

CONTRATO DE COMPROVENTA CELEBRADO ENTRE TRANSPORTES CALDERON S.A. Y LUIS
ALBERTO HERRERA GARCIA

Yo; LAURA MARCELA CALDERON CUEVAS mayor de edad, domiciliada en la ciudad No. 1.136.880.460 de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad TRANSPORTES CALDERON S.A., quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR**, y LUIS ALBERTO HERRERA GARCIA, mayor de edad, quien se identifica como aparece al pie de su firma y en adelante se denominara **EL COMPRADOR**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Compraventa que se regirá por las normas civiles y comerciales que regulan la materia, y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: EL VENDEDOR se compromete a transferir a **EL COMPRADOR** la propiedad de un (1) vehículo que a continuación se identifica:

1.

CLASE DE VEHÍCULO: MICROBUS

MARCA: HYUNDAI

LÍNEA: H1

MODELO: 2012

PLACA: TVA897

NUMERO DE MOTOR: KMJWA37HACU333002

NUMERO DE CHASIS: D4BHB001790

CAPACIDAD: 12

SERVICIO: PÚBLICO

COLOR: BLANCO CERAMICA

CILINDRAJE: 2476

SEGUNDO. PRECIO: Las partes pactan la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$28.000.000)**.

TERCERA. FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR pagará el precio a que se refiere la cláusula anterior en la siguiente forma:

1. **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (28'000.000)** serán consignados.

CUARTA. OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR: EL VENDEDOR se obliga hacer entrega del vehículo inmediatamente se refleje el valor cancelado en la cláusula segunda numeral 1 del presente contrato, libre de gravámenes embargos, multas, impuestos pactos de reserva de dominio y cualquier otra circunstancia que afecte el libre comercio del bien objeto del presente contrato.

QUINTA. GASTOS: Los gastos de multas y demás que recaigan sobre el vehículo antes de la inscripción del traspaso ante la Oficina de Tránsito corren por cuenta de **EL COMPRADOR**, y el valor por concepto de impuesto distrital del vehículo corre por cuenta del **COMPRADOR** desde el momento de la entrega del vehículo.

PARÁGRAFO: Los gastos por concepto de derechos y servicios de traspaso se asumirán por parte del **COMPRADOR**.





CONTRATO DE COMPROVENTA CELEBRADO ENTRE TRANSPORTES CALDERON S.A. Y LUIS
ALBERTO HERRERA GARCIA

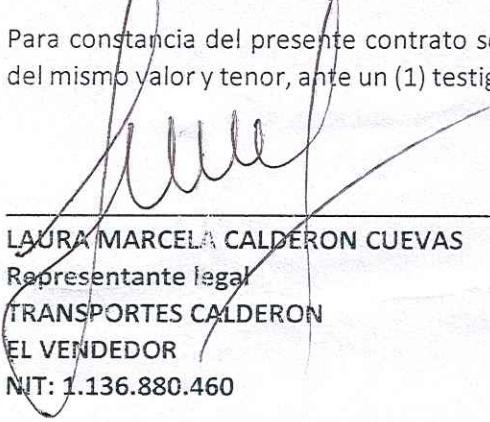
SEXTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un mecanismo alternativo de justicia como un Tribunal de Arbitramento o un Centro de Arbitraje o conciliación, si no existe arreglo por este medio, se agotará esta etapa y se podrá acudir a la Justicia Ordinaria.

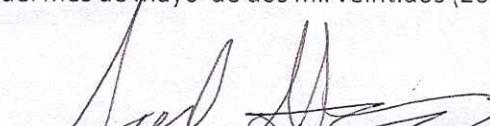
SÉPTIMA. CESIÓN: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieran esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA. ENTREGA: EL VENDEDOR hace entrega real y material del bien al COMPRADOR y este declara haberlo recibido a satisfacción en las condiciones y estado en que fue comprado, sin lugar a futuros reclamos, peticiones e indemnizaciones de ninguna clase.

NOVENA. MÉRITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presenta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Para constancia del presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C, en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, ante un (1) testigo, el día (31) del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).


LAURA MARCELA CALDERON CUEVAS
Representante legal
TRANSPORTES CALDERON
EL VENDEDOR
NIT: 1.136.880.460


LUIS ALBERTO HERRERA GARCIA
EL COMPRADOR
C.C No 80.126.535



Notaria
43

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2022-08-08 08:12:39

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C.
Comparecio:

CALDERON CUEVAS LAURA MARCELA

Identificado con C.C. 1136880460

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariadeonline.com para verificar este documento. COD:dlsox

X

Firma comparecienta



3220-ef08f36a

PATRICIA REINA
NOTARIA 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Resolución 3889/ 29/07/2022





A black ink signature followed by a grey fingerprint impression.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11656392

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUIS ALBERTO HERRERA GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80126535 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



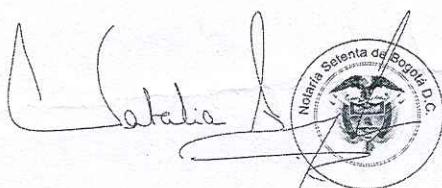
1qmydgo4ywm5
14/07/2022 - 15:04:38

----- Firma autógrafo -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHICULO DE PLACAS TVA-897 signado por el compareciente.



NATALIA PERRY TURBAY

Notario Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmydgo4ywm5

1970.05.20. 10:00 AM - 10:30 AM

1970.05.20. 10:30 AM - 11:00 AM

C

1970.05.20. 11:00 AM - 11:30 AM

1970.05.20. 11:30 AM - 12:00 PM

scribble

1970.05.20. 12:00 PM - 12:30 PM

1970.05.20. 12:30 PM - 1:00 PM

1970.05.20. 1:00 PM - 1:30 PM

1970.05.20. 1:30 PM - 2:00 PM

1970.05.20. 2:00 PM - 2:30 PM

1970.05.20. 2:30 PM - 3:00 PM

1970.05.20. 3:00 PM - 3:30 PM

1970.05.20. 3:30 PM - 4:00 PM

1970.05.20. 4:00 PM - 4:30 PM

1970.05.20. 4:30 PM - 5:00 PM

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

ANEXO DE INICIACION DEL PLAZO

BIENES Y PROVEEDOR(ES)

PROVEEDOR AUTOKAREX LTDA

Descripción del activo : DIEZ MICROBUS HYUNDAI 12 PASAJEROS, PUBLICO MODELO 2012

INFORMACION ADICIONAL DE LOS ACTIVOS

Descripción del activo : MICROBUS HYUNDAI MODELO 2012

Marca : HYUNDAI
Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
Modelo : 2012
Placa Intra : TVA896
Número de motor : D4BHB001985
Color : BLANCO
Número de Serie : KMJWA37HACU332998
Número de chasis : KMJWA37HACU332998

Descripción del activo : MICROBUS HYUNDAI MODELO 2012

Marca : HYUNDAI
Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
Modelo : 2012
Placa Intra : TVA895
Número de motor : D4BHB001796
Color : BLANCO
Número de Serie : KMJWA37HACU333004
Número de chasis : KMJWA37HACU333004

Descripción del activo : MICROBUS HYUNDAI MODELO 2012

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

ANEXO DE INICIACION DEL PLAZO

Marca : HYUNDAI
 Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
 Modelo : 2012
 Placa Intra : TVA891
 Número de motor : D4BHA076102
 Color : BLANCO
 Número de Serie : KMJWA37HACU331641
 Número de chasis : KMJWA37HACU331641

Descripción del activo : MICROBUS HYUNDAI MODELO 2012

Marca : HYUNDAI
 Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
 Modelo : 2012
 Placa Intra : TVA897
 Número de motor : D4BHB001790
 Color : BLANCO
 Número de Serie : KMJWA37HACU333002
 Número de chasis : KMJWA37HACU333002

Descripción del activo : MICROBUS HYUNDAI MODELO 2012

Marca : HYUNDAI
 Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
 Modelo : 2012
 Placa Intra : TVA894
 Número de motor : D4BHB001793
 Color : BLANCO
 Número de Serie : KMJWA37HACU333006
 Número de chasis : KMJWA37HACU333006

Descripción del activo : MICROBUS HYUNDAI MODELO 2012

Marca : HYUNDAI
 Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
 Modelo : 2012
 Placa Intra : TVA893
 Número de motor : D4BHB001816
 Color : BLANCO
 Número de Serie : KMJWA37HACU333000
 Número de chasis : KMJWA37HACU333000

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

ANEXO DE INICIACION DEL PLAZO

5 Banco 6 Descripción del activo : MICROBUS HYUNDAI MODELO 2012

6 Banco 7 Marca : HYUNDAI
7 Banco 8 Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
8 Banco 9 Modelo : 2012
8 Banco 10 Placa Intra : TVA892
9 Banco 11 Número de motor : D4BHB000084
9 Banco 12 Color : BLANCO
10 Banco 13 Número de Serie : KMJWA37HACU331639
10 Banco 14 Número de chasis : KMJWA37HACU331639

11 Banco 12 Descripción del activo : MICROBUS HYUNDAI MODELO 2012

12 Banco 13 Marca : HYUNDAI
13 Banco 14 Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
14 Banco 15 Modelo : 2012
14 Banco 16 Placa Intra : TVA889
15 Banco 17 Número de motor : D4BHA076122
15 Banco 18 Color : BLANCO
16 Banco 19 Número de Serie : KMJWA37HCU331592
16 Banco 20 Número de chasis : KMJWA37HCU331592

17 Banco 18 Descripción del activo : MICROBUS MARCA HUYNDAI MODELO 2012

18 Banco 19 Marca : HYUNDAI
19 Banco 20 Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
20 Banco 21 Modelo : 2012
20 Banco 22 Placa Intra : TVA888
21 Banco 23 Número de motor : D4BHA075291
21 Banco 24 Color : BLANCO
22 Banco 25 Número de Serie : KMJWA37HACU331050
22 Banco 26 Número de chasis : KMJWA37HACU331050

23 Banco 24 Descripción del activo : MICROBUS MARCA HYUNDAI MODELO 2012

24 Banco 25 Marca : HYUNDAI
25 Banco 26 Referencia : H1 VAN PANEL 2.5 DIESEL 12
26 Banco 27 Modelo : 2012
26 Banco 28 Placa Intra : TVA890
27 Banco 29 Número de motor : D4BHA076132
27 Banco 30 Color : BLANCO
28 Banco 31 Número de Serie : KMJ2A37HACU331613
28 Banco 32 Número de chasis : KMJ2A37HACU331613

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

ANEXO DE INICIACION DEL PLAZO

Valor de los Bienes + IVA : **800.230.000**

Fecha de Iniciación del Plazo: 25/05/2011

El canon estipulado para el contrato de arrendamiento financiero Leasing incluye un costo Financiero del 0,79% Mensual equivalente al 9,91 % efectivo anual.

Fecha para la primera determinación de la tasa : 25/08/2011

Tabla de Amortización Estimada. De conformidad con lo señalado por el literal c) del numeral 2° del artículo 88 de la ley 223/95, el canon de arrendamiento se discriminará así:

Cuota	Fecha	Vr. del canon	Abono de Capital	Costo Financiero	Amortización Extraordinaria
1	25/06/2011	25.436.252	19.109.040	6.327.212	
2	25/07/2011	25.436.252	19.260.130	6.176.122	
3	25/08/2011	25.436.252	19.412.415	6.023.837	
4	25/09/2011	25.436.252	19.565.904	5.870.348	
5	25/10/2011	25.436.252	19.720.607	5.715.645	
6	25/11/2011	25.436.252	19.876.533	5.559.719	
7	25/12/2011	25.436.252	20.033.691	5.402.561	
8	25/01/2012	25.436.252	20.192.092	5.244.160	
9	25/02/2012	25.436.252	20.351.746	5.084.506	
10	25/03/2012	25.436.252	20.512.662	4.923.590	
11	25/04/2012	25.436.252	20.674.850	4.761.402	
12	25/05/2012	25.436.252	20.838.321	4.597.931	
13	25/06/2012	25.436.252	21.003.084	4.433.168	
14	25/07/2012	25.436.252	21.169.150	4.267.102	
15	25/08/2012	25.436.252	21.336.529	4.099.723	
16	25/09/2012	25.436.252	21.505.232	3.931.020	
17	25/10/2012	25.436.252	21.675.268	3.760.984	
18	25/11/2012	25.436.252	21.846.649	3.589.603	
19	25/12/2012	25.436.252	22.019.384	3.416.868	
20	25/01/2013	25.436.252	22.193.486	3.242.766	
21	25/02/2013	25.436.252	22.368.964	3.067.288	
22	25/03/2013	25.436.252	22.545.830	2.890.422	
23	25/04/2013	25.436.252	22.724.094	2.712.158	
24	25/05/2013	25.436.252	22.903.767	2.532.485	
25	25/06/2013	25.436.251	23.084.861	2.351.390	
26	25/07/2013	25.436.251	23.267.387	2.168.864	
27	25/08/2013	25.436.251	23.451.356	1.984.895	
28	25/09/2013	25.436.251	23.636.780	1.799.471	
29	25/10/2013	25.436.251	23.823.670	1.612.581	
30	25/11/2013	25.436.251	24.012.037	1.424.214	

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

ANEXO DE INICIACION DEL PLAZO

31	25/12/2013	25.436.252	24.201.895	1.234.357
32	25/01/2014	25.436.252	24.393.253	1.042.999
33	25/02/2014	25.436.252	24.586.124	850.128
34	25/03/2014	25.436.252	24.780.521	655.731
35	25/04/2014	25.436.252	24.976.454	459.798
36	25/05/2014	25.436.250	25.173.934	262.316

La variación que se presente en los valores expresados en la tabla anterior como consecuencia de la variación en la tasa del contrato será certificada por **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** a Diciembre 31.

Valor Opción de compra : 8.002.300

DE LOS SEGUROS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

Compañía de Seguros:

Nombre : SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
Nit : 8.909.034.079

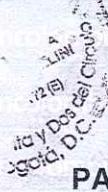
Ramo de Seguros, y Coberturas o Amparos:

Tipo de Seguro por Ramo:

AUTOMOVILES : Póliza Colectiva

Valor Asegurado:

AUTOMOVILES \$ 800,230,000.00



Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

PARAgraFO ADICIONAL, PARTE I: CONDICIONES GENERALES, NUMERAL TERCERO ANTICIPOS.

En el evento que el contrato de leasing termine, encontrándose el objeto del mismo en etapa de importación, construcción o legalización de la propiedad, quedará al arbitrio de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** el continuar, ceder, transferir, o endosar el (los) documento(s), título(s) y póliza(s) en los que consten las obligaciones adquiridas con el (los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) a **EL LOCATARIO**.

EL LOCATARIO, acepta desde la firma del presente contrato, la cesión, transferencia, o endoso de (el) (los) documento(s), título(s) y póliza(s), en el evento en que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** así decida hacerlo.

VEHÍCULO(S)

Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 12 de la Parte I del contrato, se adiciona la siguiente obligación a cargo de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.:**

- Diligenciar el Formulario único Nacional para formalizar el trámite del traspaso de el(los) bien(es) siempre y cuando **EL LOCATARIO** haya ejercido la opción de compra y haya cumplido con las obligaciones a su cargo descritas en esta misma cláusula.

Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 14 Parte I del contrato, se adicionan las siguientes obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO:**





Bancolombia Bancolombia Bancolombia Bancolombia Bancolombia
Bancolombia Bancolombia Bancolombia Bancolombia Bancolombia
Bancolombia Bancolombia Bancolombia Bancolombia Bancolombia
Bancolombia Bancolombia Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

- Pagar, obtener y mantener vigente el seguro obligatorio de accidentes de tránsito así como todos los permisos, licencias, revisados, certificados, impuestos y demás documentos exigidos por las autoridades nacionales, departamentales y municipales para el uso y operación de el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing. No obstante lo anterior **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, sin que constituya responsabilidad de su parte, podrá cubrir con cargo a **EL LOCATARIO** el valor de los mencionados conceptos, obligándose **EL LOCATARIO** a pagarlos a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** dentro de los tres (3) días siguientes al envío de la respectiva cuenta de cobro. Por cada día de mora en el pago, **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** cobrará intereses moratorios a la tasa máxima que para este tipo de intereses autoricen las disposiciones legales.
- De conformidad con lo señalado en el numeral 24 Parte I del presente contrato, **EL LOCATARIO** se obliga a entregar a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** todos los documentos y soportes necesarios para la formalización del traspaso de el(los) vehículo(s) objeto del contrato en virtud del ejercicio de la opción de compra, tales como, formulario de Traspaso debidamente firmado, paz y salvos por impuestos, por semaforizaciones, por sanciones, por afiliación, certificado por emisión de gases, levantamiento de pendientes judiciales, cancelación de embargos etc, en el término máximo de ocho (8) días calendarios contados a partir de la fecha de cancelación del valor de la opción de compra, lo pertinente con el fin de que **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** firme el correspondiente traspaso y verifique que se cumplen las condiciones para la formalización del mismo.

Dentro de los ocho (8) días calendarios siguientes al vencimiento del término anterior, **EL LOCATARIO** se obliga a entregar a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** copia de la matrícula o del historial de el(los) vehículo(s) objeto del contrato, donde conste la transferencia.

EL LOCATARIO concede **PODER ESPECIAL** a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** para que discrecionalmente y por cuenta y riesgo de aquel, adelante los trámites de registro del respectivo traspaso, firmando en nombre y representación de **EL LOCATARIO** los documentos necesarios y adelantando los trámites a que haya lugar.



Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

PARTE II DATOS GENERALES

DATOS LEASING BANCOLOMBIA S.A.

Representante HENRY RAMIREZ CUESTA
Documento de identidad 79.445.699
Calidad APODERADO(A) ESPECIAL

DATOS LOCATARIO(S).

Denominación TRANSPORTES CALDERON S.A
Escritura de constitución 000661 de Abril 10 de 1985 de la Notaría 5
de BUCARAMANGA

Representante CUEVAS SERRANO LAURA
Calidad REPRESENTANTE LEGAL
Documento de identidad 37.942.797
Autorización NO REQUIERE

BIENES Y PROVEEDORES

PROVEEDOR AUTOKAREX LTDA

Descripción del activo DIEZ MICROBUS HYUNDAI 12 PASAJEROS, PUBLICO MODELO 2012

En el evento en que el(los) bien(es) objeto del presente contrato requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad, el valor de el(los) bien(es) será el resultante de sumar el monto de todos los desembolsos efectuados durante la etapa de anticipos, el cual se indicará en el anexo de iniciación del plazo.

CONDICIONES FINANCIERAS

Tasa de los anticipos : DTF T.A. + 5,50 puntos.

Periodicidad para la determinación de la tasa de los Anticipos: Trimestral . La DTF T.A.

será la correspondiente a la de la semana de determinación de la tasa

Tasa para el contrato DTF T.A. + 5.50 puntos. La DTF T.A. será la correspondiente a la semana del anexo de iniciación de plazo

Modalidad

Vencida

Plazo del contrato

36 Meses

Periodicidad de pago

Mensual

Periodicidad para la determinación de la tasa del contrato : Trimestral. La DTF T.A. será la correspondiente a la de la semana de determinación de la tasa.



Bancolombia Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

En el anexo de iniciación del plazo se indicará la fecha de pago del primer canon y la fecha para la primera determinación de la tasa, que en adelante se continuará determinando con la periodicidad inicialmente señalada.

Canon Extraordinario: Será indicado en el Anexo de Iniciación del plazo

DE LA OPCIÓN DE COMPRA:

Fecha de Pago: El día del vencimiento del plazo.

Porcentaje de la Opción : 1,0000000 %

Valor :

En el evento en que el(los) bien(es) objeto del presente contrato requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad el valor de la opción de compra se indicará en el anexo de iniciación del plazo.

DE LOS SEGUROS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

Compañía de Seguros:

Será la indicada en el Anexo de Iniciación del Plazo

Ramo de Seguros y Coberturas o Amparos:

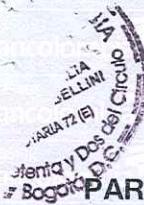
Será(n) únicamente el(los) indicado(s) en el Anexo de Iniciación del Plazo

Tipo de Seguro por Ramo:

Será(n) el(los) indicado(s) en el Anexo de Iniciación del Plazo

Valor Asegurado:

Será el indicado en el Anexo de Iniciación del Plazo



Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

PARÁGRAFO PRIMERO: LEASING BANCOLOMBIA S.A. podrá, en el evento en que **EL LOCATARIO** no haya efectuado el registro de la propiedad de el(los) vehículo(s) a su favor por el ejercicio de la opción de compra, incrementar el valor del presente contrato con todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos, indemnizaciones, costas judiciales y demás gastos y costos, cuando para ello **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** sea requerida por las autoridades administrativas, judiciales o de otro orden, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa o sentencia en firme en contra de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**.

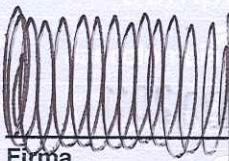
PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento de una o varias de las obligaciones aquí descritas a cargo de **EL LOCATARIO**, dará lugar al pago de una sanción equivalente al monto de un canon por cada mes o fracción de mes que transcurra sin cumplir la obligación, la cual deberá ser pagada dentro de los tres (3) días siguientes al envío de la respectiva cuenta de cobro por parte de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, esto sin perjuicio de la acción legal para obtener el cumplimiento de las obligaciones de dar o de hacer que correspondan.

CONDICIONES ADICIONALES

VALOR DE EL(LOS BIEN(ES): El valor del (los) bien(es) objeto del

contrato corresponde a la suma de OCHOCIENTOS MILLONES

VEINTITRES MIL PESOS MCTE. (\$800.023.000.00)


Firma

LEASING BANCOLOMBIA S.A.
8.600.592.943
HENRY RAMIREZ CUESTA
C.C. 79.445.699
APODERADO(A) ESPECIAL



Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 125096

Firma
TRANSPORTES CALDERON S.A.
8.902.113.253
LAURA CUEVAS SERRANO
C.C. 37.942.797
REPRESENTANTE LEGAL



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

11 de mayo de 2011

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció: Laura Cuevas Serrano

quien exhibió la C.C. 37942797 expedida en Bogotá y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto



12 MAYO 2011

El declarante,
Bogotá, D.C. _____ de 2011

Autorizó el anterior reconocimiento

LA NOTARIA 72 (E)

MARTHA IDALIA PÉREZ DE BELLINI

FIRMAR AUTENTICAR Y HACER
RECONOCIMIENTO DE TEXTO
Y CONTENIDO
PARA CADA FIRMA

Página 6 de 6

cabeza de **EL LOCATARIO**, quien se compromete a preservar el medio ambiente, los recursos naturales y a cumplir con la normatividad ambiental que le regula así como con las demás disposiciones de la autoridad competente, e igualmente se obliga a asumir las consecuencias de todo orden, por los pasivos ambientales que se generen, por el bien y actividad referente al mantenimiento indemnizante y/o saliendo en defensa de **LEASING BANCOLOMBIA** por cualquier incidente que por los referidos aspectos se vea involucrada **LEASING BANCOLOMBIA**.

PARÁGRAFO: EL LOCATARIO informará a **LEASING BANCOLOMBIA**, aportando la documentación soporte que esta le exija, sobre cualquier incidente medioambiental que se pudiese presentar por el (los) bien(es) o actividad desarrollada y/o que impliquen violación de la referida normatividad, así como el inicio en su contra de medidas preventivas o trámites sancionatorios ambientales u otras acciones que se inicien en su contra por dichos incidentes.

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

q. **EL LOCATARIO** se obliga a solicitar autorización a **LEASING BANCOLOMBIA** cuando el(s) bien(es) objeto del contrato deban ser exportados para prestar servicios en el exterior, para lo cual informará el país de destino y la permanencia. En caso de recibir la autorización por parte de **LEASING BANCOLOMBIA**, **EL LOCATARIO** deberá gestionar a través de la primera la operación aduanera, cambiaria y de transporte de la exportación y reimportación en el mismo estado, siendo responsable **EL LOCATARIO** de las condiciones de contratación, así como del seguimiento al cumplimiento de los plazos y condiciones acordados con el destinatario de los bienes en el exterior, de las consecuencias que se generen por dichos trámites y acuerdos y de las consecuencias ante las entidades aduaneras por el incumplimiento del plazo de permanencia de los bienes en el exterior.

15. DERECHOS DEL LOCATARIO. **EL LOCATARIO** tendrá derecho a:

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

16. SOLIDARIDAD. Las partes declaran que son acreedores y deudores reciprocamente en cuanto a los derechos y obligaciones correspondientes a cada una de las partes, consignadas en este contrato o establecidas en la ley.

Cuando sean varios **LOCATARIOS**, estos se obligan solidariamente tanto por activa como por pasiva, de tal manera que **LEASING BANCOLOMBIA** pueda satisfacer sus obligaciones y/o demandar el pago de sus derechos, de manera individual o conjunta a cualquiera de **LOS LOCATARIOS**, y cualquiera de ellos a su vez, pueda exigir de **LEASING BANCOLOMBIA** de manera individual o conjunta el cumplimiento de las obligaciones consignadas en este contrato. En caso de existir varias Compañías de Leasing en calidad de Arrendatarios, igualmente se entenderá que son obligadas solidarias entre sí y frente a **EL LOCATARIO**, tanto para el cumplimiento de sus obligaciones como para la exigencia de la totalidad de sus derechos.

17. DE LOS SEGUROS: PROTECCIÓN DE EL(LOS) BIEN(ES) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. **EL LOCATARIO** se obliga a contratar y mantener siempre vigentes durante toda la vida del contrato la(s) póliza(s) de seguro descrita(s) en este contrato, necesaria(s) para la debida protección de el(los) bien(es) objeto del mismo; así como la póliza que ampare la responsabilidad civil que eventualmente pueda generar su utilización, de la misma forma se obliga a cubrir totalmente las primas generadas al contratar dichas pólizas.

LEASING BANCOLOMBIA, sin que constituya responsabilidad de su parte, podrá cubrir con cargo a **EL LOCATARIO** el valor de dicha(s) póliza(s), quien se compromete a pagar a **LEASING BANCOLOMBIA** en un plazo de tres (3) días hábiles a partir de la presentación de las facturas, el importe de dichas primas.

EL BENEFICIARIO ÚNICO de la(s) póliza(s) deberá ser **LEASING BANCOLOMBIA** y **EL LOCATARIO** mantendrá actualizados los valores de el(los) bien(es) durante toda la vida del contrato para evitar el infraseguro.

PARÁGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD FRENTE A DEDUCIBLES, FRANQUICIAS Y EXCESOS. En caso de siniestro parcial o total **EL LOCATARIO** quedará obligado a pagar el deducible y la franquicia cuando haya lugar a ello, además el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización, lo mismo que el valor no cubierto por infraseguro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. IMPUTACIÓN DE INDEMNIZACIONES. En caso de pérdida total **LEASING BANCOLOMBIA** imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud del presente contrato estuviese pendiente de pago. Si efectuada esta operación **EL LOCATARIO** quedare debiendo alguna suma de dinero a **LEASING BANCOLOMBIA**, deberá pagársela de inmediato, si sobrase alguna suma de dinero, **LEASING BANCOLOMBIA** podrá aplicarla de conformidad con el numeral 10 de la parte I del presente contrato en caso de existir otras obligaciones pendientes de pago a favor de **LEASING BANCOLOMBIA**. En caso de no existir obligaciones pendientes de pago se le entregarán dichas sumas

de dinero a **EL LOCATARIO**.

PARÁGRAFO TERCERO. RESPONSABILIDAD EN CASO DE OBJECIÓN O NO PAGO POR LA ASEGURADORA. Si la aseguradora no estuviera obligada a pagar el valor de las pérdidas o daños u objetare la reclamación, la reposición o reparación de el(los) bien(es) estará totalmente a cargo de **EL LOCATARIO**.

La cobertura sobre el (los) bien(es) objeto del contrato cesará a la finalización del contrato de leasing por cualquier causa, esto, sin perjuicio de las obligaciones que en términos de primas, infraseguros o deducibles debe cumplir **EL LOCATARIO**.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de requerirse un proceso de importación, bajo el término de negociación CIF, se deberá presentar por parte del proveedor, a **LEASING BANCOLOMBIA** la póliza de seguros de transporte, donde conste que el beneficiario es **LEASING BANCOLOMBIA**. Si antes del despacho de el (los) bien(es) por parte del proveedor, la póliza referida no ha sido presentada a **LEASING BANCOLOMBIA**, ésta estará facultada para asegurar el (los) bien(es) dentro de su póliza colectiva de transporte, quedando obligado **EL LOCATARIO** a cancelar la prima correspondiente.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso que el(los) bien(es) objeto del proceso de importación se asegure(n) en la póliza colectiva de transporte de **LEASING BANCOLOMBIA**, **EL LOCATARIO** hace constar que conoce el contenido de la misma, que la acepta integralmente y que le ha sido entregada.

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

19 CAUSALES GENERALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas:

- Por vencimiento del término establecido en el literal c) de los antecedentes de duración del contrato.
- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí consignadas.
- Por mutuo acuerdo entre las partes.

20. CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DE LEASING BANCOLOMBIA. **LEASING BANCOLOMBIA** podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución de el(los) bien(es), así como las demás prestaciones a que hubiese lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones:

- El no pago oportuno del canon, por un período o más.
- El uso indebido de el(los) bien(es) materia del contrato.
- Si **EL LOCATARIO** grava con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) y cuando éste(os) sea(n) afectado(s) por cualquier acción judicial o medidas cautelares por hechos extraños a **LEASING BANCOLOMBIA**.
- Dar en tenencia el(los) bien(es) a terceros, o entregarlo(s) para su explotación bajo cualquier modalidad contractual, o cederlo(s) sin autorización previa y escrita de **LEASING BANCOLOMBIA**.
- La disolución o liquidación de **EL LOCATARIO**.

f. Cuando existiendo entre las partes varios contratos de Arrendamiento Financiero Leasing, **EL LOCATARIO** se encuentre en mora de cumplir al menos una de las obligaciones derivadas de uno o algunos de los contratos, o cualquiera otra obligación pendiente a favor de **LEASING BANCOLOMBIA**.

g. Por presentarse la muerte de **EL LOCATARIO**.

h. Si se presenta variación negativa o deterioro en la situación financiera, jurídica o comercial de **EL LOCATARIO** o en el esquema de propiedad o administración, con respecto a aquello sobre las cuales fue aprobada la operación, de manera tal que afecte la capacidad de pago de **EL LOCATARIO** durante el proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad de el(los) bien(es) o ponga en peligro el pago oportuno de los cánones y demás prestaciones a que haya lugar, durante la vigencia del contrato.

i. En caso de que **EL LOCATARIO** incumpla cualquiera de sus obligaciones en la etapa de anticipos previstas en el numeral 3º de la Parte I de este contrato o decida unilateralmente dar por terminado el contrato de leasing durante la etapa de anticipos.

j. En virtud de la obligación a cargo de **EL LOCATARIO** consignada en el literal n del numeral 14 del presente contrato, **LEASING BANCOLOMBIA** podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato en caso que **EL LOCATARIO** llegare a ser: (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.



k. En caso de que **EL LOCATARIO** suministre o haya suministrado información falsa o incompleta a **LEASING BANCOLOMBIA**, o por negarse a actualizar o documentar la información existente cuando **LEASING BANCOLOMBIA** o la ley lo requieran.

I. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato.

m. Por incumplimiento de la normatividad que le aplique en materia ambiental

21. CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DE EL LOCATARIO. **EL LOCATARIO** podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, en los siguientes eventos:

a. Por el incumplimiento grave de alguna de las obligaciones a cargo de **LEASING BANCOLOMBIA**

b. Por la modificación de las estipulaciones contractuales por parte de **LEASING BANCOLOMBIA** sin haberle notificado previamente.

c. Cuando **LEASING BANCOLOMBIA** efectué cobros a **EL LOCATARIO** que no estén expresamente previstos en este contrato o sus modificaciones posteriores.

22. TERMINACIÓN ANTICIPADA SIN EJERCICIO ANTICIPADO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. En caso de terminación anticipada del contrato sin ejercicio anticipado de la opción de compra, **EL LOCATARIO** deberá pagar de contado el saldo del contrato, sin incluir el valor de la opción de compra indicado en la Parte II Datos Generales, más la sanción establecida en el numeral 26 c, por la terminación anticipada del contrato. Por el pago de estas sumas no se entenderá extinguida la obligación principal de restituir el(s) bien(es) objeto de este contrato.

23. TERMINACIÓN ANTICIPADA CON EJERCICIO ANTICIPADO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. En caso de terminación anticipada del contrato con ejercicio anticipado de la opción de compra, cuando al momento del incumplimiento no estuviere aún determinado el monto del canon, **EL LOCATARIO** deberá pagar una suma equivalente al valor de los anticipos que **LEASING BANCOLOMBIA** hubiere desembolsado o esté en obligación de desembolsar a el(s) constructor(es), fabricante(s), o proveedor(es), más sus costos financieros, más la sanción establecida en el numeral 26 b, por la terminación anticipada del contrato.

En caso de terminación anticipada del contrato con ejercicio anticipado de la opción de compra, cuando al momento del incumplimiento ya esté determinado el monto del canon, **EL LOCATARIO** deberá pagar de contado el saldo del contrato, incluida la opción de compra, más la sanción establecida en el numeral 26c, por la terminación anticipada del contrato.

24. EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. **EL LOCATARIO** deberá ejercer la opción de compra en la fecha indicada en la Parte II Datos Generales y para tal efecto, deberá pagar de contado la suma definida como valor de la opción de compra que allí se establece.

Para el ejercicio de esta facultad será condición indispensable que **EL LOCATARIO** se encuentre a paz y salvo, en el pago de todas las obligaciones que le incumben en razón de este contrato. Cuando la tradición de el(s) bien(es) requiera cumplir con una solemnidad las partes de común acuerdo definirán el procedimiento y plazo dentro del cual se legalice y tramite la documentación necesaria para que se transfiera el dominio de dicho(s) bien(es).

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

26. SANCIONES. Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones, así:

a. Por el no pago oportuno del canon o de cualquier otra suma de dinero a cargo de **EL LOCATARIO** de conformidad a lo establecido en el presente contrato se pagará a título de interés moratorio, una suma equivalente a la tasa máxima que para este tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. En caso de que sean dos o más los cánones atrasados, **EL LOCATARIO** pagará la suma aquí indicada para cada uno de dichos cánones. Las partes convienen que por el pago del interés moratorio no se entiende extinguida la obligación de pagar el canon, pues dicha pena se estipula por el solo retardo, e igualmente que la tolerancia de **LEASING BANCOLOMBIA** al recibir los cánones atrasados no implica su prórroga ni la condonación del retardo, sin perjuicio de que **LEASING BANCOLOMBIA** por el mismo hecho pueda dar por terminado el contrato.

b. La terminación unilateral de este contrato cuando al momento del incumplimiento no estuviere aún determinado el monto del canon, **EL LOCATARIO** deberá pagar a **LEASING BANCOLOMBIA** a título de sanción, el 2% del valor de los anticipos que **LEASING BANCOLOMBIA** hubiere desembolsado a el(s) constructor(es), fabricante(s), o proveedor(es).

c. La terminación unilateral de este contrato cuando al momento del incumplimiento esté determinado el monto del canon, **EL LOCATARIO** deberá pagar a **LEASING BANCOLOMBIA** a título de sanción la diferencia entre:

i. El valor presente de los cánones estimados pendientes de pago y no causados y el valor de la opción de compra, descontados a la tasa básica de referencia definida en este contrato, más un 1% T.A para D.T.F, ó 1% E.A. para IPC; expresada como tasa nominal del período de pago del contrato, y,

ii. El valor presente de los cánones estimados pendientes de pago y no causados y el valor de la opción de compra descontados a la tasa vigente para el contrato al momento de la terminación.

La tasa básica será la vigente en el canon de la fecha acordada para la terminación del contrato. Para los contratos pactados en tasa fija, se define como tasa de referencia la ST. I.F.T.A.

d. En caso de que **EL LOCATARIO** decida realizar un abono a capital como canon extraordinario, que de forma acumulada en la vida del contrato, supere el 20% del valor inicial financiado, deberá pagar a **LEASING BANCOLOMBIA** una sanción equivalente a la diferencia entre:

i. El valor presente de los cánones estimados pendientes de pago y no causados y el valor de la opción de compra, descontados a la tasa básica de referencia definida en este contrato, más un 1% T.A para D.T.F, ó 1% E.A. para IPC; expresada como tasa nominal del período de pago del contrato, y,

ii. El valor presente de los cánones estimados pendientes de pago y no causados y el valor de la opción de compra descontados a la tasa vigente para el contrato al momento del abono.

iii. La diferencia anterior, multiplicada por el porcentaje que represente el abono sobre el saldo de la operación antes del momento de realizar el abono.

e. En caso que **LEASING BANCOLOMBIA** asuma los costos de devolución de el(s) bien(es) o el de las primas causadas para el aseguramiento del mismo, o en general cualquier otro rubro a cargo de **EL LOCATARIO** y éste no proceda a su reembolso dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la cuenta correspondiente, deberá cancelar a título de pena la suma adeudada con intereses comerciales moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la ley.

f. Por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación de restituir oportunamente el(s) bien(es), por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, pagará una equivalente al valor del canon vigente, dividido por el número de días de la periodicidad definida en la Parte II Datos Generales.

g. Por el no pago oportuno del valor de la opción de compra se pagará a título de interés moratorio, una suma equivalente a la tasa máxima que para este tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. Las partes convienen que por el pago del interés moratorio no se entiende extinguida la obligación de pagar el valor de la opción de compra, pues dicha pena se estipula por el sólo retardo.

27. CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL POR EL LOCATARIO. **EL LOCATARIO** podrá hacer cesión de este contrato con la aceptación previa y por escrito de **LEASING BANCOLOMBIA**.

28. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. **EL LOCATARIO** tendrá la facultad de acudir ante el Defensor del Consumidor Financiero para que este atienda y resuelva en forma gratuita y objetiva sus quejas y reclamos, y en general para la protección de sus derechos. El procedimiento para la presentación de quejas y reclamos se encuentra publicado en la página web: www.leasingbancolombia.com.co.

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

30. MÉRITO EJECUTIVO. Las partes reconocen y aceptan que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que de él se derivan.

31. PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS POR EL MECANISMO DE LA AMIGABLE COMPOSICIÓN. Las diferencias que surjan entre las partes por la interpretación y cumplimiento del presente contrato durante su vigencia, y con posterioridad a la misma, se solucionarán por tres amigos componedores cuya terna será nombrada de común acuerdo entre las partes.

En el evento en que no haya acuerdo para el nombramiento de la terma de la amigable composición dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la comunicación de alguna de las partes de recurrir a la amigable composición como método para resolver la controversia o conflicto, las partes tendrán la facultad de proceder de común acuerdo a acudir a la justicia ordinaria, o, a constituir un tribunal de arbitramento cuya constitución y funcionamiento se sujetará a las normas legales vigentes para los Tribunales de Arbitramento de acuerdo con la cuantía de la controversia, y a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín. Las decisiones adoptadas como resultado del procedimiento de la Amigable Composición tendrán fuerza vinculante para las partes y tendrán los efectos de la cosa juzgada.

PÁRÁGRAFO: Lo dispuesto en esta cláusula no se aplicará cuando se trate de procesos ejecutivos o de restitución de el(s) bien(es) entregado(s) en Leasing, los cuales se adelantarán directamente por las partes ante la Justicia Ordinaria.

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

33. MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DEL CONTRATO. Los cambios posteriores que se pretendan en las condiciones en que se celebra el contrato referentes a plazo, porcentaje de la opción de compra, tasa, modalidad, periodicidad y fecha de pago, deben ser previamente solicitados por escrito a **LEASING BANCOLOMBIA**, la cual en caso de no aceptar informará por escrito a **EL LOCATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud. Así mismo cuando los cambios solicitados impliquen variación en los valores de la tabla de amortización estimada incluida en el anexo de iniciación del plazo será certificada por **LEASING BANCOLOMBIA**.

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

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

Leasing
Bancolombia
PAGARÉ N°

125096

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

VALOR:

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

FECHA DE VENCIMIENTO:

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

Yo (Nosotros),

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

Pagaré(mos) incondicionalmente a la orden de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con Nit.860.059.294-3, o a quien represente sus derechos, la suma de:

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

) moneda legal. La suma antes expresada la pagaré (mos) en las oficinas de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, o en el lugar que ésta indique.

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

Por cada día de mora reconoceré (mos) y pagaré (mos) intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la ley, sobre la siguiente suma :

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

En caso de cobro judicial y/o extrajudicial, serán de mi cargo los gastos y/o costos a que dierre lugar el cobro.

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, los autorizo (amos) expresa e irrevocablemente para llenar el presente Pagaré en los espacios dejados en blanco, correspondientes al valor, fecha de vencimiento, cuantía de las obligaciones a mi (nuestro) cargo y suma sobre la cual se causarán intereses de mora. El título valor será llenado por ustedes, sin previo aviso y, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento Comercial

1. La fecha de vencimiento será la del día en que sea llenado.

2. El valor a pagar será llenado por LEASING BANCOLOMBIA S.A. CIA. DE FINANCIAMIENTO con la suma de los siguientes montos:

a) La totalidad de los cánones de arrendamiento adeudados y por causarse hasta la fecha de terminación unilateral de la operación de Arrendamiento Financiero Leasing N° 125096.

b) Las sumas que según las anotaciones contables de LEASING BANCOLOMBIA S.A. estén a mi cargo por concepto de la operación de arrendamiento financiero leasing, tales como, y sin limitarse a ellas: las generadas por impuestos, primas de seguros, opciones de adquisición vencidas y

c) Los intereses moratorios, pendientes de pago, que hayan causado las obligaciones incluidas en este pagaré, hasta el día en que sea completado éste.

3. La suma que causará intereses de mora será solamente la que corresponda al valor total obtenido de sumar los literales a) y b) del numeral 2, anterior.

4. El interés en caso de mora será el correspondiente a la tasa máxima autorizada por la Ley.

El impuesto de timbre que cause este documento estará a mí(nuestro) cargo.

Firma

TRANSPORTES CALDERON S.A.

8.902.113.253

LAURA CUEVAS SERRANO

C.C. 37.942.797

REPRESENTANTE LEGAL
LOCATARIO

Firma

HELI CALDERON ACELAS

C.C. 5.741.966

AVALISTA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Comparación

Laura Cuevas Serrano
37.942.797
Dolores

y declara

que la firma que figura que aparecen en el presente documento son

suyas y que el contenido del mismo es cierto



El declarante

Bogotá, D.C.: _____ de _____ de 201_____

Autorizó el anterior reconocimiento

LA NOTARIA 72 (E)

Se autentica

Carta de

(notificación)

Bancolombia

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

FIRMAR AUTENTICAR Y HACER
RECONOCIMIENTO DE TEXTO
Bancolombia

Leasing
Bancolombia
Compañía de Financiamiento Comercial

Entre los suscritos, LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, representada en este contrato por la persona indicada en la parte II Datos Generales, sociedad anónima, constituida por Escritura Pública No. 7975 del 7 de diciembre de 1978, de la Notaría Cuarta de Bogotá, quien en lo sucesivo, para efectos de este contrato y para todos los demás que con él se relacionen se denominará LEASING BANCOLOMBIA, y EL LOCATARIO señalado en la parte II Datos Generales, se ha celebrado un contrato de Arrendamiento Financiero Leasing que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales:

INDICE DE CONTENIDO

PARTE I: CONDICIONES GENERALES

1. Antecedentes
2. Comisiones
3. Anticipos
4. Objeto
5. Opción irrevocable de Compra
6. Vigencia y Plazo
7. Entrega
8. Cesión de las Garantías
9. Canon
10. Imputación para el pago
11. Pagare
12. Obligaciones de LEASING BANCOLOMBIA
 - Obligaciones de LEASING BANCOLOMBIA
 - Obligaciones de EL LOCATARIO
 - Obligaciones de EL LOCATARIO
 - Solidaridad
17. De los seguros: Protección de los bienes objeto del presente contrato
18. Gastos del Contrato
19. Causales generales de terminación del contrato
20. Causales de terminación unilateral por justa causa por parte de LEASING BANCOLOMBIA
21. Causales de terminación unilateral por justa causa por parte de EL LOCATARIO
22. Terminación anticipada sin ejercicio anticipado de la opción de compra.
23. Terminación anticipada con ejercicio anticipado de la opción de compra
24. Ejercicio de la opción de compra
25. Restitución
26. Sanciones
27. Cesión de la Posición Contractual por EL LOCATARIO
28. Defensor del Consumidor Financiero
29. Renuncia a los requerimientos
30. Mérito ejecutivo
31. Procedimiento para la resolución de Conflictos
32. Documentos del contrato
33. Modificaciones a las condiciones del Contrato
34. Entendimiento del contrato.

PARTE II: DATOS GENERALES

PARTE I: CONDICIONES GENERALES

1. ANTECEDENTES. Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato, los siguientes:

EL LOCATARIO manifestó a LEASING BANCOLOMBIA su voluntad de celebrar un acto de Arrendamiento Financiero Leasing sobre el(s) bien(es) que constituye(n) el objeto de este contrato el(s) cual(es) se indica(n) en los datos generales del presente contrato, así como el proveedor y las condiciones materiales y financieras en que LEASING BANCOLOMBIA realizará la importación o la adquisición de el(s) bien(es) que desea tener para su uso, por ser quien conoce el servicio que puede(n) prestar. Por lo tanto EL LOCATARIO, autoriza bajo su absoluta responsabilidad a LEASING BANCOLOMBIA para contratar, pagar y realizar los actos y contratos tendientes a la importación o a su adquisición, tales como registros de importación, cuando este se requiera, contratación de medios de pago, seguros, embarques, fletes externos o internos, nacionalización y los demás que se generen dentro de la importación.

b. En consecuencia LEASING BANCOLOMBIA no será responsable por la idoneidad o características de el(s) bien(es) ni por sus calidades físicas y/o de funcionamiento, habida consideración de que éste(os) fue(ron) adquirido(s) de el(s) proveedor(es) seleccionado(s) de acuerdo con las características técnicas, estudios, planos y proyecto suministrados por EL LOCATARIO, quien es el responsable de su calidad, estado, condiciones y especificaciones. Por tal razón EL LOCATARIO declara que conoce y acepta el estado de el(s) bien(es) y los servicios que puede(n) prestar, por lo cual exonerá a LEASING BANCOLOMBIA de toda responsabilidad por los daños, averías, desperfectos o vicios retributarios u ocultos que por cualquier causa presente(n) el(s) bien(es) e imposibilite su uso en forma parcial o total.

c. En caso que EL LOCATARIO haya solicitado para su uso un(os) bien(es) que requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad, la duración de dicho proceso no superará seis (6) meses contados a partir de la fecha del desembolso del primer anticipo. En caso de superarse este lapso LEASING BANCOLOMBIA podrá dar por terminado el contrato de forma unilateral.

d. EL LOCATARIO conoce la naturaleza y condiciones del presente contrato; al igual que el tratamiento contable y fiscal que él deba dar al mismo. Por lo anterior, EL LOCATARIO exime a LEASING BANCOLOMBIA de toda responsabilidad por los efectos fiscales y contables que puedan derivarse de la celebración de este contrato.

2. COMISIONES.

a. En caso de que EL LOCATARIO haya solicitado para su uso un(os) bien(es) que

requiera(n) de un proceso de importación, LEASING BANCOLOMBIA podrá cobrar una comisión de importación que se calculará en la forma como se determina en la Parte II Datos Generales. Esta comisión se liquidará al momento de iniciación del plazo y se informará y cobrará con el primer canon.

b. EL LOCATARIO y LEASING BANCOLOMBIA podrán pactar una comisión de estructuración y/o de disponibilidad, cuya fórmula para el cálculo quedará indicada en la Parte II Datos Generales del presente contrato.

3. ANTICIPOS. LEASING BANCOLOMBIA en virtud del presente contrato entregará a el(s) constructor(es), fabricante(s), proveedor(es), o a quien EL LOCATARIO defina, a modo de anticipo, las sumas de dinero necesarias para poner el(s) bien(es) en las condiciones requeridas por EL LOCATARIO, sumas que quedarán involucradas en el valor de el(s) bien(es) objeto del presente contrato y sobre los cuales se cobrará unos intereses que serán calculados con el método financiero de tasa de interés compuesto.

PARÁGRAFO: La tasa será determinada con la periodicidad señalada en la Parte II Datos Generales de acuerdo con la tasa de interés vigente al momento de la determinación. Mensualmente a partir de la fecha del primer desembolso se procederá a sumar los diferentes anticipos realizados o causados, con la finalidad de efectuar un cobro de intereses en el mes.

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

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

6. VIGENCIA Y PLAZO. La vigencia del contrato está comprendida entre la suscripción del mismo y la fecha señalada para ejercer la opción de compra.

El plazo señalado en la Parte II Datos Generales, es el periodo convenido por las partes para el pago de los cánones, el cual comienza a correr en la fecha indicada en el Anexo I Inicio del Plazo en el cual se hará constar:

- El valor total de el(s) bien(es).
- La descripción de el(s) bien(es) objeto de este contrato.
- El valor del canon calculado de acuerdo con el procedimiento del numeral 9 de la Parte I del presente contrato.
- El costo financiero equivalente en términos efectivos anuales que incluye el canon.
- La fecha de pago de los cánones.
- Tabla de amortización estimada de conformidad con lo señalado por el literal c) del numeral 2º del artículo 88 de la Ley 223 de 1.995.
- El valor de la opción de compra.
- La fecha de pago de la opción de compra

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

8. CESIÓN DE LAS GARANTIAS. Si se presenta alguna circunstancia que imposibilitare a el(s) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) ejecutar los actos encaminados al cumplimiento de su obligación, o si se presentare una fuerza mayor o caso fortuito que igualmente imposibilite el cumplimiento de las obligaciones, LEASING BANCOLOMBIA queda liberado de las responsabilidades y deberá EL LOCATARIO cancelar los gastos en que directa o indirectamente incurra en el proceso de construcción, fabricación o adquisición de el(s) bien(es) objeto de este contrato, incluyendo el valor de los anticipos, comisiones pactadas y no pagadas y cualesquier pérdidas, impuestos, derechos, fletes, gastos de transporte o de cualquier otro tipo, en virtud del mandato bajo el que actúa LEASING BANCOLOMBIA frente a EL LOCATARIO para la adquisición de el(s) bien(es) objeto del contrato.

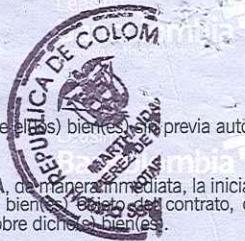
En el evento anterior LEASING BANCOLOMBIA cederá, transferirá o endosará el(s) contrato(s), documento(s), título(s) y pólizas en los que consten las obligaciones de el(s) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) a EL LOCATARIO, dentro del mes siguiente al incumplimiento, quedando EL LOCATARIO como titular de las acciones y los derechos que tiene LEASING BANCOLOMBIA, frente a el(s) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) de el(s) bien(es), pudiendo EL LOCATARIO exigir directamente a dicho(s) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) el cumplimiento del contrato respectivo o pedir la resolución de el(s) mismo(s) con resarcimiento de daños y perjuicios, frente a las autoridades respectivas.

Los valores que en los eventos descritos adeude EL LOCATARIO a LEASING BANCOLOMBIA deberán ser cancelados previamente por EL LOCATARIO a LEASING BANCOLOMBIA, para la entrega de la documentación, con la cual se ceden los derechos de LEASING BANCOLOMBIA frente a el(s) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es).

9. CANON. El canon del contrato, se determina teniendo en cuenta la sumatoria de los desembolsos realizados por LEASING BANCOLOMBIA durante el período de construcción, fabricación, montaje, importación o adquisición, esta sumatoria será el valor presente para generar un plan de pagos estimado, calculado teniendo en cuenta el plazo de la operación, modalidad y periodicidad de pago, el valor de la opción de compra y la tasa de interés aplicable en la fecha de iniciación del plazo del contrato.

En caso de presentarse abonos a capital sobre el valor del Contrato, estos serán considerados como cánones extraordinarios, sin perjuicio del tratamiento tributario que se deba dar a los mismos de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

EL LOCATARIO podrá realizar abonos a capital en forma acumulada en la vida del contrato hasta por el 20% del valor inicial financiado. En caso de superar este porcentaje, EL



LOCATARIO deberá pagar la sanción establecida en el numeral 26, literal d del presente contrato.

EL LOCATARIO se obliga a pagar en las instalaciones de **LEASING BANCOLOMBIA** o a través de los medios habilitados para tal fin, los cánones determinados durante la vigencia del contrato.

Con la finalidad de mantener el equilibrio económico del contrato, el canon para el segundo período y los siguientes será determinado conforme a la periodicidad señalada en la Parte II Datos Generales y el nuevo canon será el resultado de: 1º) Descontar el valor de la opción de compra y los cánones faltantes a Valor Presente a la tasa de interés vigente para el contrato antes de la determinación del nuevo canon. 2º) Distribuir el Valor Presente calculado en el punto anterior en el plazo restante y en la opción de compra con las condiciones iniciales de periodicidad y modalidad de pago, cánones faltantes, cánones extraordinarios, valor absoluto de la opción de compra y tasa de interés vigente al momento de la determinación; para lo cual se utilizarán los métodos financieros de tasa de interés compuesto.

De darse los presupuestos para la determinación del nuevo canon, ello será informado por **LEASING BANCOLOMBIA** indicando el nuevo valor, con anterioridad al período para el cual rige el nuevo canon.

PARÁGRAFO: Si algún día de pago no fuere hábil, éste deberá efectuarse el día hábil inmediatamente posterior al aquí señalado. Los pagos se harán en horario bancario el día de cada vencimiento.

Este valor no será modificado por el deterioro, destrucción, o pérdida de el(los) bien(es). Los cánones a cargo de **EL LOCATARIO** se seguirán pagando aún cuando cese temporalmente o definitivamente por cualquier causa, el uso de el(los) bien(es).

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

1º A lo adeudado por **EL LOCATARIO** por concepto de comisiones, impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a cargo suyo, y a los intereses por mora derivados de los mismos, respecto de cualquier contrato celebrado con **LEASING BANCOLOMBIA**.

2º A los cánones de arrendamiento ya vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos, respecto de cualquier contrato celebrado con **LEASING BANCOLOMBIA**.

3º A intereses de mora del canon, y a sanciones causadas respecto de cualquier obligación pendiente de pago por parte de **EL LOCATARIO** a favor de **LEASING BANCOLOMBIA**.

4º A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos, respecto de cualquier contrato de Arrendamiento Financiero Leasing celebrado con **LEASING BANCOLOMBIA**.

5º A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos, respecto de cualquier contrato de Arrendamiento Financiero Leasing celebrado con **LEASING BANCOLOMBIA**.

En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del pago, con la misma antigüedad **LEASING BANCOLOMBIA** elegirá a cuál de ellas se imputará un abono determinado, y, comunicará a **EL LOCATARIO** cual ha sido la imputación que de él ha hecho, según las reglas anteriores.

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

12. OBLIGACIONES DE LEASING BANCOLOMBIA. En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, **LEASING BANCOLOMBIA** se obliga a:

a. Permitir el uso y goce de el(los) bien(es) materia del contrato, durante el plazo, siempre que **EL LOCATARIO** esté cumpliendo debidamente sus obligaciones, y en consecuencia, se compromete a librarlo de toda perturbación ilegítima del uso y goce de el(los) bien(es), imputables a **LEASING BANCOLOMBIA**.

b. Ceder a **EL LOCATARIO** cuando éste lo solicite, las garantías y multas que estuviesen a cargo de el(los) constructor(es), fabricante(s) o proveedor(es) de el(los) bien(es).

c. Permitir a **EL LOCATARIO** ejercer la opción de compra de el(los) bien(es) objeto del contrato, en los términos del numeral 24 de este contrato.

d. Mantener a disposición de **EL LOCATARIO** todos los comprobantes que soportan la celebración y ejecución del presente contrato.

e. No realizar cobros a **EL LOCATARIO** que no estén pactados por ambas partes.

13. DERECHOS DE LEASING BANCOLOMBIA. En desarrollo del presente contrato, además de los derechos contenidos en el mismo, **LEASING BANCOLOMBIA** tiene derecho a:

a. Como propietaria de el(los) bien(es) objeto del contrato, tiene sobre éste(s) todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a **EL LOCATARIO**.

b. Realizar visitas de inspección de el(los) bien(es) objeto del contrato para verificar su estado y hacer recomendaciones por escrito para prevenir su deterioro.

14. OBLIGACIONES DE EL LOCATARIO. En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, **EL LOCATARIO** se obliga a:

a. Suministrar la atención técnica y cumplir con las recomendaciones impartidas por **LEASING BANCOLOMBIA**, el constructor(es), fabricante(s), proveedor(es) o el asegurador, con el fin de proteger el(los) bien(es) de los daños que pueda sufrir y evitar la pérdida o deterioro de el(los) mismo(s).

b. Responder por los gastos de mantenimiento y reparación, al igual que los costos de reposición por pérdida, destrucción, daño irreparable o delitos contra la propiedad.

c. No subarrendar ni cambiar el lugar de operación de el(los) bien(es) sin previa autorización escrita de **LEASING BANCOLOMBIA**.

d. Comunicar por escrito a **LEASING BANCOLOMBIA**, de manera inmediata, la iniciación de cualquier proceso en que se involucre(n) el(los) bien(es) objeto del contrato, de la misma forma que cualquier siniestro total o parcial sobre dichos bienes.

e. Ser el responsable de los daños y de toda clase de perjuicios o lucro cesante que se causen a terceros por o con el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing; por tanto, para todos los efectos relacionados con la responsabilidad civil que frente a terceros pueda originarse en razón de la existencia, uso, explotación o funcionamiento de el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing se entenderá que la guarda material y jurídica de ellos está radicada exclusivamente en la persona de **EL LOCATARIO**.

En el evento en que **LEASING BANCOLOMBIA** sea condenada judicialmente o decida extrajudicialmente pagar suma alguna de dinero a terceros que reclamen perjuicios por daños ocurridos por o con ocasión del uso de el(los) bien(es) arrendado(s), cualquiera que ésta sea, o en virtud de contratos celebrados por **EL LOCATARIO** sobre el(los) mismo(s), **EL LOCATARIO** se obliga a reembolsar tales sumas, al igual que los gastos y los honorarios profesionales que **LEASING BANCOLOMBIA** hubiere gastado en su defensa. Este reembolso comprenderá lo pagado por daño emergente, lucro cesante, daño moral, intereses, depreciación monetaria, costas y similares. El reembolso se hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que **LEASING BANCOLOMBIA** notifique a **EL LOCATARIO** la realización de tales pagos. De los valores a cargo de **EL LOCATARIO** se restará lo que la aseguradora haya pagado por el mismo concepto a **LEASING BANCOLOMBIA**. Igualmente **LEASING BANCOLOMBIA**, notificado del auto admisorio de demanda iniciada por terceros con el propósito de cobrar los perjuicios antes mencionados, podrá llamar en garantía a **EL LOCATARIO** según lo prevé el artículo 57 del Código de Procedimiento Civil Colombiano.

En todo caso, **LEASING BANCOLOMBIA** se obliga a notificar a **EL LOCATARIO** de la ocurrencia de estos eventos de manera previa a cualquier erogación que en virtud de los mismos, vaya a realizar.

f. Dejar incorporadas en el(los) bien(es) las piezas de repuesto que se le instalen a el(los) bien(es) durante la vigencia del contrato, sin que por ellas tenga derecho a compensación, restitución o indemnización alguna.

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

h. Realizar a su cargo las mejoras locativas, las cuales podrá retirar a la finalización del contrato siempre y cuando su retiro no cause deterioro de el(los) bien(es) y sin que por ellas tenga derecho a compensación, restitución o indemnización alguna. Será de cuenta de **EL LOCATARIO** tramitar las solicitudes y obtener el otorgamiento de licencias urbanísticas que requiera el inmueble conforme con lo establecido en la ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 564 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan en concordancia con los Planes de Ordenamiento Territorial de cada Municipio. En todo caso, si en la ejecución de las obras a realizar se produjeren daños a la salubridad y seguridad de las personas así como a la estabilidad de los terrenos y de las edificaciones vecinas, los mismos serán asumidos en su totalidad por **EL LOCATARIO**. En el evento de incurrir en una infracción urbanística, las multas y sanciones impuestas por las autoridades competentes, serán asumidas en su totalidad por **EL LOCATARIO**.

i. Colocar en el(los) bien(es) la placa que suministre **LEASING BANCOLOMBIA** para identificar la propiedad exclusiva de éste(s).

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

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

l. Constituir oportunamente las garantías reales o personales exigidas por **LEASING BANCOLOMBIA**.

m. Dar aviso a **LEASING BANCOLOMBIA** cuando ocurra un siniestro parcial o total de el(los) bien(es) objeto del contrato.

n. **EL LOCATARIO** se obliga a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades.

PARÁGRAFO: En caso que **LEASING BANCOLOMBIA** se viera obligada a cancelar por orden judicial o administrativa, las obligaciones dinerarias que **EL LOCATARIO** tenga con terceros en virtud de lo establecido en el presente contrato y en la ley, **EL LOCATARIO** deberá rembolsar el dinero dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir del envío de la correspondiente cuenta de cobro.

o. Obligación ambiental: Por la tenencia, uso y explotación de el(los) bien(es) y por la naturaleza del presente contrato, las obligaciones de tipo ambiental y la responsabilidad plena y exclusiva por el(los) bien(es) o por la actividad que con él se cumpla, reposan en