

CONTRATO DE PRENDA (GARANTÍA MOBILIARIA) ABIERTA SOBRE EL DERECHO DE EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN Y LOS DERECHOS ECONÓMICOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL

ENCABEZAMIENTO

Por una parte, _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de _____, identificado como aparece al pie de mi firma, en nombre y representación del Banco Davivienda, sociedad legalmente constituida conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien en adelante y para efectos del presente documento se llamará **Acreeedor Garantizado**, y por otra, _____, _____, mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudades de _____, _____, _____, respectivamente, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestra) firma, en nombre propio y quien(es) para los efectos de este contrato se denominará **Deudor Garante**, hemos celebrado el presente Contrato de Prenda (Garantía Mobiliaria) en la ciudad de _____, bajo las siguientes cláusulas:

Para efectos de la interpretación del presente contrato las palabras en singular se entenderán también en plural y viceversa, cuando lo exija el contexto; y las palabras en género femenino se entenderán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

PRIMERA.- DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA: El **Deudor Garante** constituye prenda (Garantía Mobiliaria) abierta a favor del **Acreeedor Garantizado**, sobre el derecho de Opción de Adquisición que se le otorga en el contrato de leasing habitacional número _____ y los Derechos Económicos que se lleguen a derivar a favor del **Acreeedor Garantizado** a la terminación del contrato de leasing habitacional (en adelante el Derecho de Opción de Adquisición y los Derechos económicos) sobre el inmueble identificado en la Escritura Pública _____.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA: La garantía mobiliaria constituida por este documento garantiza el pago de las obligaciones a cargo del **Deudor Garante** y a favor del **Acreeedor Garantizado**, originadas con ocasión del desembolso del crédito denominado _____ con garantía prendaria No. _____, así como en créditos, productos, servicios o por cualquier otro concepto que tuviere o llegare a tener y que conste en pagarés, cheques, letras de cambio, o cualquier otro documento, hasta por la suma de _____ PESOS M/CTE, (\$ _____) por concepto de capital, más los intereses corrientes, moratorios y gastos de cobro judicial o extrajudicial a que hubiere lugar. Es entendido que si el Deudor Garante llegare a contraer obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al monto indicado, dichos excesos,

cualquiera que sea su valor, lo mismo que sus accesorios, quedarán garantizados con la garantía mobiliaria que se constituye por este documento.

TERCERA.- PROHIBICIONES DE EL DEUDOR GARANTE:

El Deudor Garante tendrá las prohibiciones que se mencionan a continuación y aquellas que le imponga la normatividad aplicable:

- a. El **Deudor Garante** no podrá, sin la autorización previa y escrita del **Acreeedor Garantizado**, transformar, ceder, permutar y/o dar en garantía el Derecho de Opción de Adquisición y los Derechos Económicos objeto de prenda (Garantía Mobiliaria).
- b. Salvo autorización expresa y escrita del **Acreeedor Garantizado**, el **Deudor Garante** no podrá hacer uso de la garantía, a partir del momento en que le sea notificada la decisión del **Acreeedor Garantizado** de ejecutar la garantía.

CUARTA.- REGISTRO DE LA GARANTÍA: El **Deudor Garante** autoriza al **Acreeedor Garantizado**, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación, ejecución, terminación de la ejecución, restitución, y cualquier otra novedad o información.

QUINTA.- CESIÓN: El **Deudor Garante** no podrá ceder ni traspasar el presente contrato a persona natural o jurídica alguna, sin la autorización previa, expresa y escrita del **Acreeedor Garantizado**. **Parágrafo:** El **Deudor Garante** acepta de antemano cualquier cesión que haga el **Acreeedor Garantizado** de este contrato.

SEXTA.- EXIGIBILIDAD DE LA GARANTÍA: Las partes acuerdan que en caso de cualquier incumplimiento por parte del **Deudor Garante**, el **Acreeedor Garantizado** podrá, a su discreción, satisfacer sus acreencias mediante el pago directo del bien dado en garantía, siguiendo el procedimiento previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias y/o aquellas normas que resulten aplicables para el efecto, o mediante el procedimiento de Ejecución Especial previsto en los artículos 62 y siguientes de la Ley de Garantías Mobiliarias y/o en aquellas normas que regulen la Ejecución Especial de la garantía de que trata dicha ley. **Parágrafo:** Las partes acuerdan que en caso de acudir a la Ejecución Especial, el **Acreeedor Garantizado** podrá, a su elección, avisarle directamente al **Deudor Garante** acerca de dicha ejecución, sin que necesariamente deba hacerlo la autoridad o entidad que corresponda.

SÉPTIMA.- GASTOS: Los gastos generados por el otorgamiento, registro y cancelación del presente contrato, así como los correspondientes al cobro judicial o extrajudicial serán de cargo del **Deudor Garante**.

OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia de este contrato es de _____ (____) meses contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato. No obstante el plazo de la prenda (Garantía Mobiliaria), ésta permanecerá vigente durante todo el tiempo en que el **Dudor Garante** tenga obligaciones a favor del **Acreeedor**

Garantizado. El **Acreedor Garantizado** estará en la obligación de efectuar la cancelación de esta prenda (Garantía Mobiliaria) en cualquier momento antes del plazo, cuando el **Deudor Garante** haya cancelado en su totalidad las obligaciones a su cargo y así lo solicite.

PARÁGRAFO: En caso de que el **Deudor Garante** ejerza la opción de adquisición del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional, y de no poder cancelar la totalidad del saldo del crédito señalado en la cláusula segunda de este contrato, el **Deudor Garante** constituirá hipoteca a favor de **DAVIVIENDA** en la misma escritura en que se haga la transferencia del inmueble, para garantizar el referido crédito en sustitución de esta prenda.

NOVENA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO:

i. **Acreedor Garantizado:**

Dirección de notificación: _____

Domicilio: _____

ii. **Deudor Garante:**

Dirección de notificación: _____

Domicilio: _____

DÉCIMA.- INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR CONTRATO DE PRENDA (GARANTÍA MOBILIARIA): El **Deudor Garante** autoriza de manera irrevocable al **Acreedor Garantizado** para diligenciar los espacios en blanco que queden en el presente contrato al momento de la firma, conforme a las siguientes instrucciones:

- **ENCABEZAMIENTO:** Corresponderá al(los) nombre(s) de quien(es) tendrá(n) la calidad de **Deudor Garante**, conforme a lo establecido en la carta de aprobación. La fecha de la firma del contrato será la correspondiente a la fecha del desembolso y la ciudad en la que se celebra el mismo.
- **PRIMERA.- DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA:** El número del contrato de leasing habitacional, corresponderá al número de la operación de leasing habitacional que el **Deudor Garante** tenga vigente con el **Acreedor Garantizado**, al momento del desembolso del crédito. El número de escritura pública, será aquél que conste en la escritura pública a través de la cual se protocolizó la adquisición del inmueble por parte del **Acreedor Garantizado**, con ocasión de la celebración de la operación de leasing habitacional.
- **SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA:** La denominación del crédito corresponderá a **crédito de remodelación** o **crédito preferencial**, según conste en la carta de aprobación del crédito. El número de garantía prendaria corresponderá al número de crédito que asigne el **Acreedor Garantizado**. El monto de la garantía será el valor del capital aprobado y desembolsado por el **Acreedor Garantizado**.

- OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: El término de vigencia del contrato corresponderá al número de meses aprobado por **Acreeedor Garantizado**. - NOVENA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO: Acreeedor Garantizado: Se diligenciara con la dirección que corresponda a Davivienda. Deudor Garante: Se diligenciara con la dirección del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA - FIRMA ELECTRÓNICA: En el evento de firmar este contrato por medios electrónicos, las partes acuerdan las siguientes condiciones:

1. **VALIDEZ DEL CONTRATO:** Las Partes declaran que este Acuerdo es legalmente vinculante y renuncian expresamente a interponer una acción con el fin el invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica) en cumplimiento de la Ley 599 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Las Partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de "Intercambio Electrónico de Datos" que se hayan utilizado serán admisibles ante el juez y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
2. **VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.** Las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el Contrato son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con su contenido y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:
 - a. Que los firmantes actuando en representación de cada una de Las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.
 - b. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente a aquellas personas que legal o estatutariamente se pueden obligar en representación de cada una de las Partes.
 - c. Que quienes aparezcan como firmantes del Acuerdo sean las únicas personas que tienen acceso para la creación de la firma del Contrato por los sistemas destinados por Davivienda para tal fin.
3. **OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES.** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del Contrato y de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes de las Partes se obligan a:
 - a. -Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma
 - b. Garantizar que los datos de creación de la firma no sean utilizados de forma indebida o no autorizada.

En señal de conformidad, el presente Contrato se suscribe por las Partes conforme aparece al pie de su firma y su vigencia contará a partir de la fecha de la última firma.

Deudor Garante

Tipo de identificación: _____
No. Identificación: _____
Correo Electrónico: _____
Fecha: _____

Tipo de identificación: _____
No. Identificación: _____
Correo Electrónico: _____
Fecha: _____

Tipo de identificación: _____
No. Identificación: _____
Correo Electrónico: _____
Fecha: _____

Acreedor Garantizado

C.C.: _____
Representante legal
Fecha: _____