquiera pérdidas, impuestos, derechos, fletes, gastos de transporte o de cualquier otro tipo, en virtud del mandato bajo el que actúa SERFINANZA frente a EL LOCATARIO para la adquisición de el(los) bien(es) objeto del contrato. En el evento anterior SERFINANZA cederá, transferirá o endosará el(los) contrato(s), documento(s), título(s) y pólizas en los que consten las obligaciones de el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) a EL LOCATARIO, dentro del mes siguiente al incumplimiento, quedando EL LOCATARIO como titular de las acciones y los derechos que tiene SERFINANZA, frente a el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) de el(los) bien(es), pudiendo EL LOCATARIO exigir directamente a dicho(s) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) el cumplimiento del contrato respectivo o pedir la resolución de el(los) mismo(s) con resarcimiento de daños y perjuicios, frente a las autoridades respectivas. Los valores que en los eventos descritos adeude EL LOCATARIO a SERFINANZA deberán ser cancelados previamente por EL LOCATARIO a SERFINANZA, para que proceda la cesión y/o transferencia de los documentos frente al(los) proveedor(es) y/o transferencia del (los) bien(es) de EL LOCATARIO que se encuentren a nombre de SERFINANZA, previa terminación del presente contrato. PARÁGRAFO: Una vez iniciado el

plazo del presente contrato, EL LOCATARIO queda subrogado en los derechos de SERFINANZA, frente a el(los) proveedor(es) del(los) bien(es), pudiendo EL LOCATARIO presentar directamente a dicho(s) proveedor(es) cualquier reclamación relacionada con el(los) mismo(s). EL LOCATARIO será responsable de las reclamaciones realizadas en virtud de lo aquí establecido y notificará por escrito a SERFINANZA el resultado de las mismas

8. **CANON.** El canon del contrato, se determina teniendo en cuenta la sumatoria de los desembolsos realizados por SERFINANZA durante el período de construcción, fabricación, montaje, importación o adquisición, esta sumatoria será el valor presente para generar un plan de pagos estimado, calculado teniendo en cuenta el plazo de la operación, modalidad y periodicidad de pago, el valor de la opción de compra y la tasa de interés aplicable en la fecha de iniciación del plazo del contrato. En caso de presentarse abonos a capital sobre el valor del Contrato, estos serán considerados como cánones extraordinarios. EL LOCATARIO se obliga a pagar en las instalaciones de SERFINANZA o a través de los medios habilitados para tal fin, los cánones determinados durante la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO:** Si algún día de pago no fuere hábil, éste deberá efectuarse el día hábil inmediatamente posterior al aquí señalado. Los pagos se harán en horario bancario el día de cada vencimiento. Este valor no será modificado por el deterioro, destrucción, o pérdida de el(los) bien(es). Los cánones a cargo de EL LOCATARIO se seguirán pagando aun cuando cese temporal o definitivamente por cualquier causa, el uso de el(los) bien(es). LOS LOCATARIOS podrán, de forma extraordinaria, anticipar el pago de cánones futuros, sin que ello implique necesariamente la reliquidación de los cánones.

CANON EXTRAORDINARIO: el canon extraordinario para efectos del presente contrato, será aquella parte del valor del activo, (entendiéndose como tal, el precio del bien objeto del contrato de leasing, como todos aquellos costos y gastos necesarios para la adquisición, fabricación o importación del bien) que exceda el valor de financiación aprobada por SERFINANZA, suma de dinero que deberá ser pagada por EL LOCATARIO a SERFINANZA o directamente al proveedor del bien. En el evento que el LOCATARIO realice el pago del canon extraordinario directamente al proveedor, dicho pago se entenderá realizado en nombre y por cuenta de SERFINANZA. Será obligatorio la existencia de constancia escrita, suscrita por el proveedor, EL LOCATARIO y SERFINANZA en el sentido que todos y cada uno de los pagos se entienden hechos por SERFINANZA, y que por lo mismo será éste quien ostente la propiedad exclusiva de los bienes dados en leasing.

9. **IMPUTACIÓN PARA EL PAGO.** El pago de cualquier cantidad de dinero que EL LOCATARIO haga a SERFINANZA tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las partes acuerden otro:

1° A lo adeudado por EL LOCATARIO por concepto de comisiones, impuestos, timbres, multas, primas de seguros y otros gastos a cargo suyo, y a los intereses por mora derivados de los mismos, respecto de cualquier contrato celebrado con SERFINANZA, 2° A los cánones de arrendamiento ya vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos, respecto de cualquier contrato celebrado con SERFINANZA, 3° A intereses de mora del canon y a sanciones causadas respecto de cualquier obligación pendiente de pago por parte de EL LOCATARIO a favor de SERFINANZA, 4° A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos, respecto de cualquier contrato de Arrendamiento Financiero Leasing celebrado con SERFINANZA, 5° A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos, respecto de cualquier contrato de Arrendamiento Financiero Leasing celebrado con SERFINANZA. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del pago, con la misma antigüedad SERFINANZA elegirá a cuál de ellas se imputará un abono determinado, y, comunicará a EL LOCATARIO cual ha sido la imputación que de él ha hecho, según las reglas anteriores.

10. **OBLIGACIONES DE SERFINANZA.** En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, SERFINANZA se obliga a: a. Permitir el uso y goce de el(los) bien(es) materia del contrato, durante el plazo, siempre que EL LOCATARIO esté cumpliendo debidamente sus obligaciones, y, en consecuencia, se compromete a librarlo de toda perturbación ilegítima del uso y goce de el(los) bien(es), imputables a SERFINANZA. b. Ceder a EL LOCATARIO cuando este lo solicite, las garantías y multas que estuviesen a cargo de el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) de el(los) bien(es). c. Permitir a EL LOCATARIO ejercer la opción de compra de el(los) bien(es) objeto del contrato, en los términos del numeral 23 de este contrato.

11. **DERECHOS DE SERFINANZA.** En desarrollo del presente contrato, además de los derechos contenidos en el mismo, SERFINANZA tiene derecho a: a. Como propietaria de el(los) bien(es) objeto del contrato, tiene sobre éste(os) todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a EL LOCATARIO. b. Realizar visitas de inspección y/o ordenar el(los) avalúo(s) que estime convenientes de el(los) bien(es) objeto del contrato para verificar su estado y hacer recomendaciones por escrito para prevenir su deterioro. Los costos y/o gasto imputable a estas actividades, serán a cargo de EL LOCATARIO, los cuales serán informados previamente por SERFINANZA.

12. **OBLIGACIONES DE EL LOCATARIO.** En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, EL LOCATARIO se obliga a: a. Suministrar la atención técnica y cumplir con las recomendaciones impartidas por SERFINANZA, el constructor(es), fabricante(s), proveedor(es), el asegurador o evaluador, con el fin de proteger el(los) bien(es) de los daños que pueda sufrir y evitar la pérdida o deterioro de el(los) mismo(s). b. Responder por los gastos de mantenimiento y reparación, al igual que los costos de reposición por pérdida, destrucción, daño irreparable o delitos contra la propiedad. c. No subarrendar ni cambiar el lugar de operación de el(los) bien(es) sin previa autorización escrita de SERFINANZA. d. Comunicar por escrito a SERFINANZA, de manera inmediata, la iniciación de cualquier proceso en que se involucre(n) el(los) bien(es) objeto del contrato, de la misma forma que cualquier siniestro total o parcial sobre dicho(s) bien(es). e. Ser el responsable de los daños y de toda clase de perjuicios o lucro cesante que se causen a terceros por o con el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing; por lo tanto, para todos los efectos relacionados con la responsabilidad civil que frente a terceros pueda originarse en razón de la existencia, uso, explotación o funcionamiento de el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing se entenderá que la guarda material y jurídica

de ellos está radicada exclusivamente en la persona de EL LOCATARIO. En el evento en que SERFINANZA sea condenada judicialmente o decida extrajudicialmente pagar suma alguna de dinero a terceros que reclamen perjuicios por daños ocurridos por o con ocasión del uso de el(los) bien(es) arrendado(s), cualquiera que esta sea, o en virtud de contratos celebrados por EL LOCATARIO sobre el(los) mismo(s), EL LOCATARIO se obliga a reembolsarle tales sumas, al igual que los gastos y los honorarios profesionales que SERFINANZA hubiere gastado en su defensa. Este reembolso comprenderá lo pagado por daño emergente, lucro cesante, daño moral, intereses, depreciación monetaria, costas y similares. El reembolso se hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que SERFINANZA notifique a EL LOCATARIO la realización de tales pagos. En el evento que EL LOCATARIO no cancele dentro del plazo antes indicado, autoriza irrevocablemente a SERFINANZA para cargar a su obligación los valores pagados no reembolsados. Este cargo no implica novación o modificación a las condiciones iniciales del contrato. De los valores a cargo de EL LOCATARIO se restará lo que la aseguradora haya pagado por el mismo concepto a SERFINANZA. Igualmente, SERFINANZA, notificado del auto admisorio de una demanda iniciada por terceros con el propósito de cobrar los perjuicios antes mencionados, podrá llamar en garantía a EL LOCATARIO. En todo caso, SERFINANZA se obliga a notificar a EL LOCATARIO de la ocurrencia de estos eventos de manera previa a cualquier erogación que, en virtud de los mismos, vaya a realizar.

f. Obtener autorización expresa de SERFINANZA para levantar, construir, realizar e instalar cualquier mejora sobre el(los) bien(es) durante la vigencia del contrato, las cuales, en virtud de la naturaleza de la operación de leasing estarán a cargo de EL LOCATARIO.

g. Realizar a su cargo las mejoras locativas, las cuales podrá retirar a la finalización del contrato siempre y cuando su retiro no cause detrimento de el(los) bien(es) y sin que por ellas tenga derecho a compensación, restitución o indemnización alguna. Será de cuenta de EL LOCATARIO tramitar las solicitudes y obtener el otorgamiento de licencias urbanísticas que requiera el inmueble. Si en la ejecución de las obras a realizar se produjeran daños a la salubridad y seguridad de las personas, así como a la estabilidad de los terrenos y de las edificaciones vecinas, los mismos serán asumidos en su totalidad por EL LOCATARIO. En el evento de incurrir en una infracción urbanística, las multas y sanciones impuestas por las autoridades competentes, serán asumidas en su totalidad por EL LOCATARIO.

h. Pagar, obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, revisados, certificados, impuestos, etc., exigidos por las autoridades nacionales, departamentales y municipales para el uso y operación de el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing.

i. Pagar oportunamente el impuesto predial, cuotas ordinarias o extraordinarias de copropiedad, multas, gravámenes de valorización o las tasas, valorizaciones o contribuciones que recaigan sobre el(los) bien(es) objeto de este contrato, cuando se trate de inmueble(es).

j. Dar aviso a SERFINANZA cuando ocurra un siniestro parcial o total de el(los) bien(es) objeto del contrato. EL LOCATARIO se obliga a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades.

PARÁGRAFO: En caso que SERFINANZA se viera obligada a cancelar por orden judicial o administrativa, las obligaciones dinerarias que EL LOCATARIO tenga con terceros en virtud de lo establecido en el presente contrato y en la ley, EL LOCATARIO deberá rembolsar el dinero dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir del envío de la correspondiente cuenta de cobro. En el evento que EL LOCATARIO no cancele dentro del plazo antes indicado, autoriza irrevocablemente a SERFINANZA para cargar a su obligación los valores pagados no reembolsados. Este cargo no implica novación o modificación a las condiciones iniciales del contrato.

k) Cuando(los) bien(es) objeto del contrato se traten de inmuebles EL LOCATARIO se obliga a presentar, con periodicidad de tres (3) años, un avalúo técnico de(los) inmueble(s), cuyo perito evaluador deberá corresponder a aquellos aceptados y/o autorizados por SERFINANZA. El avalúo deberá cumplir con los criterios establecidos en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. SERFINANZA queda autorizada para gestionar el avalúo del(los) inmuebles(s) en caso que EL LOCATARIO no lo hiciera. No obstante, lo anterior se deja expresa constancia, que es obligación de EL LOCATARIO mantener actualizado el avalúo del bien inmueble, sin que pueda responsabilizarse a SERFINANZA porque esto no se cumpliera. Los valores asumidos por SERFINANZA por este concepto, harán parte de las obligaciones garantizadas con este contrato, para lo cual EL LOCATARIO, desde ahora, autoriza expresa e irrevocablemente a SERFINANZA para cargar dichos valores a las obligaciones, cuentas de ahorro, o cualquier depósito que tuviere en SERFINANZA, sin perjuicio que SERFINANZA registre un crédito a favor de EL LOCATARIO a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las gastos correspondientes. En todo caso EL LOCATARIO se obliga a reembolsar a SERFINANZA las sumas de dinero que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida.

l) Será responsabilidad de EL LOCATARIO, acordar con el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) las garantías de calidad de el(los) bien(es), así como su plazo y demás condiciones. Cuando se trate de bienes importados, que por sus condiciones den lugar al uso de las garantías, EL LOCATARIO será el responsable de gestionar la debida reclamación con el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es), y si para el efecto de hacer efectiva la reclamación se debiera adelantar el trámite de exportación y reimportación de el(los) bien(es), estos procesos deberán realizarse a través de SERFINANZA.

m. EL LOCATARIO se obliga a solicitar autorización a SERFINANZA cuando el(los) bien(es) objeto del contrato deban ser exportados para prestar servicios en el exterior, para lo cual informará el país de destino y la permanencia. En caso de recibir la autorización por parte de SERFINANZA, EL LOCATARIO deberá gestionar a través de la primera la operación aduanera, cambiaria y de transporte de la exportación y reimportación en el mismo estado, siendo responsable EL LOCATARIO de las condiciones de contratación, así como del seguimiento al cumplimiento de los plazos y condiciones acordados con el destinatario de los bienes en el exterior, de la consecuencias que se generen por dichos tramites y acuerdos y de las consecuencias ante las entidades aduaneras por el incumplimiento del plazo de permanencia de los bienes en el exterior. EL LOCATARIO en virtud de haber recibido de SERFINANZA la tenencia, uso, goce, explotación, administración y vigilancia del (los) bien (es), reconocen y declaran que SERFINANZA no tienen ninguna responsabilidad civil, contractual, extracontractual, penal, ni de ninguna otra índole o carácter, por daños o perjuicios que con el uso del (los) bien (es)

se le causen a los mismos LOCATARIOS o a TERCEROS ya sea en su integridad personal o en sus bienes, ya que EL LOCATARIO asume para sí todos los riesgos previsibles o no, que se generen por tener la explotación del (los) bien (es), sin que esto se pueda predicar de SERFINANZA. Igualmente, EL LOCATARIO es responsable hasta la culpa leve ante SERFINANZA por el cuidado, conservación, buen uso y mantenimiento del (los) bien (es).

13. DERECHOS DEL LOCATARIO. EL LOCATARIO tendrá derecho a: a. Que se le atiendan sus dudas, quejas y reclamos respecto de la ejecución del contrato de acuerdo con el procedimiento previsto por SERFINANZA el cual se encuentra publicado en la página web: www.serfinanza.com.co, b. Que se emplee la debida diligencia en el ofrecimiento y en la prestación de los servicios objeto del presente contrato por parte de SERFINANZA para que EL LOCATARIO reciba la información y la atención debida, respetuosa y con estándares de seguridad y calidad, de acuerdo con las condiciones ofrecidas en el presente contrato. c. Recibir información transparente, cierta, suficiente y oportuna.

14. PAGARÉ. EL LOCATARIO suscribirá como otorgante y a la orden de SERFINANZA, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, conjuntamente con el(los) avalista(s) para garantizar el pago de los cánones, o los gastos que de acuerdo con este contrato estén a cargo de EL LOCATARIO.

15. SOLIDARIDAD. Las partes declaran que son acreedores y deudores recíprocamente en cuanto a los derechos y obligaciones correspondientes a cada una de las partes, consignadas en este contrato o establecidas en la ley. Cuando sean varios LOCATARIOS, estos se obligan solidariamente tanto por activa como por pasiva, de tal manera que SERFINANZA pueda satisfacer sus obligaciones y/o demandar el pago de sus derechos, de manera individual o conjunta a cualquiera de LOS LOCATARIOS, y cualquiera de ellos a su vez, pueda exigir de SERFINANZA de manera individual o conjunta el cumplimiento de las obligaciones consignadas en este contrato. En caso de existir varias Compañías de Leasing en calidad de Arrendadoras, igualmente se entenderá que son obligadas solidarias entre sí y frente a EL LOCATARIO tanto para el cumplimiento de sus obligaciones como para la exigencia de la totalidad de sus derechos.

16. OBLIGACIONES GARANTIZADAS. El presente contrato garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones de cualquier naturaleza, junto con todos sus accesorios, que por cualquier concepto EL LOCATARIO Y/O AVALISTAS hayan adquirido o adquieran en el futuro a favor de SERFINANZA, separada o conjuntamente con otra u otras personas, que consten en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, y firmados por EL LOCATARIO Y/O AVALISTAS de forma tal que éstos queden obligados ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado o en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de SERFINANZA directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a SERFINANZA o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto, como también los intereses remuneratorios y moratorios si estos se causaren, las costas judiciales y extrajudiciales de cobranza y cualquier otro gasto que SERFINANZA hiciera en la cobranza, si fuere el caso.

17. DE LOS SEGUROS: PROTECCIÓN DE EL(LOS) BIEN(ES) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. EL LOCATARIO se obliga a contratar y mantener siempre vigentes durante toda la vida del contrato la(s) póliza(s) de seguro descrita(s) en este contrato, necesaria(s) para la debida protección de el(los) bien(es) objeto del mismo; así como la póliza que ampare la responsabilidad civil que eventualmente pueda generar su utilización, de la misma forma se obliga a cubrir totalmente las primas generadas al contratar dichas pólizas. En el evento en que EL LOCATARIO no acredite a SERFINANZA la contratación y vigencia de las anteriores pólizas, SERFINANZA estará facultada para incluir el (los) bien(es) objeto de este contrato en la póliza colectiva que tiene contratada para el efecto. El costo de la prima de Seguro será sufragado por EL LOCATARIO, quien (es) no tendrá (n) derecho a su reembolso. Anualmente se reajustará el valor del seguro teniendo como base el avalúo comercial del bien, para lo cual EL LOCATARIO autoriza (n) desde ahora el incremento del canon mensual derivado de este hecho. EL LOCATARIO deberá mantener vigente el contrato de seguro durante toda la vigencia del presente contrato de leasing. Para cumplir lo anterior, EL LOCATARIO se compromete a renovar el contrato de seguro, o a tomar uno nuevo a satisfacción de SERFINANZA, y a remitir a éste el original de la póliza junto con el correspondiente recibo de pago, por lo menos QUINCE (15) días comunes antes de la fecha de vencimiento de la póliza. Si así no lo hiciere, SERFINANZA podrá, a su elección, declarar de plazo vencido las obligaciones que aquí se garantizan y exigir de inmediato el pago de todo el capital y los intereses, y/o asegurar el bien por cuenta de EL LOCATARIO quien lo autoriza a cargar el valor de la prima a cualquiera de sus obligaciones vigentes con SERFINANZA más los intereses remuneratorios a la tasa máxima anual efectiva autorizada por la ley. En caso de mora, EL LOCATARIO se obliga a reconocer y pagar intereses a la tasa máxima anual efectiva autorizada por la ley. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas por EL LOCATARIO en esta cláusula, será causal para que SERFINANZA pueda dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en este documento. EL BENEFICIARIO ÚNICO de la(s) póliza(s) deberá ser SERFINANZA y EL LOCATARIO mantendrá actualizados los valores de el(los) bien(es) durante toda la vida del contrato para evitar el infraseguro. En caso de siniestro parcial o total EL LOCATARIO quedará obligado a pagar el deducible y la franquicia cuando haya lugar a ello, además el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización, lo mismo que el valor no cubierto por infraseguro. En caso de pérdida total SERFINANZA imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud del presente contrato estuviese pendiente de pago. Si efectuada esta operación EL LOCATARIO quedare debiendo alguna suma de dinero a SERFINANZA, deberá pagársela de inmediato, si sobrase alguna suma de dinero, SERFINANZA podrá aplicarla a cualquiera de las obligaciones vigentes de EL LOCATARIO en SERFINANZA. En caso de no existir obligaciones pendientes de pago se le entregarán dichas sumas de dinero a EL LOCATARIO. Si la aseguradora no estuviera obligada a pagar el valor de las pérdidas o daños u objetare la reclamación, la reposición o reparación de el(los) bien(es) estará totalmente a cargo de EL LOCATARIO. La cobertura sobre el (los) bien(es) objeto del contrato cesará a la finalización del contrato de leasing por cualquier causa, esto, sin perjuicio de las obligaciones que, en términos de primas,

infraseguros o deducibles deba cumplir EL LOCATARIO. PARAGRAFO: En caso de requerirse un proceso de importación, en los cuales el(los) proveedor(es) es (son) responsable(s) de contratar la póliza de transporte, EL LOCATARIO deberá presentar a SERFINANZA la mencionada póliza cuyo beneficiario único es SERFINANZA. Si antes del despacho de el(los) bien(es) por parte del proveedor, la póliza referida no ha sido presentada a SERFINANZA, ésta estará facultada para asegurar el (los) bien(es) dentro de su póliza colectiva de transporte, quedando obligado EL LOCATARIO a cancelar la prima correspondiente. En caso que el(los) bien(es) objeto del proceso de importación se asegure(n) en la póliza colectiva de transporte de SERFINANZA, EL LOCATARIO hace constar que conoce el contenido de la misma, que la acepta integralmente y que le ha sido entregada.

18. GASTOS DEL CONTRATO. Todos los gastos, impuestos, costos, valorizaciones, sanciones, multas, intereses, honorarios y demás contribuciones que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato, restitución de el(los) bien(es) objeto del mismo, o el ejercicio de la opción de compra, correrán por cuenta de EL LOCATARIO, así como los que cause la adquisición, enajenación y registro de el(los) bien(es). De la misma forma lo serán los gastos relacionados con la cobranza extrajudicial y judicial, y los pagos que judicialmente deba hacer o le sean reclamados a SERFINANZA por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso de el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing.

19. CAUSALES GENERALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas: a. Por vencimiento del término establecido en el contrato en la parte de Datos Generales o en la cláusula 5 de este contrato. b. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí consignadas. c. Por mutuo acuerdo entre las partes.

20. CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DE SERFINANZA. SERFINANZA podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución de el(los) bien(es), así como las demás prestaciones a que hubiese lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones: a. El no pago oportuno del canon, por un período o más. b. El uso indebido de el(los) bien(es) materia del contrato. c. Si EL LOCATARIO grava con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) y cuando éste(os) sea(n) afectado(s) por cualquier acción judicial o medidas cautelares por hechos extraños a SERFINANZA. d. Dar en tenencia el(los) bien(es) a terceros, o entregarlo(s) para su explotación bajo cualquier modalidad contractual, o cederlo(s) sin autorización previa y escrita de SERFINANZA. e. La disolución o liquidación de EL LOCATARIO. f. Cuando existiendo entre las partes varios contratos de Arrendamiento Financiero Leasing, u otras operaciones crediticias, EL LOCATARIO se encuentre en mora de cumplir al menos una de las obligaciones derivadas de uno o algunos de los contratos o créditos, o cualquiera otra obligación pendiente a favor de SERFINANZA. g. Por presentarse la muerte de EL LOCATARIO. h. Si se presenta variación negativa o deterioro en la situación financiera, jurídica o comercial de EL LOCATARIO o en el esquema de propiedad o administración, con respecto a aquellos sobre las cuales fue aprobada la operación, de manera tal que afecte la capacidad de pago de EL LOCATARIO durante el proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad de el(los) bien(es) o ponga en peligro el pago oportuno de los cánones y demás prestaciones a que haya lugar, durante la vigencia del contrato. i. En caso de que EL LOCATARIO incumpla cualquiera de sus obligaciones en la etapa de anticipos previstas en este contrato o decida unilateralmente dar por terminado el contrato de leasing durante la etapa de anticipos. j. En caso que EL LOCATARIO llegare a ser: (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. k. En caso de que EL LOCATARIO suministre o haya suministrado información falsa o incompleta a SERFINANZA, o por negarse a actualizar o documentar la información existente cuando SERFINANZA o la ley lo requieran. l. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato. m. Por incumplimiento de la normatividad que le aplique en materia ambiental.

21. CAUSAL DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DE EL LOCATARIO. EL LOCATARIO podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, en caso de incumplimiento grave de alguna de las obligaciones a cargo de SERFINANZA.

22. EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. EL LOCATARIO deberá ejercer la opción de compra en la fecha indicada en Datos Generales y para tal efecto, deberá pagar de contado la suma definida como valor de la opción de compra que allí se establece. Junto al pago de la OPCIÓN DE COMPRA el Locatario deberá cancelar los costos por concepto de traspaso del bien e impuestos pendientes de pago. Para el ejercicio de esta facultad será condición indispensable que EL LOCATARIO Y/O AVALISTAS se encuentren a paz y salvo, en el pago de todas las obligaciones de cualquier naturaleza, junto con todos sus accesorios, que por cualquier concepto EL LOCATARIO Y/O AVALISTAS hayan adquirido o adquieran en el futuro a favor de SERFINANZA, separada o conjuntamente con otra u otras personas, que consten en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, y firmados por EL LOCATARIO Y/O AVALISTAS. De no ejercerse la opción de compra en el plazo estipulado, EL LOCATARIO autoriza irrevocablemente a SERFINANZA para que disponga a cualquier título de la propiedad de el(los) bien (es). Cuando la tradición de el(los) bien(es) requiera cumplir con una solemnidad, las partes realizarán las diligencias necesarias para legalizar el(los) traspaso(s) de la propiedad de los bienes objeto de este contrato, para lo cual EL LOCATARIO, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha establecida para el pago de la opción de compra, suministrará a SERFINANZA los documentos requeridos para tramitar el traspaso de la propiedad. En los casos en que el bien objeto de traspaso corresponda a un vehículo entregado en Leasing, EL LOCATARIO entiende y acepta que, si en el cumplimiento del término anteriormente descrito, no se

hubiese realizado la entrega de los documentos requeridos para realizar el traspaso del bien, SERFINANZA quedará en la potestad de gestionar el traspaso de este, a favor de este o de persona indeterminada. Una vez aportada esta documentación SERFINANZA le indicará el lugar y fecha en la cual debe comparecer para efectuar el traspaso del dominio. SERFINANZA podrá recurrir a la jurisdicción ordinaria para ejecutar por la obligación de suscribir documentos siempre que EL LOCATARIO no cumpla con sus obligaciones en el plazo señalado en párrafo anterior. No obstante, por este medio EL LOCATARIO otorga poder irrevocable para que SERFINANZA pueda realizar, en nombre de EL LOCATARIO, los trámites necesarios para legalizar el(los) respectivo(s) traspaso(s). En cualquier evento, EL LOCATARIO deberá reembolsar los valores que SERFINANZA haya desembolsado para el efecto, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir del envío de la respectiva cuenta de cobro por concepto de el(los) referido(s) trámite(s). Queda entendido que tratándose de bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia continuará recayendo en cabeza de EL LOCATARIO, así aún no se haya efectuado el registro de la propiedad a su favor, en la forma prevista en este contrato, de manera que EL LOCATARIO quedará obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, transporte, afiliación, matrícula, bodegaje, parqueo, revisión técnico mecánica, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el (los) bien (es) o por razón de su tenencia. SERFINANZA podrá cargar al presente contrato, incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por estos conceptos. EL LOCATARIO autoriza a SERFINANZA para no efectuar la transferencia del dominio de aquellos bienes que hayan sido dados en leasing, en la medida que persistan obligaciones en mora a su cargo.

23. **RESTITUCIÓN.** Terminado, resuelto o resciliado el contrato por cualquier motivo, excepto en el evento que EL LOCATARIO ejerza la opción de compra, éste restituirá a SERFINANZA el(los) bien(es) que constituye(n) su objeto, en iguales condiciones en las cuales lo(s) recibió, salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos; esta obligación no se entenderá cumplida mientras no se hayan pagado los impuestos, sanciones y demás gastos que de acuerdo con lo aquí establecido son de su cargo. La restitución se hará en el sitio indicado por SERFINANZA, dentro de los tres (3) días siguientes contados desde la fecha de terminación del contrato.

24. **EFFECTOS POR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** Las partes de común acuerdo establecen que, en caso de incumplimiento, EL LOCATARIO pagará a SERFINANZA, lo siguiente: a. Por el no pago oportuno del canon o de cualquier otra suma de dinero a cargo de EL LOCATARIO de conformidad con lo establecido en el presente contrato se pagará a título de interés moratorio, una suma equivalente a la tasa máxima que para este tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. En caso de que sean dos o más los cánones atrasados, EL LOCATARIO pagará la suma aquí indicada para cada uno de dichos cánones. Las partes convienen que por el pago del interés moratorio no se entiende extinguida la obligación de pagar el canon, pues dicha pena se estipula por el solo retardo, e igualmente que la tolerancia de SERFINANZA al recibir los cánones atrasados no implica su prórroga ni la condonación del retardo, sin perjuicio de que SERFINANZA por el mismo hecho pueda dar por terminado el contrato. b. En caso de incumplimiento por parte de EL LOCATARIO a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, y sin perjuicio de lo previsto en el literal anterior, se hará exigible inmediatamente, y sin necesidad de requerimiento alguno, la totalidad de los cánones pendientes de pago, aun los que no se hubiesen causado, que EL LOCATARIO deberá pagar a SERFINANZA 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 SERFINANZA. c. En caso que SERFINANZA asuma los costos de devolución de el(los) bien(es) o el de las primas causadas para el aseguramiento del mismo, o en general cualquier otro rubro a cargo de EL LOCATARIO y éste no proceda a su reembolso dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la cuenta correspondiente, deberá cancelar a título de pena la suma adeudada con intereses comerciales moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la ley. d. Por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación de restituir oportunamente el(los) bien(es), por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, pagará una pena equivalente al valor del canon que se encontraba vigente al momento de la restitución, dividido por el número de días de la periodicidad de pago definida en la Parte Datos Generales, e. Por el no pago oportuno del valor de la opción de compra se pagará a título de interés moratorio, una suma equivalente a la tasa máxima que para este tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. Las partes convienen que por el pago del interés moratorio no se entiende extinguida la obligación de pagar el valor de la opción de compra, pues dicha pena se estipula por el sólo retardo.

25. **PERSECUCIÓN JUDICIAL DEL BIEN:** En caso de la práctica de cualquier medida cautelar o de secuestro del(los) bien(es), promovida por terceros, EL LOCATARIO se obliga a formular oposición durante la diligencia o ante la autoridad correspondiente, así: a) Alegando que sólo tienen la mera tenencia del bien. b) Informando que SERFINANZA es titular del derecho real de dominio. c) Aduciendo como prueba de su título precario el presente contrato en ejemplar auténtico, para que el juez lo agregue a la diligencia o a la actuación correspondiente.

26. **CONSERVACION DEL BIEN:** EL LOCATARIO es responsable de cualquier deterioro del(los) bien(es) o de su pérdida, total o parcial, cualquiera que sea la causa que los produjere aun cuando provenga de fuerza mayor o caso fortuito. En cualquier evento de deterioro o pérdida total o parcial, EL LOCATARIO deberá avisar por escrito e inmediatamente a SERFINANZA y cumplir una de las siguientes tres obligaciones, a opción de la última: a. Reparar por su cuenta el(los) bien(es) y ponerlo en buenas condiciones de funcionamiento a criterio de SERFINANZA, dentro del término que ésta le indique. Toda reparación deberá hacerse con autorización previa y escrita de SERFINANZA. b. Reemplazar el(los) bien(es) deteriorado(s) o perdido(s) por otro de similares condiciones de presentación, mantenimiento y funcionamiento, a satisfacción de SERFINANZA, caso en el cual opera la novación. c. Pagar a SERFINANZA el valor de los cánones mensuales de los períodos que aún falten para terminar el contrato a partir del momento en que ocurra el daño o la pérdida, más el de la opción de adquisición. Cuando el daño del(los) bien(es), total o parcial, hubiere sido causado por un tercero, SERFINANZA podrá ceder sus derechos contra éste a EL LOCATARIO, sin que ello implique la suspensión, prórroga o exoneración de las

obligaciones a cargo de los últimos. En caso de que la indemnización que paga la Compañía de seguros no cubra el total del valor comercial del(los) bien(es), EL LOCATARIO pagará a SERFINANZA el valor insoluto.

27. MEJORAS: Las reparaciones locativas serán a cargo de EL LOCATARIO y en ningún caso serán indemnizadas por SERFINANZA. Respecto a las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de SERFINANZA, sin lugar a indemnización alguna.

28. CESIÓN DE LA POSICION CONTRACTUAL POR EL LOCATARIO. EL LOCATARIO podrá hacer cesión de este contrato con la aceptación previa y por escrito de SERFINANZA.

29. RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS. EL LOCATARIO renuncia a la formalidad del requerimiento para constituirlo en mora en caso de retardo, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato.

30. AUSENCIA DE COMPROMISOS CREDITICIOS.- El contrato de leasing que aquí se constituye y la transferencia del bien objeto del mismo a favor de SERFINANZA no implica que ésta contraiga obligación alguna de hacer préstamo o desembolso alguno al LOCATARIO, ni de reembolsarle al LOCATARIO los gastos en que hubiere incurrido con ocasión a ello, ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse que garantiza antes o después de la fecha en que se otorga este documento.

31. MÉRITO EJECUTIVO. Las partes reconocen y aceptan que el presente contrato 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.

32. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Forma parte integrante de este contrato la factura de adquisición el(los) bien(es), el pagaré en blanco con carta de instrucciones y el anexo de iniciación del plazo.

33. MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DEL CONTRATO. Los cambios posteriores que se pretendan en las condiciones en que se celebra el contrato, referentes a plazo, porcentaje de la opción de compra, tasa, modalidad, periodicidad y fecha de pago, deben ser previamente solicitados a SERFINANZA por cualquiera de los locatarios o avalistas, la cual en caso de no aceptar informará a EL LOCATARIO. Se hace constar que la solidaridad subsiste en caso de prórroga o de cualquier modificación a lo estipulado, aunque se pacte con uno sólo de los deudores.

34. ENTENDIMIENTO DEL CONTRATO: EL LOCATARIO declara que ha entendido el contrato y la naturaleza de la operación que realiza, que las inquietudes surgidas del mismo le han sido absueltas y que conoce los costos, tarifas y demás gastos que este contrato le genera.

35. AUTORIZACION PARA DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO: EL LOCATARIO por este medio autoriza irrevocable a SERFINANZA para diligenciar todos los espacios en blanco de este documento, relacionados en la parte de Datos Generales.

36. IMPUESTO DE TIMBRE: EL LOCATARIO se obliga expresamente a asumir el pago del impuesto de timbre que se cause como consecuencia de la celebración, ejecución o terminación del presente contrato, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Dicho impuesto será liquidado y pagado en los términos y plazos establecidos por la normativa tributaria aplicable. EL LOCATARIO autoriza a SERFINANZA a cancelar dicho impuesto, obligándose EL LOCATARIO a reintegrarle las sumas de dinero que por dicho concepto se viera obligado a pagar. PARAGRAFO: Todos los costos, gastos e impuestos que demanden la legalización, desarrollo, cumplimiento o cobro del presente contrato correrán integralmente por cuenta de EL LOCATARIO.

He leído, conozco y acepto los términos y condiciones del reglamento, el cual, ha sido puesto a mi completa disposición.

<p>_____ LA ARRENDADORA C.C: BANCO SERFINANZA S.A NIT.860.043.186-6</p>	<p>_____ EL (LOS) LOCATARIO (S) C.C:</p>
---	--

<p>_____ EL (LOS) AVALISTA (S)</p>	<p>_____ EL (LOS) AVALISTA (S)</p>
--	--

EL (LOS) AVALISTA (S)



EL (LOS) AVALISTA (S)



EL (LOS) AVALISTA (S)



EL (LOS) AVALISTA (S)



EL (LOS) AVALISTA (S)



EL (LOS) AVALISTA (S)



EL (LOS) AVALISTA (S)



EL (LOS) AVALISTA (S)

