



BANCO DAVIVIENDA S.A. LEASING HABITACIONAL

CONTRATO No. _____

Las partes que suscriben este documento manifiestan que, de forma libre y espontánea, celebran este contrato de leasing habitacional, de naturaleza mercantil, obligándose en los términos adelante expuestos y adquiriendo los derechos y obligaciones que a favor o a cargo de cada parte se consagran, conforme a las normas que regulan la materia y a lo siguiente:

I. ENCABEZAMIENTO

1. PARTES CONTRATANTES

1.1. **Banco Davivienda S.A.** Establecimiento de crédito, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con NIT 860.034.313-7, legalmente constituido y quien en adelante se denominará **Davivienda**.

1.2. **El Locatario**, la(s) persona(s) natural(es) que se identifica(n) a continuación:

1.2.1. _____ mayor de edad,
domiciliado(a) en la ciudad de _____ identificado(a) con
documento No. _____

1.2.2. _____ mayor de edad,
domiciliado(a) en la ciudad de _____ identificado(a) con
documento No. _____

1.2.3. _____ mayor de edad,
domiciliado(a) en la ciudad de _____ identificado(a) con
documento No. _____

1.2.4. _____ mayor de edad,
domiciliado(a) en la ciudad de _____ identificado(a) con
documento No. _____

1.2.5. _____ mayor de edad,
domiciliado(a) en la ciudad de _____ identificado(a) con
documento No. _____



Así mismo, las obligaciones establecidas en este contrato se adquieren en forma solidaria por parte de cada **Locatario**.

2. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

2.1. Davivienda

Dirección _____

Ciudad _____ Departamento _____

2.2. El Locatario en cualquiera de las siguientes direcciones

2.2.1. Dirección _____

Ciudad _____ Departamento _____

Correo electrónico _____

2.2.2. Dirección _____

Ciudad _____ Departamento _____

Correo electrónico _____

2.2.3. Dirección _____

Ciudad _____ Departamento _____

Correo electrónico _____

2.2.4. Dirección _____

Ciudad _____ Departamento _____

Correo electrónico _____

2.2.5. Dirección _____

Ciudad _____ Departamento _____

Correo electrónico _____

3. PLAZO DEL LEASING

_____ (_____) meses, contados a partir de la fecha del desembolso.

En el evento en que **El inmueble** sea entregado a **El Locatario** antes del desembolso, las obligaciones a cargo de **El Locatario** establecidas en este contrato se entenderán vigentes a partir de su firma.



4. VALOR DE EL INMUEBLE

El valor total de **El Inmueble** es de _____
de pesos (\$) _____) moneda corriente.

5. VALOR DE LA OPERACIÓN DE LEASING

_____ de pesos (\$) _____) moneda corriente.
_____ (_____) UVR,
correspondientes a _____
de pesos (\$) _____) moneda corriente a la fecha del desembolso.

6. VALOR DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN

Pesos: UVR:
pesos (\$) _____) moneda corriente.

Si el Valor de la Opción de Adquisición es en UVR, éstas serán liquidadas en pesos de acuerdo con la cotización de la UVR del día del pago.

7. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN

AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN UVR: _____

El Locatario pagará mensual y sucesivamente a **Davivienda** la cantidad de _____ UVRs por concepto de amortización constante a capital en UVR más los intereses que se causen sobre el saldo insoluto en UVRs, las cuales serán convertidas a moneda legal colombiana (pesos) según la equivalencia de la UVR del día de cada pago.

CUOTA CONSTANTE EN UVR (SISTEMA DE AMORTIZACIÓN GRADUAL): _____

El Locatario pagará mensual y sucesivamente a **Davivienda** la cantidad de _____ UVRs por concepto de capital e intereses, las cuales serán convertidas a moneda legal colombiana (pesos) según la equivalencia de la UVR del día de cada pago.



CUOTA CONSTANTE (SISTEMA DE AMORTIZACIÓN GRADUAL EN PESOS): _____

El Locatario pagará mensual y sucesivamente a **Davivienda** el valor de

de pesos (\$) _____) moneda corriente por concepto de capital e intereses.

8. VALOR DEL CANON PERIÓDICO

El Locatario pagará mensual y sucesivamente a **Davivienda** y hasta el vencimiento del **Plazo del Leasing**, el valor del canon mensual liquidado de acuerdo con el **Sistema de Amortización** indicado en el numeral anterior, más los cargos que resulten por concepto de seguros contratados para amparar la obligación y **El Inmueble**, más **Otros Conceptos**.

8.1. MODALIDAD DE PAGO: Vencida

8.2. PERIODICIDAD DE PAGO: Mensual

8.3. FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON: El pago del primer canon se hará el día _____ (_____) del mes de _____ del año _____ (_____) y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción, hasta el pago total del Valor de la Operación del Leasing. No obstante, **El Locatario** podrá pagar los cánones periódicos antes de las fechas aquí indicadas.

9. TASA

El Locatario, durante el **Plazo del Leasing**, pagará mensualmente a **Davivienda** intereses remuneratorios a la tasa de _____ % E.A., liquidados sobre el saldo insoluto de capital, según el **Sistema de Amortización** que haya escogido **El Locatario**, señalado en el numeral 7 del Encabezamiento.

TASA DE INTERES DE MORA: En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar, **El Locatario** pagará intereses de mora sobre el componente de capital vencido, liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley.

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El (los) inmueble(s) a que se refiere este contrato, y que en adelante será(n) denominado(s) **El Inmueble**,



se encuentra(n) ubicado(s) en la _____
 en la ciudad de _____ en el departamento de _____
 _____, el (los) cual(es) se identifica(n) con el
 (los) número(s) de matrícula Inmobiliaria _____,
 cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública
 No. _____, (_____), otorgada
 el _____ (_____) del mes de _____ del año (_____) por la Notaría
 _____ del Círculo Notarial de la ciudad de _____.

No obstante lo anterior, **El Inmueble** se entrega como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la declarada en la escritura antes mencionada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

11. MODALIDAD DE LEASING

Leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar

Leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar

II. ANTECEDENTES

- a. **El Locatario** eligió autónomamente y bajo su responsabilidad **El Inmueble** identificado en este contrato, sus características, especificaciones, áreas, los servicios públicos con que cuenta, su situación jurídica, ubicación, alinderación, y los usos permitidos y beneficios que puede prestar **El Inmueble**, así como al vendedor de **El Inmueble**. En razón a lo anterior, **Davivienda** adquirió **El Inmueble** a solicitud de **El Locatario** en desarrollo de una operación de leasing, sobre el cual **El Locatario** tendrá el uso y disfrute. Por lo tanto, **El Locatario** declara que conoce y acepta el estado de **El Inmueble** y los servicios que pueda prestar, por lo cual exonera de toda responsabilidad a **Davivienda** en los eventos en que **El Inmueble** presente algún daño o avería, desperfectos o vicios redhibitorios y ocultos que por cualquier causa se presenten e imposibiliten el uso del mismo, así como errores o vicios en la titulación.
- b. **El Locatario** declara conocer y aceptar el estado en que se halla **El Inmueble** y las construcciones en él levantadas, asumiendo adicionalmente la responsabilidad por el cumplimiento de las normas de urbanismo y del Plan de Ordenamiento Territorial sobre las condiciones, registros y permisos de tales estructuras.



III. CLAUSULADO

Teniendo en cuenta el Encabezamiento y los Antecedentes expuestos, este contrato se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. PARTES DEL CONTRATO: Las partes que suscriben este contrato se identifican en el numeral 1 del encabezamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO: En virtud de la operación de leasing financiero aprobada por **Davivienda** a **El Locatario**, **Davivienda** financia a **El Locatario** el Valor de la Operación de Leasing señalado en el numeral 5 del Encabezamiento, valor que **El Locatario** pagará a **Davivienda** conforme a los términos y condiciones financieras pactadas en este contrato. Durante la vigencia del contrato, **El Locatario** tendrá la mera tenencia de **El Inmueble** que se describe en el numeral 10 del Encabezamiento, para que **El Locatario** lo use y disfrute.

CLÁUSULA TERCERA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN: Para todos los propósitos de este contrato, las notificaciones escritas a que haya lugar se efectuarán a las direcciones señaladas en el numeral 2 del Encabezamiento.

CLÁUSULA CUARTA. DEFINICIONES: Para la fiel interpretación de este contrato, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, siempre que se encuentren resaltados en negrilla y la primera letra esté en mayúscula:

- **EL LOCATARIO:** Es (son) quien (es) se encuentra (n) identificado (s) en el numeral 1.2 del encabezamiento.
- **CANON PERIÓDICO:** Valor mensual y sucesivo que paga **El Locatario** a **Davivienda** durante el Plazo del Leasing, conforme a lo establecido en el numeral 8 del Encabezamiento.
- **CÁNONES EXTRAORDINARIOS:** Corresponden a todos aquellos abonos a capital diferentes a los cánones periódicos, que realice **El Locatario**.
- **CANON INICIAL:** Corresponde a la diferencia entre los montos señalados en el numeral 4 y en el numeral 5 del Encabezamiento.
- **PLAZO DEL LEASING:** Corresponderá al número de meses definido en el numeral 3 del Encabezamiento.
- **TASA:** La tasa de interés remuneratoria es la establecida en el numeral 9 del Encabezamiento.
- **SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** Es el plan de pagos indicado en el numeral 7 del Encabezamiento.



- **VALOR DE LA OPERACIÓN DE LEASING:** Corresponde a la suma otorgada por **Davivienda** para la financiación a través de la operación de leasing, la cual se indica en el numeral 5 del Encabezamiento.
- **VALOR DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Corresponde al valor indicado en el numeral 6 del Encabezamiento.
- **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es la facultad que tiene **El Locatario** para adquirir el dominio de **El Inmueble**, conforme a los términos y condiciones aquí establecidos. Esta opción es irrevocable para **Davivienda**.
- **OTROS CONCEPTOS:** Serán todas las sumas relacionadas con impuestos, retención en la fuente, tasas, contribuciones, primas de seguros, servicios públicos, cuotas de administración, cuotas extraordinarias, o cualquier otra obligación derivada del régimen de propiedad horizontal, en los casos en que **El Inmueble** esté sometido a dicho régimen, gastos por acciones judiciales o administrativas contra **Davivienda**, **El Locatario** y/o **El Inmueble**, multas y/o cualquier otra erogación correspondiente a **El Inmueble** o derivados de este contrato, incluidos los previstos en el párrafo primero de la cláusula décima, los cuales deberán ser pagados por **El Locatario**.

CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: La identificación de **El inmueble** se establece en el numeral 10 del Encabezamiento.

PARÁGRAFO: **El Inmueble** comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio e incluye todos los aumentos y mejoras de **El Inmueble**, así como los frutos, tanto naturales como civiles del mismo.

CLÁUSULA SEXTA. ADQUISICIÓN DE EL INMUEBLE: **Davivienda** adquirió **El Inmueble** mediante la escritura pública indicada en el numeral 10 del Encabezamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. ENTREGA DE EL INMUEBLE: La entrega de **El Inmueble** será efectuada directamente a **El Locatario** o al tercero por éste autorizado, por parte del vendedor de **El Inmueble**, para lo cual **El Locatario** o el tercero por éste autorizado deberá declarar si lo ha recibido a su entera satisfacción en el estado y condiciones en el que se encuentre. **El Locatario** será responsable en caso de recibir entregas parciales o incompletas sobre **El Inmueble**.

CLÁUSULA OCTAVA. DESTINACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EL INMUEBLE: **El Inmueble** será destinado únicamente para vivienda. **El Locatario** se obliga a no cambiar esta destinación, y a no guardar o permitir que en él se guarden sustancias explosivas o tóxicas perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene, o a realizar actividades ilícitas dentro del mismo. Así mismo, **El Locatario**, en desarrollo del objeto del presente contrato por el que obtiene el uso y disfrute de **El Inmueble**, se obliga a cumplir con la normatividad ambiental aplicable, así como a responder por las afectaciones al medio ambiente incluidas aquellas establecidas en las disposiciones de



la Ley 2111 de 2021 (Ley sobre los recursos naturales y el medio ambiente), según esta sea modificada de tiempo en tiempo. Por lo tanto, **EL Locatario** declara indemne a **Davivienda**, de toda pérdida, demanda, daño o responsabilidad de cualquier clase que sufra o que se le atribuya por el incumplimiento de cualquier obligación Ambiental y/o Social de las antes mencionadas, por lo que saldrá en defensa de Davivienda.

A partir de la entrega de **El Inmueble** y durante el término de vigencia de este contrato, **El Locatario** será responsable por su conservación y mantenimiento; esta obligación continuará vigente a cargo de **El Locatario** mientras **El Inmueble** no sea restituido a **Davivienda**.

PARÁGRAFO: Cuando se trate de leasing habitacional para vivienda familiar se obliga además a no subarrendar o ceder el uso o goce parcial o total de **El Inmueble**.

CLÁUSULA NOVENA. MEJORAS: Todas las mejoras que se hagan a **El Inmueble** estarán a cargo de **El Locatario**, quien se compromete, en tal caso, a restituir **El Inmueble** en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo su deterioro natural.

No se podrán separar las mejoras cuyo retiro causen deterioro a **El Inmueble**. En ningún evento habrá lugar a reconocer a favor de **El Locatario** el pago de suma alguna por concepto de indemnización, compra o compensación por dichas mejoras.

En cualquier caso, antes de realizar construcciones o mejoras a **El Inmueble**, **El Locatario** deberá obtener permiso de **Davivienda**, y con ello tramitar por su cuenta y riesgo los permisos ante las autoridades correspondientes. Así mismo, será responsable por los recursos físicos, humanos y técnicos que contrate para el efecto, asumiendo las consecuencias que se deriven del ejercicio de tal actividad, salvo que se trate de reparaciones necesarias para evitar el deterioro y/o la ruina de **El Inmueble**, en cuyo caso **El Locatario** deberá adelantarlas sin requerir el permiso previo. Todos los costos que se generen con ocasión de las mejoras solicitadas, serán asumidos por **El Locatario**.

CLÁUSULA DÉCIMA. DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE EL INMUEBLE: **El Locatario** es responsable de mantener **El Inmueble** en buen estado y en condiciones adecuadas para su uso.

El incumplimiento de la obligación consagrada en la presente cláusula dará derecho a **Davivienda** para dar por terminado este contrato, ejercer las acciones correspondientes y exigir la restitución inmediata de **El Inmueble**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **El Locatario** será responsable por los daños y/o perjuicios que **El Locatario** o **El Inmueble** pudiere causar a personas y/o inmuebles y/o muebles de propiedad de terceros, incluidos los daños y perjuicios derivados de las obras y/o reparaciones que realice en **El Inmueble**, los cuales deberán ser indemnizados íntegramente por **El Locatario**.



Si en virtud de disposición legal, acto administrativo, providencia judicial o cualquier pronunciamiento de autoridad competente, **Davivienda** debiera indemnizar a terceros por los daños a que se ha hecho referencia, **El Locatario** se obliga a reembolsarle a **Davivienda** la totalidad de las sumas pagadas por dicho concepto de forma inmediata, para lo cual **Davivienda** procederá de conformidad con lo previsto en el numeral primero de la Cláusula Décima Segunda relacionada con imputación de pagos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todos los casos en que **Davivienda** sea demandada o vinculada judicialmente a cualquier título o citada extrajudicialmente, **El Locatario** se obliga a asumir los gastos de defensa de **Davivienda**. Así mismo, y en caso de existir un proceso judicial se obliga a hacerse parte dentro del mismo, conforme a lo establecido en la normatividad vigente y a asumir las consecuencias de las resultas del juicio.

PARÁGRAFO TERCERO: **Davivienda** no será responsable por los daños, averías, desperfectos o vicios redhibitorios y ocultos que por cualquier causa presente **El Inmueble**, o que imposibilite su uso y disfrute en forma parcial o total, ni por la perturbación que llegare a sufrir **El Locatario** en la tenencia de **El Inmueble**, salvo que dicha perturbación provenga de un acto exclusivo de **Davivienda**.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de destrucción total de **El Inmueble** se terminará la obligación a cargo de **Davivienda** de conceder la mera tenencia de **El Inmueble** a **El Locatario**. No obstante, por tratarse de una operación de financiación, **Davivienda** tiene derecho a recuperar el Valor de la Operación de Leasing junto con su costo financiero. Por la misma razón, **El Locatario** deberá seguir pagando los cánones pactados a **Davivienda** durante el Plazo del Leasing, hasta pagar totalmente el Valor de la Operación de Leasing, a menos que la Compañía de Seguros o el vendedor hayan pagado dicho valor.

Adicionalmente, dado que **Davivienda** no conservará **El Inmueble** y, en consecuencia, no podrá venderlo ni entregarlo bajo un nuevo contrato de leasing, no habrá lugar a la aplicación de la cláusula vigésima quinta de este contrato, en cuanto a la devolución de dineros en favor de **El Locatario**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CANON PERIÓDICO: **El Locatario** pagará mensual y sucesivamente el Canon Periódico indicado en el numeral 8 del Encabezamiento, más los cargos que resulten por concepto de seguros contratados para amparar la obligación y **El Inmueble**, más **Otros Conceptos**.

PARÁGRAFO: En caso de que la fecha de pago de uno cualquiera de los cánones corresponda a un día no hábil, éste deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. IMPUTACIÓN DE PAGOS: **El Locatario** autoriza a **Davivienda** a aplicar cualquier pago o abono efectuado en el siguiente orden:



1. A lo debido por **El Locatario** por otros conceptos.
2. A los intereses de mora.
3. A los cánones periódicos en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos.
4. Al Valor de la opción de adquisición.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CÁNONES EXTRAORDINARIOS: **El Locatario** podrá pagar Cánones Extraordinarios, los cuales serán distintos de los cánones periódicos pactados dentro de este contrato y se podrán aplicar a elección de **El Locatario**, de la siguiente forma:

- a. Un menor valor del Canon Periódico.
- b. Una reducción del Plazo del Leasing.
- c. Un adelanto de cánones periódicos.
- d. Una disminución del Valor de la Opción de Adquisición.

Cuando **El Locatario** no comunique la forma de aplicar el valor extraordinario pagado, **Davivienda** lo hará como una reducción del Plazo del Leasing.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE EL LOCATARIO: **El Locatario** contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con **Davivienda**:

1. Pagar la suma correspondiente y en la proporción que le hubiere correspondido a **Davivienda**, los derechos notariales e impuestos de registro y beneficencia que se causen por la adquisición de **El Inmueble**, así como la sumas que se causen por concepto de gastos de registro y todas aquellas sumas que se deban cancelar para el perfeccionamiento del trámite de la escritura de compra para la adquisición de **El Inmueble**; o a reembolsar a **Davivienda** en forma inmediata las sumas que ésta hubiere pagado por los conceptos antes mencionados.
2. Utilizar **El Inmueble** únicamente para los fines previstos en la cláusula octava de este contrato, garantizándole a **Davivienda** la litud en la utilización del mismo.
3. Defender **El Inmueble** dado en leasing en el caso de ser perseguido judicial o extrajudicialmente, para lo cual **El Locatario** deberá presentar oposición alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal. **El Locatario** dará aviso inmediato de los hechos a **Davivienda**.
4. Pagar a partir de la fecha de la suscripción de este contrato, durante la vigencia del mismo y durante todo el tiempo que **El Locatario** tenga **El Inmueble** en su poder hasta que **El Inmueble** sea restituido a **Davivienda** o se realice la transferencia del dominio como consecuencia del ejercicio de la opción de adquisición por **El Locatario**, todos los impuestos (incluidos los que graven la propiedad y uso de **El Inmueble**), plusvalía, contribuciones, tasas, cuotas de administración o multas de la copropiedad y **Otros Conceptos**, y los que se ocasionen con motivo de la celebración, ejecución, desarrollo y terminación de este contrato y/o de sus



garantías; o a reembolsar a **Davivienda** en forma inmediata las sumas que ésta hubiere pagado por los conceptos antes mencionados.

5. Pagar a partir de la fecha de la entrega de **El Inmueble**, durante la vigencia de este contrato y hasta que **El Inmueble** sea restituido a **Davivienda** o se realice la transferencia del dominio como consecuencia del ejercicio de la opción de adquisición por **El Locatario**, el consumo de todos los servicios de que goza **El Inmueble**, tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, gas, etc., y demás cargos. Así mismo, se obliga a pagar cualquier reajuste que cobren las empresas de servicios públicos por la conexión o reconexión de los mismos a **El Inmueble**, así como por las nuevas acometidas o instalación de líneas telefónicas adicionales, o cualquier adición o complemento a los diferentes servicios públicos, cargos que deberán ser asumidos por **El Locatario**. Cualquier nueva acometida, uso, servicio o prestación adicional con relación a los ya establecidos al momento de entrega de **El Inmueble**, deberá contar con la previa autorización de **Davivienda** para su instalación.
6. Presentar ante **Davivienda** los recibos debidamente cancelados por pago de impuestos, contribuciones, el paz y salvo de predial y valorizaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite de pago.
7. Cumplir las normas consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal (cuando sea el caso) y en general las normas sobre la copropiedad, las cuales **El Locatario** se obliga a conocer y aceptar.
8. Otorgar las garantías y fianzas que le exija **Davivienda**, con el fin de garantizar a las empresas prestadoras de servicios públicos el pago de las facturas correspondientes, así como de los impuestos, tasas y contribuciones de **El Inmueble**, y las expensas o cuotas de administración.
9. Asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias y a todas las citadas por la copropiedad, y con tal fin solicitar a **Davivienda** un poder con atribuciones para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a consideración de la copropiedad. **Davivienda** podrá revocar, suspender o reasumir su personería en cualquier momento cuando lo considere pertinente, sin necesidad de invocar una causal específica. Cualquier multa, valor o costo que se genere con ocasión de las decisiones que se tomen en las reuniones de la copropiedad o por la inasistencia a la misma, serán de cargo de **El Locatario**.
10. Pagar dentro de las oportunidades y términos previstos los cánones y demás conceptos derivados de este contrato. Si **El Locatario** realiza el pago de los cánones por fuera de los términos establecidos, no implicará prórroga ni novación de las obligaciones previstas.
11. Suscribir la escritura de transferencia de propiedad de **El Inmueble** a su favor, en la fecha establecida y comunicada por **Davivienda**, una vez **El Locatario** haya ejercido y pagado el Valor de la Opción de Adquisición. Lo anterior implica que **El Locatario** ha cumplido las demás obligaciones establecidas en este contrato. **El Locatario** tendrá que realizar la



respectiva actualización ante Catastro y/o el Agustín Codazzi o quién haga sus veces, cuando sea necesario.

12. Realizar al inicio del contrato, la actualización del propietario ante las oficinas de catastro correspondiente a cada municipio del lugar donde se encuentra el bien inmueble objeto de leasing, a fin de que sea notificadas al propietario los pagos que se generen por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.
13. Realizar al finalizar el contrato, la actualización del propietario ante las oficinas de catastro correspondiente a cada municipio del lugar donde se encuentra el bien inmueble objeto de leasing, a fin de que sea notificadas al propietario los pagos que se generen por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.
14. Restituir **El Inmueble** conforme a lo establecido en la cláusula vigésima octava en caso de no ejercer la **Opción de Adquisición** una vez se haya cumplido el **Plazo del Leasing**, o cuando por cualquier circunstancia se termine este contrato.
15. Asumir todos los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de **El Inmueble** dado en leasing.
16. Que en caso de existir una hipoteca sobre **El Inmueble** dado en Leasing, **El Locatario** se obliga a obtener la cancelación de esta, a asumir los costos de dicha cancelación y a entregar a Davivienda un certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a **El Inmueble** en el que conste la cancelación del gravamen a satisfacción del acreedor hipotecario, en un término máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir del desembolso de la operación de leasing.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DERECHOS DE EL LOCATARIO: Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, son derechos de **El Locatario**:

1. Recibir información transparente, cierta, suficiente y oportuna durante la celebración y ejecución de este contrato.
2. Usar y disfrutar **El Inmueble** en los términos previstos en este contrato.
3. Los demás derechos que le sean otorgados en este contrato y en la normatividad vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PROHIBICIONES: Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, **El Locatario** se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido:

1. Subarrendar o en general conceder a terceros el uso y tenencia total o parcial de **El Inmueble** a cualquier título. Esta prohibición aplicará para el leasing habitacional para vivienda familiar.
2. Modificar, cambiar o ampliar las características estructurales de **El Inmueble**, sin autorización expresa de **Davivienda**.



3. Dar a **El Inmueble** una destinación diferente a la contemplada en la cláusula octava.
4. Realizar cualquier conducta que se encuentre prohibida en este contrato y en la ley.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento por parte de **El Locatario**, se aplicarán las sanciones establecidas en la Cláusula Vigésima.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE DAVIVIENDA: Davivienda contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con **El Locatario**:

1. Entregar a **El Locatario** la mera tenencia de **El Inmueble**.
2. Transferir **El Inmueble** a **El Locatario** o cesionario que ejerza la Opción de Adquisición de que trata la cláusula vigésima cuarta de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DE DAVIVIENDA: Además de los derechos mencionados en este contrato, son derechos de **Davivienda**:

1. Como propietaria de **El Inmueble**, tiene sobre éste todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a **El Locatario**.
2. Solicitar los Paz y Salvos correspondientes a administración, servicios públicos, impuestos, multas y cualquier otro concepto relacionado con **El Inmueble**, cuando así lo requiera.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DERECHO DE INSPECCIÓN: Davivienda se reserva el derecho a inspeccionar **El Inmueble**, lo cual ejercerá con previo aviso a **El Locatario**, directamente o por medio de peritos o de personas que designe para el desarrollo de tal labor, con la finalidad de verificar su estado de conservación y funcionamiento. Así mismo, **Davivienda** o la persona que ésta designe podrá recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes para evitar el deterioro de **El Inmueble**, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por **El Locatario**. **Davivienda** podrá solicitar en tales visitas la presentación de los recibos de servicios públicos, impuestos y Otros Conceptos, debidamente cancelados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DE LAS SANCIONES: En los eventos de incumplimiento que se describen a continuación, se aplicarán las siguientes sanciones:

1. **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 **Davivienda** intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.
2. **POR INCUMPLIMIENTOS:** En caso de incumplimiento por parte de **El Locatario** de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato, diferentes a la de pagar el canon o cualquier otra obligación de carácter dinerario, pagará a título de pena a **Davivienda** una suma equivalente a dos (2) cánones periódicos, los cuales se liquidarán con base en el último canon causado y deberán ser pagados con el canon siguiente o dentro de los treinta días (30) siguientes a la fecha del incumplimiento, si ya se ha vencido el plazo del contrato.



- 3. POR NO SUSCRIBIR Y REGISTRAR LA ESCRITURA A TRAVÉS DE LA CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE EL INMUEBLE POR EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Cuando **El Locatario** ejerza y pague la Opción de Adquisición, y no asista a la notaría en la fecha establecida por **Davivienda** para suscribir a su favor la escritura en virtud de la cual **Davivienda** le transfiere la propiedad de **El Inmueble**, o no concurra a la notaría con los documentos exigidos, pagará a **Davivienda**, a título de pena, y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, una suma diaria equivalente al valor de dos días de Canon Periódico, calculado sobre el valor del último canon causado dentro de este contrato. Este cobro se causará a partir del día siguiente al incumplimiento hasta el día en que se firme la escritura. Sin perjuicio de lo anterior, **Davivienda** podrá exigir judicialmente el cumplimiento de la obligación a cargo de **El Locatario**, consistente en suscribir la escritura de transferencia del dominio del inmueble. Si **El Locatario** suscribe la escritura pública, a través de la cual **Davivienda** le transfiere la propiedad de **El Inmueble** tendrá que hacer el registro de la misma. Por lo tanto, si dentro de los 30 días siguientes calendarios, a la suscripción de la escritura no entrega la copia del certificado de tradición y libertad donde conste dicho registro, pagará a **Davivienda** a título de pena, y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, una suma diaria equivalente al valor de dos días de Canon Periódico, calculado sobre el valor del último canon causado dentro de este contrato. Este cobro se causará a partir del día siguiente al incumplimiento hasta el día en que se reciba la copia del certificado de tradición con la anotación del registro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SEGUROS: **El Locatario** se obliga a contratar a favor de **Davivienda** y a mantener vigente hasta la terminación de este contrato la póliza de seguro de incendio y terremoto, y las demás que deban contratarse por mandato legal o por acuerdo entre las partes para la protección de **El Inmueble**, por una cantidad que equivaldrá a la parte destructible del mismo, las cuales podrán ser tomadas con cualquier compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Adicionalmente, **El Locatario** se obliga a tomar y a mantener vigente un seguro de vida con el fin de garantizar el cubrimiento del monto no pagado de las obligaciones adquiridas en virtud de la celebración de este contrato, con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, el cual podrá ser tomado con cualquier compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En caso de no tomar los seguros mencionados en los párrafos anteriores o de no cumplir con el pago de las primas correspondientes, **El Locatario** autoriza a **Davivienda** para que ésta lo pueda adherir a las pólizas colectivas tomadas por **Davivienda** para amparar los riesgos mencionados en la presente cláusula, lo cual será discrecional para **Davivienda** y estará sujeto a la aceptación de la respectiva Compañía de Seguros. Así mismo, esta autorización no implica responsabilidad para **Davivienda**, toda vez que se trata de una facultad de la cual puede no hacer uso.

Así mismo, **El Locatario** podrá tomar pólizas adicionales para la protección de **El Inmueble**, conforme a la normatividad vigente, obligándose a pagar las primas correspondientes.



PARÁGRAFO PRIMERO: Si **Davivienda** adhiere a **El Locatario** y a **El Inmueble** a las pólizas colectivas que ésta haya tomado, o decida pagar las primas de las pólizas tomadas por **El Locatario**, éste se obliga a reembolsar a **Davivienda** junto con el Canon Periódico siguiente, los valores que ésta haya pagado por cuenta de **El Locatario** por concepto de primas de seguros. **Davivienda** podrá cobrar intereses moratorios sobre los valores debidos y no reembolsados oportunamente por **El Locatario**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **El Locatario** deberá entregar a **Davivienda** cada año y dentro de los quince (15) días posteriores a su renovación, copia de la (s) póliza(s) y de la constancia del pago de la(s) prima(s). La(s) póliza(s) deberá(n) cumplir los requisitos previstos en la presente cláusula, so pena de no ser aceptada(s) por **Davivienda**.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que la compañía de seguros no cubra algún siniestro de los mencionados en esta cláusula, **El Locatario** deberá pagar los cánones pactados conforme a lo establecido en este contrato. Para el caso de las pólizas que aseguran **el inmueble**, si el siniestro es parcial, **El Locatario** deberá realizar las reparaciones a que haya lugar; y si el siniestro es total, se procederá conforme lo establecido en el parágrafo cuarto de la cláusula décima de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: La obligación de pago de los cánones periódicos se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a **Davivienda** por parte de la Compañía de Seguros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DEL CONTRATO: **El Locatario** acepta cualquier cesión que de este contrato haga **Davivienda**. Por su parte **El Locatario** no podrá ceder este contrato, sin la previa y escrita autorización de **Davivienda**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, **Davivienda** podrá dar por terminado este contrato sin previo requerimiento privado o judicial, cuando se presente cualquiera de las siguientes causales:

1. Por la mora en el pago de uno cualquiera de los cánones.
2. Por cualquier acción judicial que involucre **El Inmueble**.
3. Si se presenta inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **Davivienda** para obtener la aprobación y/o el desembolso de la operación de leasing.
4. Cuando **El Locatario** no contrate las pólizas de incendio y terremoto, y de vida, que deben otorgarse a favor de **Davivienda**, para amparar los riesgos que pueden recaer sobre la obligación y **El Inmueble**, así como el riesgo de muerte de **El Locatario**, a menos que haya autorizado a **Davivienda** para tomarlos por cuenta de él, ésta haya hecho uso de esta autorización y la Compañía de Seguros lo haya aceptado.
5. Por la muerte de **El Locatario**.



6. Por la reticencia o la negativa injustificada de **El Locatario** para permitir que **Davivienda** inspeccione **El Inmueble**.
7. Por el no ejercicio por parte de **El Locatario** de las acciones u oposiciones policivas o judiciales encaminadas a proteger y a mantener la tenencia de **El Inmueble**.
8. Por los hechos mencionados en la cláusula trigésima tercera de este contrato.
9. Por la ocurrencia de conductas que ameriten investigaciones por parte de las autoridades o de **Davivienda**, en cumplimiento de la debida diligencia y de la prevención de actividades delictivas, así como por la existencia de causales objetivas y razonables.
10. Por incurrir en cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula décima sexta.
11. Por la terminación del Plazo del Leasing.
12. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones de **El Locatario**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando **Davivienda** decida dar por terminado este contrato por cualquiera de las causales enunciadas en esta cláusula, dará aviso a **El Locatario** mediante comunicación dirigida a la dirección de notificación establecida en el numeral 2.2 del Encabezamiento. **El Locatario** deberá restituir **El Inmueble** a **Davivienda**, conforme a lo establecido en la cláusula vigésima octava.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conforme a las causales de terminación establecidas en la presente cláusula o en cualquier otra **El Locatario** reconoce la facultad de **Davivienda** o de su cesionario para declarar extinguido el Plazo del Leasing pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de los cánones y el Valor de la Opción de Adquisición, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, desde el momento de la presentación de la demanda y, por lo tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, los intereses moratorios, **Otros Conceptos** y los gastos que **Davivienda** haya pagado por cuenta de **El Locatario** o que se causen con posterioridad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN: Una vez cumplido en todas sus obligaciones, **El Locatario** podrá ejercer la Opción de Adquisición sobre **El Inmueble**, la cual se regula de la siguiente manera:

1. **EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN A LA TERMINACIÓN DEL PLAZO DEL LEASING:** Para ejercer la Opción de Adquisición, **El Locatario** deberá haber cumplido cabalmente este contrato, lo que conlleva necesariamente el pago de todos los conceptos en éste establecidos. Adicionalmente, **El Locatario** deberá informar mediante comunicación escrita ante cualquiera de las oficinas de **Davivienda**, su decisión de ejercer la opción a su favor, solicitud que deberá presentar dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del Plazo del Leasing. Dentro del mismo plazo, **El Locatario** deberá pagar el Valor de la Opción de Adquisición. Posterior al pago del Valor de la Opción de Adquisición, **Davivienda** le informará a **El Locatario** por los medios definidos para tal fin, indicando la fecha y la notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura pública, junto con la lista de documentos requeridos para tal efecto.



2. PARA EJERCER LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE FORMA ANTICIPADA, **El Locatario DEBERÁ:**

- 2.1. Haber cumplido cabalmente este contrato, lo que conlleva necesariamente el pago de todos los conceptos en éste establecidos;
- 2.2 Informar mediante comunicación escrita ante cualquiera de las oficinas de **Davivienda**, su decisión de ejercer la opción a su favor;
- 2.3. Pagar el Valor de la Opción de Adquisición, más los cánones restantes no causados, excluido el costo financiero de éstos, suma que será informada por parte de **Davivienda a El Locatario**.

Cumplido lo anterior, **Davivienda** le informará a **El Locatario**, por los medios definidos para tal fin, la fecha y la notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura pública, junto con la lista de documentos requeridos para tal efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Locatario podrá ceder a un tercero la Opción de Adquisición de que trata la presente cláusula, manifestándolo en la comunicación que entrega a **Davivienda**. Sin embargo, esta cesión sólo surtirá efectos si es aceptada de forma expresa por parte de **Davivienda**; de lo contrario, todas las obligaciones y derechos derivados de este contrato seguirán radicadas en cabeza de **El Locatario**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Locatario o cesionario deberá pagar los derechos notariales, impuestos de registro y beneficencia, y Otros conceptos que se causen por la transferencia del derecho de dominio en ejercicio de la Opción de Adquisición.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DE DINEROS PARA EL LEASING HABITACIONAL PARA VIVIENDA FAMILIAR: Salvo que se haya ejercido la Opción de Adquisición, a la terminación de este contrato, siempre que se trate de leasing habitacional para vivienda familiar, se realizará la devolución a **El Locatario** del Canon Inicial y de los saldos amortizados al capital del Valor de la Operación de Leasing, conforme a lo siguiente:

1. Para los casos en que **El Locatario** decida no ejercer la Opción de Adquisición se seguirá el siguiente procedimiento:
 - a. El valor de **El Inmueble** se calculará de acuerdo con el precio de la venta que se realice con posterioridad a la restitución del mismo o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, **El Locatario** podrá presentar a **Davivienda** las personas interesadas en adquirir **El Inmueble** o en celebrar un nuevo contrato de leasing, sin que esto implique obligación para **Davivienda** de aceptarlo, toda vez que **Davivienda** evaluará cada caso conforme a sus políticas de crédito y vinculación de clientes;
 - b. Del valor calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:



- i. Los costos y gastos en que haya incurrido **Davivienda** por concepto de la enajenación o nueva colocación de **El Inmueble**, tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas de **El Inmueble**, pagos de administración, personal de ventas, Otros Conceptos y todos los demás que se puedan generar por su adecuación de administración y venta.
 - ii. El Valor de la Opción de Adquisición.
 2. Si con anterioridad al vencimiento del Plazo del leasing, se presenta el incumplimiento por parte de **El Locatario**, y como consecuencia de dicho incumplimiento se termina el contrato, se agotará el siguiente procedimiento:
 - a. El valor de **El Inmueble** se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 de la presente cláusula;
 - b. Del valor calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:
 - i. Los costos y gastos en que haya incurrido **Davivienda** por concepto del incumplimiento del contrato, tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas de **El Inmueble**, administraciones atrasadas, servicios públicos, reconexiones, personal de ventas, Otros Conceptos y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
 - ii. El costo financiero generado y no pagado por **El Locatario**;
 - iii. Las garantías de cumplimiento de las obligaciones de **El Locatario**, pactados a favor de Davivienda.
 - iv. El componente de capital no amortizado de los cánones pactados, y
 - v. El Valor de la Opción de Adquisición.
 3. Para el caso en que las partes decidan dar por terminado este contrato por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento:
 - a. El valor de **El Inmueble** se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 de la presente cláusula;
 - b. Del valor calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:
 - i. Los costos y gastos en que haya incurrido **Davivienda** por concepto de la terminación anticipada del contrato tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas de **El Inmueble**, administraciones atrasadas, personal de ventas, Otros Conceptos y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
 - ii. El componente de capital no amortizado de los cánones pactados, y
 - iii. El Valor de la Opción de Adquisición.



PARÁGRAFO PRIMERO: El valor resultante de la liquidación de este contrato, si es el caso, será devuelto por **Davivienda** a **El Locatario** dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa de **El Inmueble** o del nuevo contrato de leasing, sin intereses o actualización monetaria.

En cualquier caso, las partes en el contrato entienden que las gestiones tendientes a la venta o colocación en leasing de **El Inmueble** que se restituye, corresponden en primer lugar a **El Locatario** que realiza la devolución. No obstante, **Davivienda** realizará las gestiones de venta, conforme al procedimiento establecido en www.davivienda.com.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. REQUERIMIENTOS Y DERECHO DE RETENCIÓN: **El Locatario** manifiesta de forma expresa que no serán necesarios por parte de **Davivienda** los requerimientos para constituirlo en mora, en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato. Igualmente, manifiesta que no ejercerá el derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere tener sobre **El Inmueble**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. MÉRITO 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. RESTITUCIÓN DE EL INMUEBLE: Terminado este contrato por cualquier motivo, excepto por haber ejercido la Opción de Adquisición, **El Locatario** restituirá **El Inmueble** a **Davivienda**, en similares condiciones bajo las cuales lo recibió, salvo su desgaste natural por su uso y goce legítimos. La restitución se hará dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha de envío de la comunicación remitida por **Davivienda**. En el evento de no hacer la restitución dentro de la oportunidad mencionada, **El Locatario** incurrirá en mora de entregar **El Inmueble** y reconocerá a **Davivienda**, como sanción y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, una suma diaria equivalente al valor de dos días de Canon Periódico, calculado sobre el valor del último canon causado dentro de este contrato y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, cobro que **Davivienda** podrá efectuar judicial o extrajudicialmente. Este cobro se causará a partir del día siguiente al incumplimiento hasta el día en que se realice la restitución.

PARÁGRAFO: Si **El Locatario** no ejerce o no paga la Opción de Adquisición dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del Plazo del Leasing, se obliga a restituir **El Inmueble** a **Davivienda** en buen estado y dentro de los ocho días siguientes al vencimiento de los treinta días mencionados. Los gastos en que se incurra por concepto de la restitución serán de cargo de **El Locatario**. En el evento de no hacer la restitución conforme a lo aquí establecido, **El Locatario** reconocerá a **Davivienda** como sanción y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, una suma diaria equivalente al valor de dos días de Canon Periódico, calculado sobre el valor del último canon causado dentro de este contrato y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, cobro que **Davivienda** podrá efectuar judicial o extrajudicialmente.



Este cobro se causará a partir del día siguiente al vencimiento del Plazo del Leasing hasta el día en que se realice la restitución.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: El Locatario autoriza a Davivienda, y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor en virtud de la celebración de este contrato, para que con fines estadísticos, de control, supervisión, desarrollo de herramientas que prevengan el fraude y de conocimiento de su comportamiento financiero y crediticio por parte de los Usuarios de la información (definidos en la ley 1266 de 2008 y las normas que la reglamenten, modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan) y de información comercial, reporte a las centrales de información financiera y crediticia que operan en Colombia, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento o incumplimiento de la(s) obligación(es) contraída(s) con Davivienda contenida(s) en este contrato. La presente autorización a Davivienda, incluye la posibilidad de ser consultado en las centrales de información, así como de obtener las referencias comerciales necesarias, que le permitan a Davivienda tener un conocimiento adecuado sobre el comportamiento de El Locatario en el desarrollo de las relaciones financieras, comerciales y/o de servicios que haya adquirido.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En cumplimiento de las disposiciones legales, Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013, hoy compilado en el Decreto 1074 de 2015 y demás normas complementarias, DAVIVIENDA cuenta con una política para el tratamiento de los datos personales, la cual está disponible en www.davivienda.com. Dicha política incluye, entre otras disposiciones, las finalidades del tratamiento de los datos personales de los Titulares y los canales mediante los cuales El Locatario puede ejercer sus derechos. El Locatario manifiesta que otorgó el consentimiento a través de los formatos físicos y/o electrónicos definidos por Davivienda, de manera voluntaria, expresa, informada y previa, para que DAVIVIENDA recolecte, almacene, comparta, use y trate los datos suministrados o que llegue a suministrar con el fin de realizar el proceso de vinculación, solicitud de productos y/o servicios, y donde se informaron las finalidades del Tratamiento de los datos respecto de los cuales DAVIVIENDA solicitó su autorización.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. COMPENSACIÓN DE DEUDAS: El Locatario autoriza a Davivienda para debitar de su cuenta de ahorros y de cualquier otra cuenta, depósito o cualquier otro derecho a su favor, el valor de las obligaciones exigibles que tenga con Davivienda. Si El Locatario es titular de una o varias cuentas corrientes, de ahorros o de cualquiera otra cuenta, depósito o derecho a su favor, Davivienda podrá debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. OFAC Y/O LISTA CLINTON: El Locatario conoce, entiende y acepta de manera voluntaria e inequívoca, que DAVIVIENDA, en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, y por constituir una causal objetiva, podrá terminar, unilateralmente y sin previo aviso, el presente contrato, cuando su nombre y/o el del segundo titular en el crédito haya sido incluido en listas Internacionales tales como



ONU, FINCEN y/o OFAC (Office of Foreign Assets Control), esta última comúnmente llamada lista Clinton. Así mismo, podrá darlo por terminado cuando **El Locatario** y/o el segundo titular:

- i. Registre en sus productos como autorizado o apoderado a una persona incluida en cualquiera de estas listas.
- ii. Las autoridades competentes le inicien una investigación o lo hayan condenado por conductas relacionados con actividades ilícitas y/o relacionadas con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y/o cualquiera de los delitos conexos de los que tratan el Código Penal Colombiano y/o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- iii. Se detecten transacciones y/o una relación comercial entre **El Locatario** y/ o el segundo titular con una persona incluida en las mencionadas listas y/o vinculadas con las actividades ilícitas descritas en el presente artículo.

PARÁGRAFO: La vinculación formal de **El Locatario** y/o del segundo titular del crédito, de cualquiera de sus socios, administradores y/o representantes legales a un proceso judicial nacional y/o internacional, relacionado con las actividades de las que trata esta cláusula, también será causal suficiente para terminar unilateralmente el contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO DEL ENCABEZAMIENTO: **El Locatario** autoriza de manera irrevocable a **Davivienda** para diligenciar los espacios en blanco que queden en el Encabezamiento al momento de la firma de este contrato, conforme a las siguientes instrucciones:

1. PARTES CONTRATANTES

- 1.2. **El Locatario:** Corresponderá al (a los) nombre(s) de quien(es) recibe(n) la tenencia de **El Inmueble** a título de leasing y adquiere(n) los derechos y las obligaciones establecidas en este contrato.

2. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

- 2.1. **Davivienda:** Se diligenciará con la dirección que corresponda a **Davivienda**.
- 2.2. **El Locatario:** Se diligenciará con la dirección de **El Inmueble** y con la dirección de correo electrónico que suministre **El Locatario** a **Davivienda**.

3. PLAZO DEL LEASING:

Corresponderá al número de meses aprobado por **Davivienda**.

4. VALOR DEL INMUEBLE:

Corresponderá al valor de la venta, establecido en la escritura de compraventa de **El Inmueble**.

5. VALOR DE LA OPERACIÓN DE LEASING:

Corresponderá al valor desembolsado por **Davivienda**.

6. VALOR DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:

Corresponderá al valor del porcentaje aprobado por **Davivienda**.



7. **SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** Corresponderá al señalado en la carta de aprobación de la operación de leasing.
8. **VALOR DEL CANON PERIÓDICO:** Será el calculado conforme al Sistema de Amortización escogido por **El Locatario**, teniendo en cuenta el Valor de la Operación de Leasing, el Plazo del Leasing y la Tasa aquí establecidos.
 - 8.1. FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON: Corresponderá al mismo día del mes siguiente a aquel en que se realice el desembolso por **Davivienda**. En caso de ser un día no hábil, éste corresponderá al día hábil inmediatamente siguiente.
9. **TASA:** Será la que esté vigente para **Davivienda** al momento del desembolso para operaciones similares. Las tasas están permanentemente publicadas en las oficinas de **Davivienda** y en www.davivienda.com
10. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Corresponderá al(los) número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) y a la escritura pública de compra de **El Inmueble**.
11. **MODALIDAD DE LEASING:** Corresponderá al tipo de leasing que haya elegido **El Locatario**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. FIRMA ELECTRÓNICA: En el evento de firmar este contrato por medios electrónicos, las partes acuerdan las siguientes condiciones:

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.

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:

1. 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.
2. 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.
3. Que quienes aparezcan como firmantes del **Contrato** sean las únicas personas que tienen acceso para la creación de la firma del Contrato por los sistemas destinados por Davivienda para tal fin.



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:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma
2. 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.

FIRMA(S) DEUDOR(ES) GARANTE(S)

 Nombre _____
 Tipo Id _____ No. Id _____
 Email _____

 Nombre _____
 Tipo Id _____ No. Id _____
 Email _____

 Nombre _____
 Tipo Id _____ No. Id _____
 Email _____

 Nombre _____
 Tipo Id _____ No. Id _____
 Email _____

 Nombre _____
 Tipo Id _____ No. Id _____
 Email _____

DAVIVIENDA

 Nombres y apellidos representante del Banco _____
 Cargo representante del Banco _____