

Señor:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO – VALLE DEL CAUCA.

Roldanillo (Valle).

E.S.D

REFERENCIA: EXCEPCIONES PREVIAS.

PROCESO: VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

RADICACIÓN: 76-622-31-03-001-2023-00065-00.

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ QUIÑONES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.704.292 de Palmira (Valle), abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 169.734 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder a mi conferido por el Doctor **ANDRES MEJIA CADAVID**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.680.499 de Cali (Valle), en su condición de Representante Legal de la sociedad **UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.**, con NIT. 900.365.443-0 de la Cámara de Comercio de Cartago (Valle), con domicilio en el Municipio de La Unión (Valle), comedidamente propongo las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS** dentro de la demanda propuesta por la Sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en el término hábil, de la siguiente forma:

EXCEPCIONES PREVIAS.-

1.- HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE ART. 100 NÚM. 7 CGP:

Establece el Código General del Proceso en el artículo 100 numeral 7 que se puede proponer como excepción previa "**HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE**", sucede cuando la especialidad del litigio se tramita con un proceso no correspondiente con la naturaleza del negocio, por ejemplo, cuando un proceso ejecutivo hipotecario se tramita como un proceso ejecutivo singular.

Ahora bien, como lo dice el maestro Hernando Fabio López Blanco en su libro Instituciones de Derecho Procesal Civil parte general "*No es menester, pues no se estructura como requisito de la demanda, indicar el trámite que el demandante considera debe darse a su petición (proceso verbal, ejecutivo, liquidatorio, de jurisdicción voluntaria etc.), pero si es deber del juez en el auto admisorio señalar específicamente cuál es el trámite que debe seguirse, al indicar el art. 90 que: "El*

juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada”, norma que requiere ser precisada en el sentido de que la disposición partió de un supuesto inexistente cual es el de que en la demanda el demandante debe indicar la clase de proceso a seguir, que no está previsto en el art. 82 del CGP, de modo que debe entenderse que el error está exclusivamente en la decisión del juez al señalar un trámite que no corresponde”²

Tenemos entonces que el Juez dictó Auto Interlocutorio No. 588 del 01 de septiembre de 2023 por medio del cual admitió la demanda y en el numeral segundo de la parte resolutive manifestó “**DAR a la demanda el trámite señalado en el artículo 390 y ss., del CGP y concordantes**”, además, en el numeral tercero, concedió el termino de traslado de la demanda así “*conceder un término de diez (10) días para que si a bien tiene conteste la demanda o proponga excepciones (inc. 5º art. 391 CGP)*”, siendo el art. 390 del CPG y el término de 10 días lo indicado para el proceso VERBAL SUMARIO, y si la cuantía del proceso de la referencia es de \$1.078.547.541 M/Cte., claramente estamos ante un proceso VERBAL de mayor cuantía, igualmente, el trámite procesal para la restitución de tenencia se encuentra específicamente regulado en el Art. 385 del libro III Título I Capítulo II del CGP, lo que corresponde al proceso VERBAL de mayor cuantía, y NO VERBAL SUMARIO.

Por lo anterior, se debe adecuar el trámite y correr traslado como corresponde para el trámite del proceso VERBAL de mayor cuantía.

2.- NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS ART. 100 NÚM. 9 CGP:

En la demanda el BANCO DAVIVIENDA S.A., citó como demandadas a UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S., y al señor ANDRÉS MEJÍA CADAVID, sin embargo, Juez dictó Auto Interlocutorio No. 588 del 01 de septiembre de 2023 donde SOLAMENTE tuvo como demandada a UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S., al decir “**ADMITIR la demanda Verbal de Restitución de tenencia de bien mueble entregado a título de leasing financiero, que ha propuesto mediante apoderado judicial el Banco Davivienda S.A., contra UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.**” omitiendo, primero, que el demandante manifestó demandar a ANDRÉS MEJÍA CADAVID, y segundo, que el señor CADAVID hace parte del contrato de leasing inmobiliario No. 001-03-0001009184 del 24 de diciembre de 2018 como deudor solidario, por lo anterior, se debe integrar el contradictorio mediante la figura del litisconsorte necesario del Art. 61 del CGP.

De paso solicito al Señor Juez que corrija el Auto Interlocutorio No. 588 del 01 de septiembre de 2023 en el numeral 1 de la parte resolutive en el sentido de

¹ HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO. Instituciones de Derecho procesal Civil Colombiano, Tomo 1, Parte general, 2 Ed., 2019, Dupre Editores. P. 973.

determinar si la restitución de tenencia de bien solicitada por la parte demandante es sobre mueble o inmueble.

MEDIOS DE PRUEBA.-

Documentales.-

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.
2. Poder especial para actuar.
3. contrato de leasing inmobiliario No. 001-03-0001009184 del 24 de diciembre de 2018 que ya obra dentro del expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Invoco como fundamento el Art. 100 Núm., 7 y 9 del Código General del Proceso.

COMPETENCIA.-

La competencia es suya Señor Juez por estar conociendo el proceso principal.

ANEXOS.-

Anexo con las excepciones previas documentos aducidos como pruebas, copia de la misma para archivo y traslado.

PROCEDIMIENTO.-

Se trata del trámite comprendido en el Art. 101 del Código General del Proceso.

PETICIÓN.-

PRIMERO: Con fundamento en las precedentes consideraciones y excepciones solicito comedidamente declarar probada las excepciones previas propuestas.

NOTIFICACIONES.-

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría del Despacho o en la Calle 15 A # 9 – 72 Piso 1, municipio La Unión – Valle del Cauca. Cel. 3148632604. E-Mail: rodriguezquinones23@hotmail.com

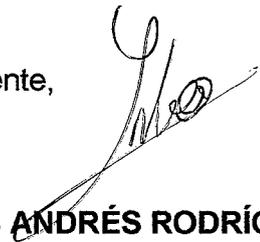
UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S., en la Calle 11 # 13 - 11, municipio La Unión – Valle del Cauca. Tel. 3229044874 E-Mail: contauniversaldenegocios@gmail.com

El representante legal de UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.,
en la Calle 11 # 13 - 11, municipio La Unión – Valle del Cauca. Tel. 3229044874
E-Mail: contauniversaldenegocios@gmail.com

El demandante en las direcciones físicas y electrónicas dadas con la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ QUIÑONES', written over a horizontal line.

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ QUIÑONES.
C.C No. 14.704.292 De Palmira (V).
T.P No. 169.734 del C.S.J.

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO – VALLE DEL CAUCA.

Roldanillo – Valle del Cauca.

E.S.D



REFERENCIA: PODER ESPECIAL.
PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.
RADICACIÓN: 76-622-31-03-001-2023-00065.

ANDRES MEJIA CADAVID, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.680.499 de Cali (Valle), residente y vecino de La Unión (Valle), actuando representante legal de la sociedad **UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.**, con NIT. 900.365.443-0, por medio del presente escrito respetuosamente manifiesto que confiero **PODER** especial, amplio y suficiente al Doctor **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ QUIÑONES**, mayor de edad y vecino de La Unión (Valle del Cauca), identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.704.292 de Palmira (V), abogado inscrito y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 169.734 del C.S.J., para representante a la sociedad dentro del proceso de la referencia tramitado actualmente ante su Despacho por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 860.034.313-7.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar, presentar medidas cautelares y todas la previstas en el Art. 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,


ANDRÉS MEJIA CADAVID
C.C. 16.680.499 de Cali (Valle)
Representante Legal
UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.



Acepto,


CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ QUIÑONES.
C.C No. 14.704.292 de Palmira (V).
T.P No. 169.734 C.S.J.
E-Mail: rodriguezquinones23@hotmail.com
Cel. 314 8632604

ATENCION DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2158 de 1988
Ante el Notario Unico de La Union Valle

Comprobaré Andrés
Mejía Cadavid

Quien presentó la C.C. No. 16.680.499

Expedida en Calí V.

y declaró que la firma y huella que suscriben en
el presente documento son suyas. Y el contenido
del mismo es cierto.

El Declarante



[Handwritten signature]

07 JUL 2023

Salustio Victoria García
Notaria Unica

[Handwritten signature]



CODIGO DE VERIFICACIÓN Den26Zkruv

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900365443-0
ADMINISTRACIÓN DIAN : TULUA
DOMICILIO : LA UNION

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 87340
FECHA DE MATRÍCULA : ENERO 03 DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MAYO 10 DE 2022
ACTIVO TOTAL : 8,929,310,989.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 11 NRO 13-11
BARRIO : BARRIO BELEN
MUNICIPIO / DOMICILIO: 76400 - LA UNION
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 2293682
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3229044874
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : contauniversaldenegocios@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 11 NRO 13-11
MUNICIPIO : 76400 - LA UNION
BARRIO : BARRIO BELEN
TELÉFONO 1 : 2293682
TELÉFONO 2 : 3229044874
CORREO ELECTRÓNICO : contauniversaldenegocios@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : contauniversaldenegocios@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA
ACTIVIDAD SECUNDARIA : A0161 - ACTIVIDADES DE APOYO A LA AGRICULTURA
OTRAS ACTIVIDADES : I5519 - OTROS TIPOS DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE JUNIO DE 2010 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15694 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE ENERO DE 2017, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.



**CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO
UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S**

Fecha expedición: 2023/10/28 - 17:44:16 **** Recibo No. S000380899 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20231028-0007

Cámara de
Comercio de
Cartago

CODIGO DE VERIFICACIÓN Den26Zkrv

ACLARACIÓN A LA CONSTITUCIÓN

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE JUNIO DE 2010, INSCRITO INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI EL 23 DE JUNIO DE 2010; SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.

CERTIFICA - CAMBIOS DE DOMICILIO

POR ACTA NÚMERO 23 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2016 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15695 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE ENERO DE 2017, SE INSCRIBE EL CAMBIO DE DOMICILIO DE : CALI A LA UNION

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S
Actual.) UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 SUSCRITO POR EL COMERCIANTE O INSCRITO REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 148992 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE DICIEMBRE DE 2020, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S POR UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-23	20161123	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CALI	RM09-15695	20170103
AC-1	20160620	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CALI	RM09-15696	20170103
CE-	20160620	CONTADOR	CALI	RM09-15697	20170103
CE-	20170630	CONTADOR PUBLICO	LA UNION	RM09-16204	20170925
AC-3/2019	20191210	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	LA UNION	RM09-18225	20191230
CE-	20191231	CONTADOR PUBLICO	LA UNION	RM09-18317	20200130
CE-	20210531	REVISOR FISCAL	LA UNION	RM09-19533	20210604
AC-4	20201215	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	DE LA UNION	RM09-19534	20210604
AC-9	20211229	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	DE LA UNION	RM09-20258	20220326
CE-	20220323	REVISOR FISCAL	LA UNION	RM09-20259	20220326
AC-	20220504	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	DE LA UNION	RM09-20500	20220504

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 23 DE JUNIO DE 2050

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN CUALQUIER TIPO DE SOCIEDADES. C) IMPORTAR Y EXPORTAR CUALQUIER TIPO DE MERCANCIAS, Y EN GENERAL. D) DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA, SEA DE NATURALEZA CIVIL O MERCANTIL.

PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR TODO ACTO O CONTRATO QUE TENGA RELACION DIRECTA CON SU OBJETO SOCIAL Y LAS QUE PERMITAN EL DESARROLLO DEL MISMO.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	3.700.000.000,00	3.700.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	3.700.000.000,00	3.700.000,00	1.000,00



**CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO
UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S**

Fecha expedición: 2023/10/28 - 17:44:16 **** Recibo No. S000380899 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20231028-0007

Cámara de
Comercio de
Cartago

CODIGO DE VERIFICACIÓN Den26Zkrv

CAPITAL PAGADO 3.700.000.000,00 3.700.000,00 1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE JUNIO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15694 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE ENERO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MEJIA CADAVID ANDRES	CC 16,680,499

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE JUNIO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15694 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE ENERO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	GUTIERREZ VELEZ MARIO AUGUSTO	CC 16,729,233

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UN GERENTE, QUIEN TENDRA UN SUBGERENTE, LOS CUALES SERAN DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS POR PERIODO DE DOS (2) AÑOS, QUIENES PODRAN SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE OREMOVIDOS EN CUALQUIER TIEMPO.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y EL SUBGERENTE, TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y PODRAN EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD SIN LIMITACION ALGUNA.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 07/2020 DEL 24 DE JULIO DE 2020 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 19017 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	RAMOS GARCIA JORGE ALFREDO	CC 16,601,799	25344-T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S

MATRICULA : 87455

FECHA DE MATRICULA : 20170112

FECHA DE RENOVACION : 20220510

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

DIRECCION : CL 11 NRO 13-11

BARRIO : BARRIO BELEN

MUNICIPIO : 76400 - LA UNION

TELEFONO 1 : 2293682

TELEFONO 2 : 3229044874

CORREO ELECTRONICO : contauniversaldenegocios@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : A0161 - ACTIVIDADES DE APOYO A LA AGRICULTURA

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 8,929,310,989



Cámara de
Comercio de
Cartago

**CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO
UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S**

Fecha expedición: 2023/10/28 - 17:44:16 **** Recibo No. S000380899 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20231028-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN Den26Zkruv

EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

**** LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 7098, **FECHA:** 20230530, **ORIGEN:** JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL, **NOTICIA:** MEDIANTE OFICIO No. 553 DEL 23 DE MAYO DEL 2023, EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LA UNIÓN, VALLE, ORDENA EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON MATRICULA MERCANTIL No.87455, DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO RAD. 2023-00219-00 INSTAURADO POR BANCO DAVIVIENDA NIT. 860034313-7 EN CONTRA DE UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S, NIT 9003654430 (PROPIETARIO) Y OTRO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$1,301,821,057

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6820

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. N/A DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE CALI DEL 17 DE JUNIO DE 2010 , INSCRITO INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI EL 23 DE JUNIO DE 2010; SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.

QUE POR ACTA NO. 23 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE CALI DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 3 DE ENERO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00015695 DEL LIBRO IX, CAMBIO SU DOMICILIO DE CALI A LA UNION. REFORMA QUE DA LUGAR A INSCRIBIR NUEVAMENTE EN ESTA CAMARA, LA CONSTITUCION, REFORMAS Y NOMBRAMIENTOS VIGENTES. LA PERSONA JURIDICA:UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$7,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=10> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación Den26Zkruv

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



Cámara de
Comercio de
Cartago

**CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO
UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE S.A.S**

Fecha expedición: 2023/10/28 - 17:44:16 **** Recibo No. S000380899 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20231028-0007

CODIGO DE VERIFICACIÓN Den26Zkrv

EL SECRETARIO
LINA ANDREA ARANGO PRADO

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

NO HA CUMPLIDO
CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL



CONTRATO DE LEASING No. 001-03-0001009184
MODALIDAD: LEASING INMOBILIARIO
Sección No. Uno (1)

EL BANCO: BANCO DAVIVIENDA S.A. sociedad anónima, domiciliada en Bogotá D.C., con NIT 860.034.313-7, legalment constituida por escritura pública No 3892 del dieciséis (16) de Octubre de 1972 Notaría Catorce (14) de Bogotá representada en este contrato por quién lo suscribe, persona mayor y vecina de Bogotá D.C., Identificada con aparece al pie de su firma. La dirección de notificación de EL BANCO es Av Dorado No. 68C-61 piso 10.

LOS LOCATARIOS

Nombre:	UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE SAS	
NIT y/o Cédula:	NIT 900365443	
Domicilio:	CARTAGO	
Dirección de Notificación:	CL 11 13 11	
Constitución		
Escritura pública, Resolución o Personería Jurídica No.		15694
Otorgada por	0 de cali	
De fecha	JUNIO 17 DE 2010	
Representada por	MEJIA CADAVID ANDRES	
Mayor de edad y vecino(a) de	CALI	
Identificado (a) con C.C.	16.680.499	
Dirección de Notificación	CL 11 13 11	

DEUDORES SOLIDARIOS

Nombre:	MEJIA CADAVID ANDRES
NIT y/o Cédula:	C.C 16680499
Domicilio:	CARTAGO
Dirección de Notificación:	CR 9 4 105



PROVEEDOR	PAUCA SA
------------------	----------

PLAZO Y/O TERMINOS DEL CONTRATO

Vigencia del Contrato: (10) AÑOS	Duración del Contrato en meses: 120 MESES
Numero de Cánones: 120	Desde el día: OCT. 29 DE 2019
Valor del Bien \$ \$1,078,547,541	Valor a financiar \$: \$821,147,991

CANON

Indicador Económico: DTF E.A = 4.46 %	Fecha Inicial del Indicador: OCT. 29 DE 2019
Puntos adicionales: 6.00 % PUNTOS E.A	Tasa de interés del periodo: .83247
Tasa equivalente Efectiva para el primer pago 10.46000 %	Modalidad de Pago: VENCIDO
Modalidad del Canon: VARIABLE	Periodicidad de Pago: MENSUAL
Valor del Primer Canon: \$6,835,838	Modalidad de reliquidación del indicador: TRIMESTRAL
Periodo de Gracia: A capital: 90.000000 días A intereses: .000000 días	Valor del primer canon del periodo de gracia: \$6,835,838
Fecha de pago del primer canon: NOV. 29 DE 2019	Puntos adicionales redescuento: .00 E.A
Fecha establecida para el pago de los cánones: Los días 29 de cada MES	EL LOCATARIO efectuó el pago de un canon extraordinario con anterioridad a la fecha de este contrato por valor de: \$257,399,550

CANON EXTRAORDINARIO Nro.	VALOR CANON EXTRAORDINARIO	FECHA CANON EXTRAORDINARIO
1	257,399,550.00	2019-10-29

Fecha de variación del Canon: El canon variará de manera mensual, trimestral o semestral, de acuerdo con la Tasa y la periodicidad de reliquidación aprobada para el contrato. Dicha variación, se tomará con base en el indicador reportado por el Banco de la Republica para cada tipo de Tasa.



OPCION DE ADQUISICION

Valor de la Opción de Adquisición:	\$8,211,480
Fecha Límite para ejercer la Opción de Adquisición:	OCT. 29 DE 2029
Persona que podrá ejercer la Opción de Adquisición:	UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE SAS

GARANTIAS: _____

La fecha límite para entregar a EL BANCO los documentos para formalizar la operación de Leasing y la constitución de las garantías a su favor será: _____
 De lo contrario se hará efectiva la sanción consagrada en la cláusula DECIMA SEGUNDA: SANCIONES POR FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

ADQUISICION

EL BANCO adquirió el inmueble por compra a

Proveedor	PAUCA SA
Según Escritura Pública No.	1417
De la Notaría	5
Del círculo de	CALI
De fecha	2019-05-30

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

UN(A) BODEGA RURAL ; * AREA CONS: 949M2,ESTRATO: NA,* MATRICULA INMOB: 380-47001,* ESCRITURA PUBLIC: 1417,* NOTARIA/ 5,ANO CONSTR-VETUSTEZ: 1982,* DIRECCION: CORREGIMIENTO DE CORCEGA KM. 2.5 VIA LA UNION,* FECHA ESCRITURA: 14 DE MAYO DE 2019,* AREA PRIVADA: 16.000M2,CHIP-CED CATASTRAL: 0001000200750000

SECCION No. Dos (2)

Entre **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y **EL LOCATARIO**, hemos celebrado el contrato de Leasing Inmobiliario, contenido en el siguiente clausulado:

PRIMERO DEFINICIONES: **EL ARRENDADOR FINANCIERO:** Es **EL BANCO DAVIVIENDA**, propietario **EL BIEN**, en virtud del presente contrato y de acuerdo con las instrucciones dadas por **EL LOCATARIO**. **EL LOCATARIO** Es quien ostenta la mera tenencia de **EL BIEN**, y quien se obliga a dar cumplimiento a las obligaciones y disposiciones del presente contrato. **EL DEUDOR SOLIDARIO:** Es quien se obliga solidariamente e ilimitadamente con **EL LOCATARIO**, al cumplimiento de todas las obligaciones pecuniaras derivadas del presente contrato. **EL BIEN:** es el inmueble o inmuebles, identificados en la **SECCIÓN PRIMERA**, que se constituyen como objeto del presente contrato de arrendamiento financiero. **EL PROVEEDOR:** es el relacionado en la **SECCION PRIMERA** de este documento, es (son) quien(es) enajena(n) a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, **EL BIEN** requerido por **EL LOCATARIO**, de acuerdo con las instrucciones de **EL LOCATARIO**. **CANON:** Es el valor periódico que paga **EL LOCATARIO** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** durante el plazo establecido en el contrato. **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es la facultad que tiene **EL LOCATARIO** de adquirir **EL BIEN** objeto del contrato a la finalización del mismo, siempre y cuando haya cumplido todas sus obligaciones pactadas. **COVENANT:** acuerdo en el cual **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a adoptar una o varias obligaciones de hacer o de no hacer. **PROVEEDOR del BIEN RESTITUIDO:** El proveedor del bien restituido será **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, el cual, tenía bajo su administración **EL BIEN** restituido, que es requerido por **EL LOCATARIO**. **TASA:** Es indicador económico, determinado por el órgano de crédito de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, expresada en DTF (E.A.), DTF (TA) IBR, IPC, MB o TB, según sea el caso, y establecida en la **SECCIÓN 1** o en el **ANEXO 1** del presente contrato.

SEGUNDO ANTECEDENTES: Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato:

- EL LOCATARIO** manifestó a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** su voluntad de celebrar un contrato de Leasing sobre **EL BIEN** que constituye el objeto del contrato.
- EL LOCATARIO** ha escogido en forma autónoma tanto **EL BIEN** que desea tener para su uso, así como el fabricante o proveedor. El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo del proveedor elegido serán responsabilidad de **EL LOCATARIO** quien declara conocer que las actividades realizadas por el proveedor, así como que sus recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano y, en consecuencia, **EL LOCATARIO** será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto del presente contrato **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, realice con el proveedor seleccionado.
- EL LOCATARIO** manifiesta que **EL BIEN**, será destinado para explotación económica y por tanto **EL LOCATARIO** manifiesta su intención de no habitar con fines de vivienda familiar **EL BIEN** que constituye el objeto del contrato.
- Para activos suministrados por el **PROVEEDOR** del **BIEN RESTITUIDO**, **EL LOCATARIO** declara haber escogido en forma autónoma e independiente el bien que desea tener para su uso, manifiesta que lo escogió de los activos restituidos de la compañía y tiene conocimiento de los términos del avalúo y de las condiciones técnicas y jurídicas en que se encuentra. Por lo cual, declara **AL BANCO**, libre de toda reclamación a que haya lugar, por razones relacionadas con las calidades, dimensiones, funcionalidad, reclamaciones judiciales, procesos administrativos de expropiación, plusvalías, valorizaciones no causadas aun, así como cualquier condición no conocida por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, por lo que manifiesta su renuncia a iniciar cualquier acción que busque el saneamiento de vicios ocultos sobre **EL BIEN**. Para todos los efectos, en los casos de contratos con un **BIEN RESTITUIDO**, el presente contrato de leasing se realiza como cuerpo cierto.
- Para celebrar el contrato requerido por **EL LOCATARIO**, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** ha adquirido **EL BIEN AL PROVEEDOR** a que se hará referencia en el contrato y es por lo tanto propietario del mismo.
- EL ARRENDADOR FINANCIERO** en virtud del presente contrato entregará a el Proveedor o a quien **EL LOCATARIO** designe, a modo de anticipo, las sumas de dinero necesarias para poner **EL BIEN** en las condiciones requeridas por **EL LOCATARIO** o para la entrega de **EL BIEN** a **EL LOCATARIO**.

TERCERO OBJETO. En virtud del presente contrato, **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, quien ha adquirido la propiedad del activo de manos de **EL PROVEEDOR**, en desarrollo del encargo conferido por **EL LOCATARIO**, se obliga a entregar a **EL LOCATARIO** la mera tenencia de **EL BIEN**, y éste a su vez acepta recibirla a su entera satisfacción a título de leasing, pagando un **CANON** de arrendamiento, con opción de que una vez finalizado el plazo pactado en la Sección Primera, pueda adquirirlo, pagando la **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**.

EL ARRENDADOR FINANCIERO se encuentra debidamente facultado para hacer uso del amparo administrativo previsto en el artículo 1428 del Código de Comercio Colombiano, **EL BIEN** cuya tenencia se entrega a **EL LOCATARIO** en este contrato, es de propiedad de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, por haberlo comprado a **EL PROVEEDOR**.

CUARTO ENTREGA. **EL LOCATARIO** suscribirá acta donde manifieste haber recibido a satisfacción **EL BIEN**, y que corresponde al solicitado a **EL PROVEEDOR**, y es el que solicitó en Leasing. Que dicho inmueble fue adquirido por interés y a instancias de **EL LOCATARIO** el cual declara conocer la ubicación, características y especificaciones de la construcción, su uso, situación jurídica y estado actual y que por consiguiente asume para sí los riesgos y demás efectos jurídicos favorables o desfavorables de su elección. Cualquier reclamo y/o

garantía por falta de eficiencia en **EL BIEN** deberá ser presentado por **EL LOCATARIO** a **EL PROVEEDOR** el cual se encuentra facultado para realizar la reclamación, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** cede las acciones a **EL LOCATARIO** para reclamar por problemas de calidad e idoneidad. Las partes dejan constancia de entrega.

QUINTO TÉRMINO DEL LEASING. - El término de duración de este contrato es el establecido en la sección primera de este documento.

SEXTO CANON. - El valor del primer canon incluye un costo financiero equivalente al efectivo anual indicado en la sección primera de este contrato o en el ANEXO 1. Posteriormente el canon se modificará con base en la periodicidad escogida por **EL LOCATARIO** y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección primera de este contrato o en el ANEXO 1, aplicando una de las fórmulas que se expresan más adelante teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. Si en la fecha de vencimiento el nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, **EL LOCATARIO** ajustará la diferencia del canon y pagará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** los intereses de mora liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la ley. **EL LOCATARIO** está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del Día de cada vencimiento, en efectivo o en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago. **EL LOCATARIO** cuenta con canales de comunicación dispuestos por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para consultar el estado de sus obligaciones.

FÓRMULA No. 1 PARA CANON VENCIDO

$$\text{CANON} = (A * B)$$

$$A = L - (\text{OPCION}/(1+i)^n)$$

$$B = ((1+i)^n) / ((1+i)^n - 1)$$

DONDE:

L = Valor presente neto del contrato a la fecha de liquidación.

OPCION = Valor de la opción de adquisición. i = tasa de interés. n = Número de cánones faltantes para la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La tasa de interés (i) es la indicada en la sección primera de este contrato. Esta Tasa se convertirá a su equivalente período vencido según lo dispuesto en la sección primera de este contrato y se aplicará a la fórmula antes mencionada para el cálculo de los cánones. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL ARRENDADOR FINANCIERO** queda facultada para reajustar el canon en cualquier momento, en caso que la Tasa certificada por Banco de la República vigente, varíe en más del 3% efectivos anuales, con respecto a la Tasa con la que se esté liquidando el canon en ese momento. En este caso se producirá una modificación del canon a pagar, sin que esto indique cambio en la frecuencia de reliquidación prevista en la sección primera de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el presente contrato, con posterioridad a su fecha de iniciación se redescuenta con una entidad de fomento, el canon será modificado de la siguiente manera: Se tomará como base de liquidación del contrato el saldo de capital pendiente de pago: la tasa de interés será la tasa establecida por la entidad de fomento como tasa de redescuento más los puntos señalados en la sección primera del presente contrato, todo lo anterior convertido a su equivalente período vencido. El plazo será el número de cánones faltantes para el vencimiento final del contrato y se aplicarán las fórmulas descritas anteriormente para hallar el valor del canon de arrendamiento. Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección primera o en la sección primera de este contrato, aplicando una de las fórmulas que se expresan anteriormente teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. La modificación del canon aquí convenida será informada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a **EL LOCATARIO**. Si al recibir la comunicación del nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, **EL LOCATARIO** o **EL ARRENDADOR FINANCIERO** ajustará la diferencia del canon. No obstante, lo anterior **EL LOCATARIO** está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas aun cuando no reciba la comunicación de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, antes mencionada. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del día de cada vencimiento, en efectivo o en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el contrato fue redescontado con una entidad de fomento, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá modificar el canon de arrendamiento en caso que **EL LOCATARIO** incumpla las normas de la entidad de redescuento. El reajuste del canon será equivalente al Tasa más los puntos porcentuales efectivos anuales que determine **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, al momento del prepago que deba hacer ésta ante la entidad de redescuento y además **EL LOCATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** el valor de la sanción que ésta tenga que cancelar a la entidad de redescuento, las indemnizaciones y los gastos que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** tenga que asumir como consecuencia del incumplimiento. Cuando se trate de una operación que computa como Cartera Substitutiva pero la misma no se tuvo en cuenta dentro de las "Colocaciones Substitutivas" de FINAGRO o el porcentaje de cómputo se reduzca en menos del 100% de acuerdo con las normas que expidan las autoridades competentes, los intereses remuneratorios sobre el saldo insoluto de capital se pagarán a una tasa variable equivalente a la tasa de interés remuneratoria que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** esté cobrando para créditos comerciales. Esta tasa de interés comenzará a regir desde el momento de la modificación realizada por la autoridad competente. Adicionalmente, **EL LOCATARIO** deberá cumplir con lo establecido en el Manual Finagro sobre las reglas de la antigüedad del gasto.

PARÁGRAFO QUINTO: Si el contrato fue redescontado por Bancoldex bajo la línea "Aprogresar", **EL LOCATARIO** se compromete con Bancoldex a mejorar las variables de medición de desempeño en el período de tiempo que ellos establezcan para acceder a los beneficios de

reducción de tasa. Una vez Bancoldex apruebe los beneficios, la tasa de redescuento se reducirá en la que Bancoldex establezca.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso que esta operación reciba un abono por concepto de I.C.R., en la misma fecha del abono, se reliquidará el contrato deduciendo como amortización a capital, el valor abonado por FINAGRO. A partir de ese momento el canon se reducirá proporcionalmente calculándolo con las mismas fórmulas y las mismas condiciones vigentes en el momento del abono.

SÉPTIMO PERIODO DE GRACIA. - El presente contrato tendrá un período de gracia que es el establecido en la sección primera de este contrato. El canon del período de gracia será el indicado en la sección primera de este contrato, el cual será el resultado de multiplicar la Tasa, adicionada en los puntos porcentuales efectivos anuales convertidos a su equivalente período vencido por el valor de **EL BIEN** menos el valor del primer canon extraordinario indicado en la Sección Primera de este contrato. Cuando se trate de un período de gracia a capital e intereses el canon se calculará tomando como valor inicial el valor de **EL BIEN** menos el primer canon extraordinario multiplicado por la tasa correspondiente al período de tiempo en donde no se exige pago de canon ni de intereses. Terminado el período de gracia el canon se calculará así: el canon periódico es una cantidad variable en moneda legal colombiana.

PARÁGRAFO PRIMERO: CONTINUIDAD. EL CANON que se obliga a cancelar **EL LOCATARIO** no sufrirá modificación alguna por el uso, desgaste, daño o desmejora que sufra **EL BIEN**. La obligación de pagar los cánones no cesará por la suspensión temporal o definitiva del uso o del funcionamiento de **EL BIEN**, ya sea que provenga del traslado o reparación del mismo, por suspensión o cierre de las actividades de **EL LOCATARIO**, por huelga, conmoción civil, actos delictivos o violentos, reparaciones locativas, concordato, reestructuración, reorganización empresarial, negociación de deudas, validación judicial de acuerdo extrajudicial de reorganización, proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, o por cualquier otra causa.

OCTAVO ETAPA DE ANTICIPOS. - Es aquella en la cual, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** entrega a **EL PROVEEDOR**, sumas de dinero denominadas anticipos, tendientes a la adquisición, importación o preparación de **EL BIEN**, en las condiciones requeridas por **EL LOCATARIO**. Estas sumas son pagadas de manera previa a la iniciación del plazo del contrato y quedarán involucradas en el valor de adquisición de **EL BIEN**. Sobre estas sumas se cobrarán intereses indicados en la sección primera de este contrato, los cuales deben ser pagados dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro que haga **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. En caso en que la etapa de anticipos exceda el término contemplado en el presente contrato, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá darlo por terminado. La terminación del contrato en la etapa de anticipo por parte de **EL LOCATARIO** es un incumplimiento al presente contrato, por lo cual deberá de restituir **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y realizar el pago de las sanciones a que haya lugar, estipuladas en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL LOCATARIO asume el riesgo de la cosa en la etapa de anticipo y durante toda la relación contractual. En el evento de no realizarse la entrega del activo por parte de **EL PROVEEDOR**, **EL LOCATARIO** deberá pagar el valor del activo más la tasa remuneratoria fijada en el contrato desde el momento en que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** haya realizado el desembolso, el incumplimiento en el pago generará intereses de mora a la máxima tasa legal vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento de pagos anticipados, pagos parciales y/o abonos a capital en la etapa de anticipos **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá cobrar todos los gastos, precios, valores en que incurriese.

PARÁGRAFO TERCERO: Previo al desembolso de los dineros durante la etapa de anticipos, **EL LOCATARIO** remitirá los documentos a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** donde se evidencie el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación Colombiana en materia ambiental, laboral y social.

NOVENO CESIÓN DE DERECHOS Y GARANTÍAS EN ETAPA DE ANTICIPO. - En caso de terminación del presente contrato por cualquier causa, en la etapa de anticipos, **EL LOCATARIO** deberá cancelarle a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, los valores que éste última haya pagado a **EL PROVEEDOR** con sus respectivos intereses, con el propósito que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pueda ceder a **EL LOCATARIO** los derechos y garantías correlativos a la posición contractual frente a **EL PROVEEDOR**. Por tanto, **EL LOCATARIO** acepta dicha cesión en estas condiciones, con el fin de ejercer sus derechos.

DÉCIMO LUGAR DE PAGO. - Los cánones serán pagados a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** junto con los seguros, primas, y otros conceptos que se recaudan para terceros se podrán realizar a través de los diferentes canales que el **BANCO DAVIVIENDA** tiene dispuesto para ello o donde **EL ARRENDADOR FINANCIERO** le autorice por escrito a **EL LOCATARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: IMPUTACIÓN DEL PAGO. - El pago de cualquier cantidad de dinero que **EL LOCATARIO** haga a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, en desarrollo de este contrato, se imputará en la siguiente forma: 1) A lo adeudado por **EL LOCATARIO** por concepto de impuestos, primas de seguros y otros gastos a cargo suyo de acuerdo con lo estipulado en este contrato. 2) A intereses de mora y sanciones causados. 3) A los cánones de arrendamiento ya vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos. 4) A la opción de adquisición.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para que, en caso de tener varias obligaciones, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** aplique los pagos a una o varias de ellas, en la forma que considere conveniente, imputación que se hará conforme a lo señalado en el anterior PARÁGRAFO.

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para debitar de su cuenta de ahorros y de cualquier otra cuenta o depósito a su nombre o derecho a su favor, el valor de las obligaciones que **EL LOCATARIO** tenga con **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Si **EL LOCATARIO** es titular de una o varias cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier otra cuenta o depósito, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá acreditar o debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

UNDÉCIMO DESTINACION DEL BIEN. - **EL LOCATARIO** se obliga a utilizar **EL BIEN** arrendado para uso comercial y en ningún caso podrá utilizarlo para vivienda de tipo familiar.

DUODÉCIMO MANTENIMIENTO Y MEJORAS: MEJORAS. - Todas las mejoras realizadas a **EL BIEN** estarán a cargo de **EL LOCATARIO** y quedarán en propiedad de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, sin que haya lugar a pago o indemnización alguna por parte de éste. En todo caso, antes de llevarlas a cabo, **EL LOCATARIO** deberá haber obtenido permiso de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, salvo de que se trate de reparaciones urgentes y necesarias para evitar la ruina del **BIEN**, en cuyo caso **EL LOCATARIO** las deberá adelantar a la mayor brevedad posible y sin que requiera permiso previo **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para efectuarlas. No obstante lo anterior, **EL LOCATARIO** se obliga a informar inmediatamente a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, acerca de dichas reparaciones urgentes, so pena de entenderse incumplido el contrato de leasing.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso en que **EL LOCATARIO** desee hacer construcciones o mejoras al inmueble, deberá obtener los permisos de las autoridades correspondientes y se hace responsable por la veracidad de los estudios y conceptos del profesional que contrate para tal efecto, usando la prudencia de un buen padre de familia en el desarrollo de las obras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso y sin excepción alguna, **EL LOCATARIO** se obliga irrevocablemente a que, en el plazo de 30 días, contados a partir de la finalización de la construcción, realice la respectiva declaración de la mejora y/o construcción, a favor **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, conforme a los presupuestos y requisitos que las autoridades determinen para tal efecto.

DECIMOTERCERO RESPONSABILIDAD. a) **EL ARRENDADOR FINANCIERO** no responderá por ninguna turbación legal que llegará a sufrir **EL LOCATARIO** en la tenencia del **BIEN** salvo que dicha turbación legal provenga de un acto directamente ocasionado por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Se entiende por turbación legal en la tenencia de **EL BIEN**, 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 BIEN**. b) **EL ARRENDADOR FINANCIERO** no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que con **EL BIEN** pudieren causarse a las personas o a los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae íntegramente en cabeza de **EL LOCATARIO**. **EL LOCATARIO** continuará siendo el responsable por los daños y perjuicios ocasionados ante terceros cuando ocurrida la fecha para ejercer la opción de adquisición **EL LOCATARIO** no hubiese realizado el traspaso de la propiedad **EL BIEN**.

Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, tuviera que indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con **EL BIEN**, **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los CINCO (5) DIAS siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** sea demandado por terceros, por responsabilidad civil, por daños causados con **EL BIEN** o sea sancionada por las autoridades competentes, por el incumplimiento de las normas a que se refiere esta cláusula, **EL LOCATARIO** se obliga a pagar los gastos de defensa de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o a reintegrarle a ésta dichas sumas, si ya las hubiere cancelado, dentro de los CINCO (5) DIAS hábiles siguientes a la fecha de presentación de la respectiva factura.

La mora en el pago de las sumas a que se refiere este PARÁGRAFO, hará exigible a cargo de **EL LOCATARIO** y en favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** la pena por mora establecida en la cláusula DÉCIMA TERCERA de este contrato. La negativa o renuncia de **EL LOCATARIO** al pago de la suma que se hace referencia será causal para la terminación del contrato y la exigencia a **EL LOCATARIO** de la pena por incumplimiento.

EL LOCATARIO asume todos los perjuicios ocasionados a terceros, así como cualquier obligación, gasto, perjuicio, multa, impuesto, emolumento que ocasione el activo con posterioridad de la fecha del ejercicio de la opción de adquisición. Lo establecido en la presente cláusula se aplicará cuando **EL LOCATARIO** continúe con la mera tenencia de **EL BIEN**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LOCATARIO declara indemne a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, por el incumplimiento de cualquier obligación Ambiental y/o Social contenida en el presente documentos y se hace responsable por la ocurrencia de daños y perjuicios ambientales o sociales y/o generación de pasivos ambientales o sociales, y asumirá todos los costos de mitigación, compensación y corrección del impacto causado, y por la ocurrencia de daños y/o perjuicios ambientales o sociales y/o generación de pasivos ambientales o sociales que afecten las garantías entregadas a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones crediticias contenidas en el presente documento. Igualmente obliga a reemplazar tales garantías si **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a si se lo solicitaré, por otras de iguales o mejores características. El incumplimiento de esta obligación, faculta a la Banco para acelerar el pago de las obligaciones derivadas del contrato de leasing.

DECIMOCUARTO SANCIONES:

a) **POR MORA:** Si **EL LOCATARIO** se atrasa en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a título de pena una suma equivalente a intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

- b) **POR INCUMPLIMIENTO EN LA RESTITUCIÓN DEL BIEN:** Si **EL LOCATARIO** no restituye **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** conforme a lo previsto en la cláusula **VIGÉSIMASEXTA**, reconocerá y pagará a ésta a título de multa una suma diaria equivalente al 6,67 % (seis coma sesenta y siete por ciento) del canon por cada día de retardo.
- c) **POR NO DECLARAR LA CONSTRUCCIÓN:** En el evento en que **EL LOCATARIO**, de llegar a estar obligado, no realiza la declaración de la construcción, dentro del término estipulado en el **PARÁGRAFO SEGUNDO** de la **CLÁUSULA DUODÉCIMA**, se obliga prepagar inmediatamente la obligación y a dar por terminado el contrato de leasing, junto con las sanciones que por otros incumplimientos se ocasionen. Así como a responder por todos los perjuicios, sanciones y/o cobros que se le generen a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por la omisión de dicha declaración.
- d) **POR FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN:** En caso que **EL LOCATARIO** no entregue a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, antes de la fecha límite establecida en la sección primera del presente contrato, **EL LOCATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, a título de pena una cantidad equivalente al 50% del valor del primer canon y así sucesivamente hasta que entregue la totalidad de los documentos en los que se demuestre la constitución de la garantía a favor de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
- e) **POR PAGO DE CÁNONES ANTICIPADOS AL CONTRATO:** **EL LOCATARIO** podrá realizar cánones extraordinarios o ejercer la opción de adquisición de manera anticipada del presente contrato. No obstante, deberá pagar como sanción por este hecho, una suma equivalente al valor de los dos (2) últimos cánones causados, en el evento en que el valor presente neto del contrato, para el momento del pago del canon extraordinario o del ejercicio de la opción de adquisición anticipada, supere la suma de **800 SMLMV**.
- f) **POR HABITAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO:** En caso que **EL LOCATARIO** habite(n) el inmueble objeto del presente contrato, se obliga a prepagar inmediatamente la obligación y a dar por terminado el contrato de leasing, junto con las sanciones que por otros incumplimientos se ocasionen.
- g) **POR OTROS INCUMPLIMIENTOS:** En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo adquiridas en este contrato, diferentes a las contempladas en la presente cláusula, pagará a título de pena a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** una suma equivalente al 100 % (cien por ciento) de los cánones no causados aún, en el momento del incumplimiento. Por esta pena no se extinguirá la obligación principal a cargo de **EL LOCATARIO**. **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento y hacer efectiva esta pena y además podrá pedir indemnización por los perjuicios causados.
- h) **POR LA NO TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO:** Si **EL LOCATARIO** una vez ejercida la Opción de Adquisición incumple lo establecido en el **PARÁGRAFO PRIMERO** de la cláusula **VIGESIMA QUINTA**, deberá pagar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a título de pena una suma equivalente al 6.67% del valor del último canon pagado por cada día de retardo.
- i) **POR NO RECIBIR EL BIEN:** Una vez adquirido **EL BIEN** por parte de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** con la finalidad de entregarlo a **EL LOCATARIO** en arrendamiento financiero, de acuerdo con las instrucciones, especificaciones e indicaciones por él, **EL LOCATARIO** no podrá rehusarse a recibir **EL BIEN**. Si este fuera el caso **EL LOCATARIO** pagará a título de pena a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** una suma de dinero igual al 100% del valor del costo de **EL BIEN** y de todos los demás gastos en que se hubiera incurrido con motivo de la compra y/o importación de **EL BIEN**.

DECIMOQUINTO RENUNCIA A REQUERIMIENTOS. -**EL LOCATARIO** renuncia a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para ser constituido en mora en el pago de los cánones, cláusula penal, sanción por mora, sanción por incumplimiento en la restitución de **EL BIEN**, o cualquier otra suma que esté obligada a pagar en virtud del presente contrato. Igualmente renuncia al derecho de retención que a cualquier Título y por cualquier causa pudieren tener sobre **EL BIEN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** se vea precisado a promover gestiones extrajudiciales o cualquier acción judicial, policiva o administrativa para obtener la devolución de **EL BIEN** o el pago de los cánones vencidos no pagados, o de cualquier otra prestación **EL LOCATARIO** asumirá todos los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial, incluidos los honorarios del abogado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL LOCATARIO** manifiesta que conoce y acepta el siguiente procedimiento de la gestión de cobranza que se llegare a generar:

- Cobranza Extrajudicial:** A partir del décimo (10) día en que **EL LOCATARIO** se mantenga en mora la gestión de cobranza será asumida por una entidad de cobranza determinada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Por este hecho, se generarán gastos de gestión correspondientes al cinco por ciento más IVA (5%) del valor de lo adeudado al momento de efectuar el pago correspondiente.
- Cobranza Judicial:** En caso de persistir el incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO**, a los veinticinco (25) días de mora o retraso en el pago de las obligaciones, éstas serán enviadas a cobro jurídico, fecha a partir de la cual se cobrará por concepto de honorarios, el diez por ciento más IVA (10%) del valor de lo adeudado al momento de efectuar el pago correspondiente, sin perjuicio de que con ocasión al proceso judicial, se generen costas, gastos judiciales, y cualquier otro concepto, que deberán ser asumidos enteramente por **EL LOCATARIO**.

DECIMOSEXTO GARANTIAS. - **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá exigir a **EL LOCATARIO** la constitución de las garantías que considere necesarias con el fin de asegurar el cabal cumplimiento de este contrato. Los Títulos valores que se diligencien o se dejen en blanco, no constituyen pago de las obligaciones a su cargo en este contrato, sino que constituyen garantía en el cumplimiento de las mismas. Cuando las garantías versen sobre bienes muebles o inmuebles, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** está obligado a mantener dichos bienes asegurados. En caso de desaparecimiento, daño, enajenación o cualquier modificación del estado, naturaleza o condiciones de los bienes, muebles o inmuebles, derechos, contratos o cualquier activo susceptible de servir de garantía mobiliaria o real a este contrato, **EL LOCATARIO** se obliga con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a reponer inmediatamente y hasta en el lapso de 5 días, el bien que presta la garantía. Cualquier falta, desmejora, o modificación de dichos bienes, que no sea repuesta por parte de **EL LOCATARIO**, faculta al **ARRENDADOR FINANCIERO** a dar por terminado el presente contrato, y a ejecutarlo junto con las sanciones que por este documento se contemplan.

DECIMOSEPTIMO SOLIDARIDAD. - Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, **EL LOCATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** declaran que se obligan expresamente en forma mancomunada y solidaria, al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos de manera individual o conjunta a cualquiera de los anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL DEUDOR SOLIDARIO**, se encuentre inmerso en una causal de insolvencia empresarial o insolvencia de persona natural comerciante o no comerciante, **EL LOCATARIO** se obliga irrevocablemente a informar la situación a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la declaratoria de dicho estado. Así mismo, se obliga irrevocablemente en el lapso de 10 días hábiles, a reemplazar **EL DEUDOR SOLIDARIO**, por uno que cuente con la capacidad financiera y societaria, de servir de garante de las obligaciones. De no hacerlo, **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, puede dar por terminado el presente contrato y ejercer el cobro de las respectivas sanciones a que hubiere lugar, en razón al incumplimiento.

DECIMOCTAVO OTRAS OBLIGACIONES. - **EL LOCATARIO** contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con **EL ARRENDADOR FINANCIERO:**

- Utilizar **EL BIEN** únicamente para los fines previstos en la cláusula **UNDÉCIMA** de éste contrato, garantizándole a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** la licitud en la utilización de los mismos.
- Defender **EL BIEN** arrendado en caso de que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga **EL BIEN**, **EL LOCATARIO** deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal, y dará aviso inmediato de los hechos a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
- Pagar todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y directamente sobre **EL BIEN**, mantener vigentes los permisos e licencias necesarios para el uso **DEL BIEN**. Si por alguna razón **EL ARRENDADOR FINANCIERO** tuviera que cancelar impuestos, sanciones, multas, foto multas u otras obligaciones, **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a incluir como un deudor estas obligaciones, las cuales debe cancelar en el extracto siguiente o al mes siguiente que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** realice el pago.
- Restituir **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o a la persona que ésta designe cuando termine el contrato por cualquier causa diferente a la terminación normal, por ejercicio de la **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**.
- EL LOCATARIO** deberá presentar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** recibos por pago de impuestos, contribuciones, el paz y salvo de predial y valorizaciones e impuesto de industria y comercio dentro de los treinta días siguientes a la fecha límite determinada por las autoridades para efectuar los pagos. Igualmente, al ejercer la opción de adquisición **EL LOCATARIO** deberá presentar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** el paz y salvo notarial y los demás documentos necesarios para la compraventa de **EL BIEN**, con tres (3) días de anticipación.
- EL LOCATARIO** se obliga a cumplir con la normatividad ambiental, de seguridad industrial y disposiciones de autoridad competente. Igualmente, se obliga responder por las afectaciones al medio ambiente, por el incumplimiento de la normatividad, por los pasivos ambientales y por las consecuencias de cualquier orden que se generen por o con **EL BIEN**. Por lo tanto, saldrá en defensa de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y la mantendrá indemne de toda pérdida, demanda, daño o responsabilidad de cualquier clase que sufra o que se le atribuya por cualquiera de los eventos antes mencionados. **EL LOCATARIO** se obliga a dar aviso a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** aportando los documentos que se le soliciten, sobre cualquier incidente ambiental que implique o no violación a la normatividad, así como sobre el inicio en su contra de medidas preventivas y/o de trámites sancionatorios ambientales y otras acciones que se inicien por dichos incidentes.
- Pagar el consumo de todos los servicios públicos y privados de que goce **EL BIEN** tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, etc. Así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración de la propiedad horizontal a la cual haga parte.
- Pagar cualquier reajuste que cobren las Empresas de Servicios Públicos por la conexión o reconexión de los servicios al inmueble.
- Pagar los derechos notariales, los impuestos de beneficencia y registro y los gastos de registro que cause la escritura por medio de la cual **EL ARRENDADOR FINANCIERO** adquiere **EL BIEN**, así como aquellos que se generen con ocasión a la transferencia del dominio de **EL BIEN**, por el ejercicio de la **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**.
- En caso de que este contrato sea garantizado por el **FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS**, **EL LOCATARIO** se obliga a cancelar el valor que le cobre **EL ARRENDADOR**

FINANCIERO, por concepto de la comisión causada por dicha garantía, comisión que se liquidará según las condiciones establecidas por dicho fondo.

11. Si el presente contrato fuese redescuento con una entidad de fomento, **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir con los compromisos establecidos por esa Entidad y aceptados por **EL LOCATARIO** en el momento de aceptar el redescuento.
12. **EL LOCATARIO** se obliga a enviar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** estados financieros a corte de junio y diciembre de cada año y copia de la declaración de renta.
13. En el evento en el cual exista una autorización de subarriendo por escrito por parte **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a **EL LOCATARIO** este se obliga a remitir a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** una copia de la orden irrevocable de fuente de pago a favor **EL ARRENDADOR FINANCIERO** con constancia de recibo por parte del subarrendatario. Dicha fuente de pago, deberá ser constituida conforme a lo dispuesto por el Ley 1676 de 2013 y los Decretos o disposiciones que la adicionen, reglamenten o la modifiquen.
14. En el caso de que el bien objeto de este contrato este sometido a régimen de propiedad horizontal, **EL LOCATARIO** deberá asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios para votar sobre los asuntos de Interés General, para lo cual podrá solicitar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** los poderes respectivos para cumplir con dicha obligación, siendo de exclusiva responsabilidad de **EL LOCATARIO** el pago de multas, sanciones, perjuicios o costos que genere la inasistencia por parte del locatario a dichas citaciones o al cumplimiento del régimen de propiedad establecido por la propiedad horizontal. **EL LOCATARIO** se obliga a informar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la reunión, sobre cualquier decisión que se tome y afecte la propiedad del inmueble objeto del contrato.
15. Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias que se establezcan en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios.
16. **EL LOCATARIO** se obliga a enviar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** inmediatamente después de registrarse cualquier cambio negativo significativo en el respecto de la Compañía, cualquier amenaza o notificación de cualquier acción, demanda, proceso o investigación en relación con la Compañía, ante cualquier Tribunal, árbitro o cuerpo, organismo, o funcionario gubernamental, o cualquier mandato judicial o de otra índole que pudiera tener un efecto negativo importante sobre las actividades de la Compañía y sus subsidiarias y sobre sus actividades empresariales, sus activos, su situación financiera, resultados de las operaciones, o perspectivas de la Compañía, o sus subsidiarias, una carta firmada por un funcionario debidamente autorizado, exponiendo en detalle dicha situación y las medidas que ha tomado **EL LOCATARIO** en tal sentido.
17. **EL LOCATARIO** está obligado a conocer las fechas y condiciones de pago de los impuestos, multas y sanciones en el territorio nacional, por lo cual es su deber pagar esos valores conforme a la directriz que fije las entidades dentro del territorio nacional.
18. **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a pagar la los impuestos, multas y sanciones y que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** realice el cobro al **EL LOCATARIO** en el periodo siguiente de facturación o en el mes siguiente al pago que realice **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
19. El incumplimiento **DEL (LOS) COVENANT(S)** pactados tendrá como consecuencia la terminación del contrato y por lo tanto **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá reclamar la indemnización de perjuicios contemplada en el presente contrato.
20. **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para que en el último canon o al pago de la opción de adquisición **EL ARRENDADOR FINANCIERO** traslade a **EL LOCATARIO**, todos los costos derivados de la transferencia de propiedad tales como impuestos, gravámenes, multas, sanciones, contribuciones y cualquier otro necesario para realizar la transferencia de la propiedad de **EL BIEN**.
21. **EL LOCATARIO** tienen el deber de consultar los canales de comunicaciones establecidos por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
22. Remitir a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, (período: semestral, anual, etc) Informes de Cumplimiento, Seguimiento o Avances de las obligaciones derivadas en materia ambiental, social y laboral, requeridas por las Autoridades Nacionales a fin de evidenciar las actividades de control, compensación o mitigación de impactos negativos, que tales puedan ocasionar. Así como, permitir y colaborar en las visitas y controles de seguimiento por parte de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o del tercero que este designe.
23. **EL LOCATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a informar sobre la ocurrencia de daños y/o perjuicios ambientales o sociales o cualquier impacto negativo al ambiente o a la comunidad y/o empleados como consecuencia de la materialización o potencial materialización de los impactos generados por la actividad de la empresa al entorno, o por los impactos negativos del entorno en la actividad de la empresa (inundaciones, sequías, deslizamientos, escasez de materia prima, entre otros). Así mismo, **EL LOCATARIO** deberá informar al Banco la ocurrencia de eventos como reclamaciones, procesos, demandas, litigios, pasivos, contingencias, sanciones, multas o similares, por el incumplimiento de la normatividad relacionadas con la protección y conservación del medio ambiente, aspectos sociales y laborales, o de cualquier hecho relevante en contra de **EL LOCATARIO**, que pueda afectar su estructura y condición y que pueda afectar o afecte los términos y las condiciones del presente contrato.

DECIMONOVENO RESPONSABILIDAD ANTE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. - **EL LOCATARIO** es el único y exclusivo responsable ante las

diferentes autoridades administrativas, en relación, directa o indirecta con **EL BIEN**. Por lo anterior, será **EL LOCATARIO** el responsable de realizar las respectivas reclamaciones, aclaraciones, declaraciones, o solicitudes de corrección o reliquidación por errores o inexactitudes en impuestos, sanciones, multas, valorizaciones, y en general, por cualquier cobro efectuado por la autoridad competente. Para ello, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** le otorga expresamente, a través del presente documento, la autorización a **EL LOCATARIO** para que pueda realizar dichas solicitudes.

En todo caso, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** se encuentra facultado para pagar a las autoridades en caso de ser requerido, sin estar obligado a identificar errores o inconsistencias en los mismos, evitando generar un perjuicio para **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y con la finalidad de protegerse y proteger **EL BIEN** de eventuales embargos o sanciones. **EL LOCATARIO** no podrá excusarse en el error de la autoridad competente, para abstenerse de realizar la devolución de los pagos asumidos por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**

VIGÉSIMO OTRAS PROHIBICIONES. - **EL LOCATARIO** se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido:

1. Modificar las características **DEL BIEN** sin la previa autorización **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
2. Subarrendar **EL BIEN** o permitir que cualquier persona natural o jurídica, entre a disponer a cualquier título, o a disfrutar de **EL BIEN**, sin la previa autorización **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

VIGÉSIMO PRIMERO SEGUROS: **EL LOCATARIO** tomará con una compañía de seguros legalmente establecida y previamente aprobada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, y durante el término de este contrato, los seguros necesarios con el fin de amparar **EL BIEN** contra todos los riesgos de incendio, terremoto, y erupción volcánica de acuerdo con la cobertura y condiciones ya establecidas con la Aseguradora, estableciendo como beneficiario del seguro a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** quedando para **EL LOCATARIO** la opción de tomar un seguro de lucro cesante o cualquier otros que garantice el pago del canon en caso de siniestro, como el seguro de vida deudor. Asimismo, **EL LOCATARIO** deberá asegurar **EL BIEN** contra responsabilidad civil, por los daños que su funcionamiento pueda ocasionar físicamente a terceros y a sus propiedades. Es entendido que **EL LOCATARIO** es y seguirá siendo el único responsable ante dichos terceros por los daños que **EL BIEN** pueda causar. **EL LOCATARIO** se obliga a informar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** sobre estos seguros, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de los contratos de seguros o renovaciones.

En caso de siniestro parcial **EL LOCATARIO** queda obligado a pagar el deducible cuando haya lugar a ello, además el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización, lo mismo que el valor no cubierto por infraseguro. En caso de pérdida total se dará por terminado el contrato, si **EL LOCATARIO** no optare por sustituir **EL BIEN**, en cuyo caso **EL ARRENDADOR FINANCIERO** imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud de este contrato estuviese pendiente. Si efectuada esta operación **EL LOCATARIO** quedare debiendo alguna suma de dinero a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, deberá pagársela dentro de los tres (3) días siguientes al informe de la aseguradora sobre el monto de la indemnización, de la misma forma procederá **EL ARRENDADOR FINANCIERO** si se presentare un excedente entre el monto de la indemnización y el saldo del contrato. Constituye una obligación adicional a cargo de **EL LOCATARIO** el pago de las primas de seguros correspondientes. El beneficiario de los seguros será siempre **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

PARAGRAFO PRIMERO: **EL LOCATARIO** en caso de incumplimiento en la presentación de los contratos de seguros o renovaciones autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, sin que esto implique obligación o responsabilidad para **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, para que por cuenta de **EL LOCATARIO** contrate los seguros o renovaciones con la compañía de seguros que estime conveniente y/o pague las respectivas primas de seguros, con el fin de mantener vigentes las pólizas que amparen **EL BIEN**. En el caso de que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pague por cuenta de **EL LOCATARIO** las primas de seguro, éste se obliga a pagar a aquella, dentro de los dos (2) días siguientes al recibo de la cuenta de cobro, el importe de dichas cuentas pagadas por su cuenta reconociendo intereses a la tasa máxima permitida por la ley. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula, será causal para que **EL ARRENDADOR FINANCIERO** pueda dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en sanciones por incumplimiento. **EL LOCATARIO** debe comprobar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** el pago de las primas de seguro mediante la remisión del Certificado de Renovación y la constancia del pago de la prima. En ningún caso **EL LOCATARIO** podrá desmejorar las condiciones iniciales del seguro.

VIGÉSIMA SEGUNDA CONSERVACION DEL BIEN. - **EL LOCATARIO** será responsable ante **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por el cuidado y conservación de **EL BIEN** y se obliga a efectuar por su cuenta y riesgo las reparaciones necesarias para mantener **EL BIEN** en buen estado y evitar que, por la ruina de este se causen perjuicios a cualquier persona o bien ajeno. Si **EL LOCATARIO** incumpliere esta obligación, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá a su juicio dar por terminado este contrato y exigir la reparación o reposición **DEL BIEN** por cualquier causa.

VIGÉSIMO SEGUNDO INSPECCIÓN. - **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá verificar las condiciones, características y estado de **EL BIEN** cuantas veces **EL ARRENDADOR FINANCIERO** lo estime conveniente.

VIGÉSIMO TERCERO CESION. - **EL LOCATARIO** acepta cualquier cesión total o parcial que de este contrato haga **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. Por su parte **EL LOCATARIO** no podrá ceder este contrato sin la previa y escrita autorización **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

VIGÉSIMO CUARTO RESTITUCIÓN DEL BIEN. - A la terminación de este contrato por cualquier causa diferente al ejercicio de la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** se obliga a restituir **EL BIEN** a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, en buen estado, dentro de los quince (15) días siguientes a dicha terminación y a entregarlos en el lugar que **EL ARRENDADOR**

FINANCIERO le indique. Los gastos en que se incurra por concepto de la restitución serán a cargo de **EL LOCATARIO**.

VIGÉSIMO QUINTO TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - Este contrato termina por el ejercicio de la opción de adquisición, en los términos contemplados en el presente contrato. No obstante, **EL ARRENDADOR FINANCIERO** podrá darlo por terminado unilateralmente, sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

1. Por la mora en el pago de uno o más cánones.
2. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones de **EL LOCATARIO**.
3. Cualquier acción judicial que involucre **EL BIEN** objeto de este contrato.
4. La muerte, disolución o liquidación de **EL LOCATARIO**.
5. Por la falta de constitución de las garantías exigidas por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, sin importar que **EL LOCATARIO** se encuentre al día en el pago de los cánones.
6. Por la falta de entrega de la totalidad de los documentos solicitados por **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
7. Cuando **EL LOCATARIO**, sus administradores, sus socios o **EL DEUDOR SOLIDARIO** fueren vinculados a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, secuestro, enriquecimiento ilícito o sean incluidos en cualquier lista de lavado de activos controlada por cualquier autoridad Colombiana o extranjera como por ejemplo la Oficina de Lavado de Activos en el exterior OFAC del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o cualquier otra lista internacional vinculante para Colombia de acuerdo con el derecho internacional o hayan sido condenados en cualquier proceso judicial por la comisión de un delito o por el simple señalamiento público como autores o participantes de actividades ilícitas.
8. Por inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por **EL LOCATARIO**, sus socios, por **EL DEUDOR SOLIDARIO** o en la declaración de origen de fondos o en cualquier otra información presentada a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
9. **EL LOCATARIO** acepta que por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, en especial las de carácter ambiental, laboral o social, el plazo de las obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO**, podrá declararse vencido anticipadamente y en consecuencia hacerse exigible el pago del saldo pendiente de las obligaciones.

PARÁGRAFO: EL LOCATARIO tiene conocimiento de que ante un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato de leasing, enervará una causal objetiva, la cual facultará a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a terminar el contrato sin lugar a indemnización.

VIGÉSIMO SEXTO OPCIÓN DE ADQUISICIÓN. - Una vez **EL LOCATARIO** ha efectuado el pago de la totalidad de los cánones pactados en el presente contrato, habiendo cumplido con todas las obligaciones contempladas en el mismo, y con el fin de no dar aplicación a la cláusula **VIGÉSIMA TERCERA**, la persona que se indica en la sección primera de este documento, tendrá la opción de adquisición irrevocable de **EL BIEN**. Dicha opción se ejercerá depositando en la cuenta señalada por **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y en la fecha indicada, el valor pactado como opción, señalado en la sección primera.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ejercida la **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, **EL LOCATARIO** se obliga irrevocablemente con **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a realizar todas las acciones tendientes, en un lapso no mayor a **TREINTA DÍAS (30)** calendario, para conseguir la transferencia efectiva de **EL BIEN**. Los gastos, impuestos y demás erogaciones ocasionadas por ejercer la presente opción de adquisición serán a cargo de **EL LOCATARIO**. En caso de incumplimiento de estas condiciones por parte de **EL LOCATARIO**, la presente opción queda nula.

VIGÉSIMO SÉPTIMO AUTORIZACIÓN PARA RECLAMACIONES ANTE TERCEROS: **EL ARRENDADOR FINANCIERO** faculta a **EL LOCATARIO** para que realice cualquier solicitud, ante el proveedor del activo por fallas o deficiencias que éste pueda presentar, durante la vigencia del contrato.

VIGÉSIMO OCTAVO MERITO EJECUTIVO. - Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él.

VIGÉSIMO NOVENO ARTICULO 88 LEY 223/95. - Para determinar la proporcionalidad de intereses y amortización del canon a que se refiere la Ley 223 de 1995, se tomará como base el valor presente neto de los cánones no causados aún. El resultado de multiplicar la tasa de interés para liquidar el canon indicada en la sección primera, por el valor presente neto mencionado anteriormente, corresponderá a la porción de intereses del canon para ese mes. El valor del primer canon de los contratos con modalidad de pago anticipado, no tiene porción de intereses; todo se descuenta del valor inicial del contrato como abono a capital y se aplica la fórmula de canon vencido.

TRIGÉSIMO DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. - Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato la ciudad de Bogotá D.C. y determinan como sitios para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales las direcciones que se indican en la sección primera de este. Si alguna de las partes cambiara de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que válidamente continúe recibiendo información y notificaciones en el sitio anterior. La modificación del lugar para recibir notificaciones no implicará cambio de domicilio contractual el que solo podrá ser alterado por mutuo acuerdo escrito por las partes.

TRIGÉSIMO PRIMERO AUTORIZACIÓN PARA DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO. - **EL LOCATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** a diligenciar los

espacios en blanco de la sección primera del presente contrato de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Los datos **DEL LOCATARIO** y de constitución de la Compañía, se tomarán del Certificado de Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor de 30 días y/o documento de Identificación.
2. Este contrato tendrá vigencia a partir de la fecha del último desembolso por parte **EL ARRENDADOR FINANCIERO** al **PROVEEDOR**.
3. La duración del contrato será la indicada en la solicitud de Leasing o en **EL ANEXO 1** de este contrato, en meses y se contarán a partir de la fecha de vigencia del mismo.
4. El número de cánones serán los aprobados por el organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, o el indicado en **EL ANEXO 1**.
5. El valor **DEL BIEN** se obtendrá de la sumatoria de los valores de las facturas con las cuales **EL ARRENDADOR FINANCIERO** adquirió **EL BIEN**.
6. El indicador utilizado será la DTF (E.A.), DTF (TA) IBR, IPC, MB o TB, según sea el caso y el valor inicial será el valor correspondiente a la tasa del día en que se inicia el presente contrato.
7. La tasa de interés de anticipos y sus condiciones serán la que establezca el organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
8. Los puntos adicionales sobre la tasa que corresponde al interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el Organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o **EL ANEXO 1**.
9. La tasa equivalente efectiva para el primer canon será la sumatoria del indicador base más los puntos adicionales sobre la misma, que establezca el organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o en el **ANEXO 1**.
10. La tasa del período será la equivalente calculada según la periodicidad de pago.
11. La periodicidad de pago será el que establezca el Organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o el **ANEXO 1**.
12. El período de gracia será el que establezca el Organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o el **ANEXO 1**.
13. Los puntos adicionales sobre la tasa de redescuento que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el Organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO** o **EL ANEXO 1**.
14. La fecha de pago del primer canon será un mes, bimestre, trimestre, o semestre después de la fecha de vigencia del contrato o el establecido en el **ANEXO 1**.
15. El valor de la opción de adquisición será el resultado de multiplicar el valor de **EL BIEN** por el porcentaje otorgado por el organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
16. La persona que ejerce la Opción de adquisición será el mismo **EL LOCATARIO**.
17. La fecha límite para ejercer la opción de adquisición será el día de vencimiento del último canon.
18. El valor del canon extraordinario será el que certifique el proveedor como recibido o el valor que **EL LOCATARIO** hayan consignado en la **cuenta EL ARRENDADOR FINANCIERO** por este concepto. Las garantías serán la que establezca el organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.
19. La fecha límite para entregar a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, será la que establezca el organismo de aprobación **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

TRIGÉSIMO SEGUNDO CANON EXTRAORDINARIO. **EL LOCATARIO** certifica que pago un canon extraordinario inicial, correspondiente al valor indicado en la sección primera de este contrato. Dicho pago lo efectuó **AL PROVEEDOR** y/o a **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, y lo realizó en nombre de **EL ARRENDADOR FINANCIERO**. En consecuencia, **EL LOCATARIO** acepta que la propiedad de **EL BIEN** es de **EL ARRENDADOR FINANCIERO** en su totalidad.

TRIGÉSIMO TERCERO La existencia y validez de este contrato están condicionadas a la aprobación de la solicitud de Leasing por parte **EL ARRENDADOR FINANCIERO**.

TRIGÉSIMO CUARTO MANIFESTACIÓN.- EL LOCATARIO y **EL DEUDOR SOLIDARIO** declaran que su patrimonio y sus ingresos no provienen de actividades ilícitas tales como narcotráfico terrorismo, lavado de activos, secuestro, testaferrato y que sus nombres no están incluidos en la lista OFAC ni en ninguna otra lista similar ya sea de carácter nacional o extranjero ni han sido sentenciados judicialmente, en el país o en el exterior, por cualquier delito y se obligan a responder a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** por los perjuicios que le causen en caso que sean o hayan sido condenados por cualquier delito o sus nombres incluidos en cualquier lista nacional o extranjera relacionada con el narcotráfico, lavado de activos, terrorismo, secuestro o con cualquier otra actividad ilícita.

TRIGÉSIMO QUINTO EFECTOS TRIBUTARIOS Y/O FISCALES. **EL LOCATARIO**, manifiesta que conoce y acepta las condiciones tributarias y/o fiscales de la suscripción del presente contrato de leasing. Así mismo, se obliga a presentar las declaraciones, pagos y demás contribuciones a que haya lugar, con ocasión al contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO será responsable por las inconsistencias, extemporaneidad, correcciones, gastos y demás que se generen con ocasión de dichas obligaciones.

TRIGÉSIMO SEXTO AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE ANTE LAS CENTRALES DE RIESGO: EL LOCATARIO y **EL DEUDOR SOLIDARIO** autorizan de manera irrevocable a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligaciones por mi contraída(s) con **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras

entidades, reporte a las Centrales de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia (CIFIN) y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de obligaciones por mi contraídas o que llegue a contraer, fruto de contratos celebrados o productos adquiridos con **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, así como reportar cualquier otro dato personal o económico que estime pertinente o la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar, sino también la de solicitar información sobre mis relaciones comerciales con cualquier entidad. Las consecuencias de dicha autorización serán, la consulta e inclusión de mis datos financieros en la CIFIN y demás entidades que manejen bases de datos con los mismos fines, pudiendo las entidades afiliadas conocer el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de **EL LOCATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO**, con el eventual efecto para **EL LOCATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO**, de verse imposibilitado para acceder a los servicios que prestan dichas entidades afiliadas. La permanencia de la información que refleje incumplimiento dependerá del momento en que se efectúe el pago y de la manera como se tramiten y terminen los procesos de cobro, todo según los plazos señalados por la jurisprudencia y las normas legales.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO EL ARRENDADOR FINANCIERO faculta al locatario para que realice cualquier solicitud, ante el proveedor del activo por fallas o deficiencias que éste pueda presentar, durante la vigencia del contrato.

TRIGÉSIMO OCTAVO AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES Y PARA COMPARTIR INFORMACIÓN CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ALIADOS COMERCIALES: Autorizo a **EL ARRENDADOR FINANCIERO** para que utilice(n) los datos que les he suministrado o que llegue a suministrar para: (i) la evaluación y aprobación de un(os) producto(s) y/o servicio(s), (ii) el desarrollo de la relación contractual correspondiente a un(os) producto(s) y/o servicio(s), (iii) el envío de información de novedades o cambios en el(los) producto(s) y/o servicio(s), (iv) el envío de información

sobre eventos y realización de actos de promoción y publicidad, (v) actualizar los datos, (vi) desarrollar herramientas de prevención de fraude y (vii) hacer estudios estadísticos o de comportamiento sobre mis gustos y preferencias. Así mismo, autorizo que dichos datos sean compartidos con sus filiales y las demás entidades que hacen parte del Grupo Empresarial liderado por Sociedades Bolívar S.A. en Colombia o en el exterior, con el fin de que me(nos) pueda(n) ser ofrecido(s) otros productos y servicios. Adicionalmente, podrá ser compartida con entidades aliadas para darme a conocer información sobre productos y servicios. Para todos los fines anteriores autorizo(amos) el uso de mi(nuestro) e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, redes sociales o medios similares

TRIGÉSIMO NOVENO ENTREGA DEL BIEN. EL LOCATARIO, manifiesta que recibió(eron) el bien objeto del contrato de leasing, el día que se encuentra determinado en la sección primera de este documento, en perfecto estado de funcionamiento y a entera satisfacción, así mismo manifiesta que conoce el estado técnico y jurídico del bien; quedando **EL ARRENDADOR FINANCIERO**, liberado de cualquier reclamación por vicios redhibitorios.

QUADRAGÉSIMO DECLARACIONES DEL LOCATARIO EN MATERIA AMBIENTAL. EL LOCATARIO declara que conoce y cumple, las leyes de la República de Colombia, en consecuencia, mantiene vigente y en conformidad todas las licencias, permisos, autorizaciones, registros y demás requerimientos legales exigidos por las autoridades nacionales en relación con la protección y conservación del medio ambiente, aspectos sociales y laborales de acuerdo con la actividad desarrollada. Que en relación con las leyes de la República de Colombia, cumple con las obligaciones derivadas de las licencias, permisos, autorizaciones, registros y demás trámites establecidos por las autoridades ambientales, sociales y laborales competentes de acuerdo con la actividad desarrollada. Que de conformidad con las leyes de la República de Colombia en relación con la protección y conservación del medio ambiente, aspectos sociales y laborales, no existe ni ha sido notificado de la existencia de reclamaciones, procesos, demandas, litigios, pasivos, contingencias, sanciones, multas o similares, por el incumplimiento de dicha normatividad, en desarrollo del proyecto/concesión.

[Sigue página de firmas]

0001009184

SECCIÓN DE FIRMAS

Para constancia se suscriben tres (03) ejemplares en la ciudad de CALI, a los 24 del mes de DICIEMBRE de 2018.

BANCO DAVIVIENDA
 NIT 860.334.313-7
 EL ANTES DADO DE FINANCIERO
 BANCO DAVIVIENDA S.A.

EL LOCATARIO

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL UNIVERSAL DE NEGOCIOS DE OCCIDENTE SAS	NIT - C.C: 900365443
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL ANDRES MEJIA CADAVID	C.C. Representante Legal: 16680499
Firma (Sello)	

DEUDORES SOLIDARIOS

Manifiesto que conozco en su integridad el presente contrato, lo consiento y me adhiero al mismo, para constituirme en **DEUDOR SOLIDARIO** de todas las obligaciones pecuniarias que del mencionado contrato se deriven para el **LOCATARIO** en las mismas condiciones en que este se encuentre obligado. En constancia firmo en la ciudad de cali el día 24 de Diciembre, en 3 originales del mismo tenor, con constancia de haber recibido el documento original que corresponde a cada una de las partes.

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ANDRES MEJIA CADAVID	NIT - C.C: 16680499	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:
Firma (Sello)		Firma (Sello)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:
Firma (Sello)		Firma (Sello)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:
Firma (Sello)		Firma (Sello)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:	NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C:
Firma (Sello)		Firma (Sello)	