

CATDistribuidor exclusivo de **CATERPILLAR** en Colombia
www.gecolsa.com.co**GENERAL DE EQUIPOS DE
COLOMBIA S.A.
GECOLSA
MEDELLIN****SEÑOR(ES)****LATINOAMERICANA DE
CONSTRUCCIONES S.A. LATINCO S
CALLE 18 35-69 OFI. 424
TELEFONO : 008002333314
MEDELLIN 05****SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES*****SOMOS AUTORETENEDORES SEGUN RESOLUCION No. 0002 DE ENERO 21 DE 1993 D.I.N.
FAVOR ABSTENERSE DE EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE***

NIT. 860.002.576-1

I.V.A. REGIMEN COMUN

*** FACTURA DE VENTA * FE0000002333
IMPRESA POR COMPUTADOR POR GECOLSA
NIT 860002576-1. AUTORIZACION RESOL
No. 031000024127 DEL 2006-06-09
DESDE No. 0001974AL 09999999
EMBARCADO A:**

NIT. o C.C. No.

NUMERO DE DOCUMENTO	FECHA FACTURA	NUMERO DE CLIENTE	NUMERO DE ORDEN DE CLIENTE	DISTRITO	DIV.	VENDEDOR	TERM.	PAG.
002529	23-07-07	X004253 6		30	7	998	2	
ACUERDO/NO. ORDEN	FECHA DOC.	FECHA DE EMBARQUE	CM	CM	CM	CM	CM	CM
0259	23-07-07	10						
FABRICANTE	MODELO	NUMERO DE SERIE	EQUIPO/NUMERO	FECHA DE VENCIMIENTO				
PS-150C	FPS00607			2	01-19			
CANTIDAD	REFERENCIA	N/R	DETALLE	PRECIO UNITARIO	TOTAL			

PERSONA A CONTACTAR: RAMIRO PEREZ**VENTA DE EQUIPO**

1.0 MARCA: CATERPILLAR MODELO: PS-150C
 ORDEN NO: M30395 SERIE NO: FPS00607 139835215.0
 PIN: *CATPS150TFPS00607*

**COMPACTADOR DE LLANTAS MARCA CATERPILLAR MODELO
PS-150. EQUIPADO CON MOTOR CAT 3034C. POTENCIA
BRUTA 100 HP. CASILLA ABIERTA. PESO EN ORDEN DE
TRABAJO 12.940 KG. ANCHO DE RODURA 1.743 MM, 9
LLANTAS 8PLY, SISTEMA DE RIEGO DE AGUA.****101 IVA Impuestos 16%**

22373334.0

180 DIAS**Servicio Realizado en el Municipio de MEDELLIN****onsegurar en banco de Bogota cta cte No 03417813-7
en banco de Credito convenio No 5679****CATERPILLAR****OLYMPIAN****TEREX****BOOTE****NEW HOLLAND**

LO DICHO EN EL ANVERSO Y REVERSO FORMA PARTE INTEGRAL DE ESTE DOCUMENTO Y SU ACEPTACION SERA ABSOLUTA EN TODO LO ALLI CONSIGNADO.

Firma y Sello Cliente

Nombre del Firmante

**VALOR A
PAGAR**

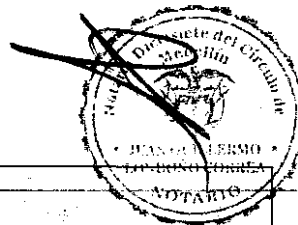
162208849.

BOGOTA, D.C.
Av. de las Americas No. 41 - 31
Tels.: 4055544 - 405 5554
Fax: 268 8766 - 268 4902 - 268 8091
A.A. 3644**BOGOTA, D.C. RENTAL STORE**
Av. de las Americas No. 33A - 51
Tels.: 269 9321 - 269 9420 - 269 9102
Tel/Fax: 337 9435**BARRANQUILLA MINERIA**
Autopista del Aeropuerto
Cra. 19 Municipio de Soledad
Tel.: (5) 343 7408
Fax: (5) 3436941**BARRANQUILLA CENTRO**
Calle 35 No. 45B - 120
Tels.: (5) 378 0155 - 341 7286
Fax: (5) 379 7100**CALI**
Carrera 34 No. 10 - 117 Acopi Yumbo - Cali
PBX: (2) 524 4169
Fax: (2) 664 4966 - 664 4719
A.A. 36**BUCARAMANGA**
Av. Quebrada Seca No. 33A-55
PBX: (7) 634 5582
Fax: (7) 634 4191**MEDELLIN**
Calle 30 No. 55 - 198
Tel.: (4) 265 5200
Fax: (4) 265 4262 - (4) 265 6412
A.A. 778**CERREJON**
Zona Norte Albania
Tel.: (5) 777 5058
Fax: (5) 777 4362**CARTAGENA**
Multicentro el Amparo Local 1B-5
Diagonal 21 No. 54-71
Tels.: (5) 663 2674 - 663 2224 - 663 2612**CUCUTA**
Diagonal Santander No. 8 - 18
Tel.: (7) 571 4085
Fax: (7) 573 0466**RECIBIDO 14 AGO 2007**

SWIR COBADEFF550
SWIR HXVEDEMM454


Leasing de Crédito

Helm Financial Services


CONTRATO DE LEASING 501111
CUADRO DE DECLARACIONES
1. CONTRATO No. 501111

2. PARTES : La sociedad LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES, que en el presente documento se llamará LA LEASING, sociedad domiciliada en Bogotá y constituida por Escritura Pública 7208 del 1º de Agosto de 1988 de la Notaría Veintisiete (27) de Bogotá, y

LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.

Quien en el presente documento se llamará EL (LOS) LOCATARIOS

Identificación: NIT 8002338814

Dirección: CL 18 35 69 OF 424 CEN PALMS AVENUE

Teléfono : 4444744

Ciudad : MEDELLIN

3. DEUDOR SOLIDARIO

CC. 70094522 PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO Tel: 2884944
KR 48 48 SUR 75 LC 148

4. SITIO DE OPERACION: El Territorio Nacional
5. DESCRIPCION DE (LOS) BIEN(ES)
PRODUCTO MAQUINARIA

DESCRIPCION RODILLO VIBRATORIO SOBRE NEUMÁTICOS MARCA HAMM

MODELO GRW15

SERIE -

Valor Inicial 182,889,461

Ciento Ochenta y Dos Millones Ochocientos Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Un pesos M/CTE.

6. Proveedor

Nombre : HAMM AG

Dirección : HAMMSTRASSE 1 D-95643

Teléfono : 49963180178

Fax : 49963180111

7. PLAZO DEL CONTRATO

18 meses contados a partir de la culminación del trámite de la importación y de la entrega de la tenencia del bien al locatario

8. SISTEMA DE IMPORTACION

Importación Ordinaria o Definitiva

9. TASA DE INTERES PARA LA LIQUIDACION DE LOS ANTICIPOS

DTF + 5.5 (Puntos)

10. OPCION DE COMPRA

JP

Será de \$1

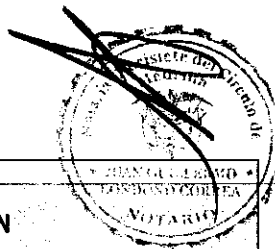
"NOTA: El valor de EL (LOS) BIEN(ES) que tomará en Leasing EL (LOS) LOCATARIO(S), está dado por el valor del bien mas los gastos que ocasione el trámite de importación y nacionalización tales como: Valor de EL (LOS) BIEN(ES), comisiones que generen los medios de pago en el país o en el exterior, fletes, diferencias en cambio, seguros, derechos de nacionalización, impuestos y demás gastos que se causen dentro del trámite de adquisición y acondicionamiento de EL (LOS) BIEN(ES), hasta el momento de la correspondiente liquidación de la importación, siempre y cuando se cumplan con los requisitos exigidos por la LEASING para el cierre de la operación de acuerdo a la CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO DE IMPORTACIÓN.

Los valores contenidos en el presente contrato son estimados con base en el valor y moneda indicado en la factura pro forma por la tasa representativa del mercado, en el caso de monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América se convertirán a su equivalente en dólares de ese país y estos se convertirán en pesos colombianos. Igualmente el locatario autoriza a la leasing a reajustar tales valores de acuerdo a lo descrito en la CLAUSULA CUARTA Valor total del contrato. EL LOCATARIO conoce y acepta que estos valores serán reajustados de acuerdo con la tasa negociada con el intermediario cambiario de acuerdo con la moneda de la adquisición."



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



CONTRATO DE LEASING FINANCIERO DE IMPORTACIÓN

El presente contrato se celebra entre LA LEASING y EL (LOS) LOCATARIO(S) señalado(s) en el cuadro de declaraciones respectivamente que para los efectos de este contrato se obligan solidaria y mancomunadamente, y está contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - NATURALEZA JURIDICA.** - El presente contrato es de naturaleza mercantil, sujeto tanto a las obligaciones pactadas en este documento como a las normas especiales que regulan la materia y a lo previsto en el Código de Comercio y, en subsidio, a las normas generales sobre contratación establecidas en el Código Civil. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES.** - Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato los siguientes: 1. EL (LOS) LOCATARIO(S), manifestó(aron) a LA LEASING su voluntad de celebrar un contrato de leasing sobre EL (LOS) BIEN(ES) que constituye(n) el objeto de este contrato. 2. EL (LOS) LOCATARIO(S), ha(n) escogido en forma autónoma y sin intervención de LA LEASING EL (LOS) BIEN(ES) objeto del presente contrato así como su FABRICANTE O PROVEEDOR y por lo tanto declara(n) que conoce(n) su ubicación, características, especificaciones de su construcción, su situación jurídica y su estado actual, y que por lo tanto asumirá(n) los riesgos y demás efectos jurídicos de su elección. De conformidad con lo anterior EL (LOS) LOCATARIO(S) excluye(n) expresamente a LA LEASING de toda responsabilidad por causa de esta elección. 3. Para celebrar el contrato requerido por EL (LOS) LOCATARIO(S), LA LEASING adquirirá EL (LOS) BIEN(ES) al PROVEEDOR descrito(s) en el cuadro de declaraciones por medio del sistema de importación y será por lo tanto propietaria del (los) mismo(s) conforme a la autorización impartida por EL (LOS) LOCATARIO(S). 4. EL (LOS) LOCATARIO(S) conoce(n) el estado del EL (LOS) BIEN(ES) y los servicios que puede(n) prestar. 5. EL (LOS) LOCATARIO(S) manifiesta que EL (LOS) BIEN(ES) que LA LEASING adquirirá mediante el sistema de importación puede ingresar legalmente al país en la modalidad de importación solicitada por el Cliente. **TERCERA: ANTICIPOS:** LA LEASING desembolsará con cargo a EL (LOS) LOCATARIO(S) a modo de anticipo las sumas necesarias para la adquisición de EL (LOS) BIEN(ES) en las condiciones requeridas por éste; de igual forma pagará a las entidades respectivas los gastos que ocasione el trámite de importación tales como: Valor de EL (LOS) BIEN(ES), comisiones en el país o en el exterior, especialmente las derivadas de la forma de pago, fletes, seguros, derechos aduaneros y de nacionalización, impuestos, garantías exigidas por las autoridades competentes y demás gastos que se causen dentro del trámite de adquisición y acondicionamiento de EL (LOS). El valor de los intereses de los anticipos se liquidarán y pagarán intereses a una tasa del DTF más los puntos porcentuales establecidos en el cuadro de declaraciones equivalente período mes vencido con corte al último día de cada mes. Los intereses causados por concepto de los anticipos deberán ser pagados por EL (LOS) LOCATARIO(S) a LA LEASING de contado, dentro del plazo establecido en el extracto o cuenta de cobro respectiva. Si no se efectuara el pago dentro del plazo establecido se generarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidados sobre el total del anticipo. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los pagos que efectúe EL (LOS) LOCATARIO(S) a LA LEASING, durante el proceso de importación de EL (LOS) BIEN(ES), amortizarán parte o la totalidad de los gastos que LA LEASING realice durante el proceso de importación y se podrán imputar a una disminución del valor de los cánones. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Será(n) de responsabilidad del (de los) LOCATARIO(S) el trámite de importación del (de los) BIEN(ES) así como su integridad durante el proceso de su transporte e importación hasta la entrega del (de los) mismo(s), comprometiéndose el (los) LOCATARIO(S) a pagar integralmente, dándose de plazo vencido el valor de los anticipos efectuados y de los intereses causados sobre los mismos en los eventos de destrucción o pérdida total o parcial del (de los) BIEN(ES) en el proceso de transporte e importación o cuando por cualquier circunstancia no sea posible realizar la nacionalización, importación y/o entrega del (de los) mismo(s). **CUARTA: VALOR TOTAL:** El valor de EL (LOS) BIEN(ES) que tomará en Leasing EL (LOS) LOCATARIO(S), está dado por el valor del bien mas los gastos que ocasione el trámite de importación y nacionalización tales como: Valor de EL (LOS) BIEN(ES), comisiones que generen los medios de pago en el país o en el exterior, fletes, diferencias en cambio, seguros, derechos de nacionalización, derechos o tributos aduaneros, cambio de modalidad de importación, reexportación, sanciones imputables al (a los) LOCATARIO(S), impuestos y demás gastos que se causen dentro del trámite de adquisición, nacionalización y acondicionamiento de EL (LOS) BIEN(ES), hasta el momento de la respectiva liquidación de la importación, la cual se hará a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de nacionalización. El valor de EL (LOS) BIEN(ES) y demás erogaciones a que hubiera lugar en

Dólares de los Estados Unidos de América serán liquidados por LA LEASING a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de nacionalización y se liquidarán a la Tasa Representativa del Mercado vigente en el día en que se efectúen los giros correspondientes o, si se tratare de la apertura de cartas de crédito, a la Tasa Representativa del Mercado vigente en el día en que LA LEASING reembolse la carta de crédito. **PARAGRAFO:** Los valores en monedas diferentes del Dólar de los Estados Unidos de América, se convertirán a su equivalente en Dólares de ese país y éstos se convertirán en pesos colombianos, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado correspondiente a las fechas previstas en el procedimiento descrito en la presente cláusula. **QUINTA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** En virtud de este contrato, LA LEASING entregará a EL (LOS) LOCATARIO(S) a título de leasing EL (LOS) BIEN (ES) que se describe(n) en el cuadro de declaraciones, para que éstos lo usen y disfruten, pagando el CANON MENSUAL indicado en el ANEXO DE INICIACION DE PLAZO durante el plazo de duración allí establecido y a su terminación procedan a restituirlo, o si así lo deciden, opten por adquirirlo previa la cancelación del valor fijado para el efecto como valor de la opción de compra, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisan. **SEXTA.- DE LA SOLIDARIDAD.-** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) que se obliga(n) expresamente en forma mancomunada y solidaria al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que LA LEASING pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos en forma individual o conjunta a cualquiera de EL (LOS) LOCATARIO(S). Todas las personas que integran la parte contractual denominada EL (LOS) LOCATARIO(S), se obliga(n) solidaria e indivisiblemente a pagar a LA LEASING o a su orden el canon estipulado en el Cuadro de Declaraciones y cualesquiera otras sumas de dinero que en desarrollo del presente contrato adeuden a la LEASING, siendo entendido que dichos valores podrán exigirse ejecutivamente sin que para tal efecto sea preciso previo requerimiento alguno, al cual EL (LOS) LOCATARIO(S) ha(n) renunciado expresamente de acuerdo con la cláusula vigésima sexta de este contrato. **SEPTIMA.- ENTREGA MATERIAL.** LA LEASING entregará a título de leasing EL (LOS) BIEN(ES) objeto del presente contrato que se describe en el cuadro de declaraciones. EL (LOS) LOCATARIO(S) declarará (n) haberlo recibido en perfecto estado y a su entera satisfacción en la fecha de iniciación mencionada en el ANEXO DE INICIACION DE PLAZO. **PARAGRAFO PRIMERO.-** EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrá exigir responsabilidad alguna de LA LEASING, por el retardo que se pueda presentar en la entrega de EL (LOS) LOCATARIO(S), ya sea por parte de EL PROVEEDOR, o en los trámites de levante, importación y/o nacionalización de éstos. En caso que EL PROVEEDOR no entregue el bien, LA LEASING queda liberada de toda responsabilidad y EL (LOS) LOCATARIO(S) le reconocerá todos los costos en que hubiese incurrido hasta la fecha en relación con el presente contrato de leasing, para lo cual bastará con que LA LEASING, presente todos los respectivos comprobantes legales, sin perjuicio de los derechos de subrogación previstos en el presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL (LOS) LOCATARIO(S) es (son) responsable(s) ante LA LEASING de cualquier deterioro de EL (LOS) BIEN (ES) o de su pérdida, cualquiera que sea la causa que lo(s) produjere, aún cuando dicha causa provenga de fuerza mayor o caso fortuito. En cualquiera de estos eventos, EL (LOS) LOCATARIO(S) se compromete a cubrir la diferencia entre el valor de EL (LOS) BIEN (ES) y la suma indemnizada por la compañía de seguros. En el caso de que dichos seguros no sean tomados o sea tomados en forma indebida, EL (LOS) LOCATARIO(S) debe(n) pagar directamente el valor de EL (LOS) BIEN (ES) a LA LEASING, así como todos los gastos en que ésta hubiere incurrido en desarrollo de este contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** Culinado el trámite de importación y entregada la tenencia de EL BIEN, LA LEASING enviará a EL (LOS) LOCATARIO(S) para que se adjunte al presente documento un ANEXO DE INICIACION DE PLAZO en el cual se hará constar: - El valor total de EL (LOS) BIEN(ES); - Descripción de EL (LOS) BIEN(ES); - El valor y modalidad del canon; - La fecha de pago de los cánones; - el valor correspondiente a primas por concepto de seguros contratados por la LEASING El valor de la opción de compra; - La fecha de pago de la opción de compra; - Valor de las sanciones por mora en el pago de los cánones; - Valor de la sanción por la no restitución oportuna de EL BIEN; - La indicación del tipo de importación de que se trate o de su régimen especial. **PARAGRAFO CUARTO.-** Serán de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) todos los gastos que se originen directa o indirectamente con motivo de la entrega e instalación de EL (LOS) BIEN(ES) en el sitio de operación señalado en el cuadro de declaraciones tales como transporte, almacenamiento etc. **OCTAVA. CESION DE GARANTIAS:** EL (LOS) LOCATARIO(S), expresamente exonera a LA LEASING, de cualquier responsabilidad por la idoneidad del bien, su funcionamiento, sus características técnicas y el cumplimiento de los requisitos legales para su importación. A su vez EL (LOS) LOCATARIO(S), desde ya queda subrogado en los derechos de LA LEASING, por el incumplimiento del fabricante o proveedor en el contrato de compraventa del (de los) bien(es) objeto del presente contrato, pudiendo EL (LOS) LOCATARIO(S) exigir directamente su cumplimiento o resolución, sin perjuicio de las obligaciones para con LA

19



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



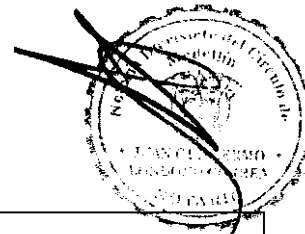
LEASING. NOVENA.- TENENCIA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EL (LOS) BIEN(ES). - EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato es (son) de propiedad exclusiva de LA LEASING. Sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo segundo de la cláusula tercera, desde el momento de su entrega y hasta su devolución a LA LEASING, EL (LOS) LOCATARIO(S) asumirá(n) todos los riesgos y será(n) responsable(s) por su utilización, conservación y mantenimiento. De la misma forma, serán responsables por cualquier pérdida o daño que éste sufra. EL (LOS) BIEN(ES) será(n) utilizado(s) para los fines que está(n) destinado(s) según su naturaleza, con el cuidado debido, y en ningún caso para actividades ilícitas o prohibidas. El uso normal de EL (LOS) BIEN(ES) será el establecido por el PROVEEDOR y EL (LOS) LOCATARIO(S) obligándose a celebrar con el PROVEEDOR o con la persona autorizada por LA LEASING los contratos de mantenimiento para la conservación y el buen funcionamiento de EL (LOS) BIEN(ES). **PARAGRAFO PRIMERO.-** Serán de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), mientras EL (LOS) BIEN(ES) se encuentre(n) en su poder o bajo su responsabilidad, los gastos de reparación y mantenimiento incluidos los repuestos del mismo. Los repuestos se entenderán incorporados a EL (LOS) BIEN(ES) y de propiedad de LA LEASING, sin que EL (LOS) LOCATARIO(S) tenga(n) derecho a compensación alguna por este concepto. Las mejoras de (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato sólo podrán ser efectuadas por EL (LOS) LOCATARIO(S) previa autorización por escrito de LA LEASING. Tales mejoras serán de propiedad exclusiva de LA LEASING y no serán indemnizadas a EL (LOS) LOCATARIO(S) ni aún en el evento en que no ejerciten la opción de compra, de que trata la cláusula **DECIMA NOVENA** de este contrato. **DECIMA.- DETERIORO O PERDIDA DE EL (LOS) BIEN (ES).** - EL (LOS) LOCATARIO(S) es (son) responsable(s) de cualquier deterioro de EL (LOS) BIEN(ES) o de su pérdida total o parcial, cualquiera que sea la causa que los produjere aún cuando provenga de fuerza mayor o caso fortuito y el canon de arrendamiento no podrá disminuirse con base en el argumento del deterioro u obsolescencia de EL(LOS) BIEN(ES), eventos estos que EL (LOS) LOCATARIO(S) sin alterar sus obligaciones frente a LA LEASING. En cualquier evento de deterioro o pérdida total o parcial, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) dar aviso por escrito en forma inmediata a LA LEASING y a opción de LA LEASING cumplir con una de las siguientes obligaciones. El cumplimiento de una de estas obligaciones deberá realizarse sin perjuicio del desarrollo de los trámites que se adelanten ante la aseguradora para el pago de la indemnización correspondiente: 1. Reparar por su cuenta EL (LOS) BIEN(ES) y ponerlo (s) en buenas condiciones de funcionamiento a criterio de LA LEASING, dentro del término que ésta le indique. Toda reparación deberá hacerse con autorización previa y escrita de LA LEASING. Es entendido que la reparación sólo podrá hacerse por los fabricantes de EL (LOS) BIEN(ES) o por sus representantes en el país, salvo que LA LEASING la autorice en otras condiciones, previamente y por escrito. Las piezas de repuestos deberán ser técnicamente adecuadas y no podrán cambiar la función original de EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato. 2. Reemplazar EL (LOS) BIEN(ES) deteriorado(s) o perdido(s) por otro(s) de similares condiciones de presentación, mantenimiento y funcionamiento, a satisfacción de LA LEASING, sin importar que el costo de reposición de EL (LOS) BIEN(ES) sea superior al de EL(LOS) BIEN(ES) destruido(s). En este evento operará la novación. 3. Pagar a LA LEASING el valor de los cánones mensuales de los períodos que aún falten para terminar el contrato a partir del momento en que ocurra el daño o la pérdida más el de la opción de adquisición. LA LEASING acordará con EL(LOS) LOCATARIOS(S) el ejercicio de los derechos derivados de los correspondientes contratos de seguros. La suma pagada por la Aseguradora a LA LEASING a título de indemnización, se imputará en primer término al cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) que se encuentre(n) en mora, y en general a la satisfacción de todas las demás prestaciones. EL (LOS) LOCATARIO(S) está(n) obligado(s) a cumplir con las obligaciones contenidas en el presente contrato aún cuando el daño de EL (LOS) BIEN(ES), total o parcial, hubiere sido causado por un tercero, LA LEASING podrá ceder sus derechos contra el tercero a EL (LOS) LOCATARIO(S), sin que ello implique suspensión, prórroga o exoneración de las obligaciones a cargo de los últimos. **DECIMA PRIMERA.- SEGUROS .-** EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a mantener asegurado EL (LOS) BIEN(ES) con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, contra todo riesgo y durante el término de vigencia de este contrato, hasta por una suma equivalente a su valor comercial, estableciendo en la póliza correspondiente como única beneficiaria del seguro a LA LEASING. Igualmente, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a constituir pólizas de seguro a satisfacción de LA LEASING hasta por la cuantía del valor comercial del (de los) BIEN(ES) en que se ampare(n) los riesgo(s) derivados de su transporte hasta el momento de su entrega. Así mismo, se obliga a asegurar también con una compañía de seguros aceptada previamente por LA LEASING y por una suma igual a la antes mencionada, contra los daños y perjuicios que, con EL(LOS) BIEN(ES) o por razón de su tenencia que se causen a las personas o los bienes de terceros. Igualmente EL LOCATARIO constituirá a favor

de la Nación las garantías que se requieran de acuerdo al tipo de importación que se señale en el Cuadro de Declaraciones. EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) en todo caso a pagar cumplidamente las primas de los seguros que contraten y sus renovaciones. No obstante, sin que ello signifique la exoneración de las obligaciones de EL (LOS) LOCATARIO(S) en tal sentido, éste (éstos) autorizan a LA LEASING, para que contrate por cuenta de éste(os) los seguros que estime convenientes para la debida protección de EL (LOS) BIEN(ES), efectúe las renovaciones de los seguros contratados y pague las respectivas primas con el fin de mantener vigentes las pólizas de seguros correspondientes. Las pólizas de seguros mencionadas deben permanecer en poder de LA LEASING. **PARAGRAFO PRIMERO.** EL (LOS) LOCATARIO(S) debe(n) reintegrar a LA LEASING dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la cuenta de cobro respectiva o dentro de el plazo que éste determine, la totalidad de los gastos en que LA LEASING haya incurrido por razón de los referidos seguros. Así mismo, debe(n) informar a LA LEASING la ocurrencia de cualquier siniestro que afecte EL (LOS) BIEN(ES) objeto del presente contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a dicha ocurrencia, adjuntando copia de la notificación y/o de la reclamación presentada a la aseguradora oportunamente. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de ocurrencia de un siniestro, serán por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) el valor del deducible pactado en las pólizas de seguros ya se trate de reclamo por pérdida total o parcial de EL (LOS) BIEN(ES) arrendado(s). **PARAGRAFO TERCERO.** En caso de que la aseguradora objete la reclamación o que manifieste no estar obligada a pagarla, así como la formulación de demandas en su contra para obtener el pago de la indemnización no implica suspensión, prórroga ni exoneración de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), por lo que, en tales casos, LA LEASING podrá a su arbitrio exigir inmediatamente el pago total de EL (LOS) BIEN(ES) ó los cánones que faltan más la opción de compra. **DECIMA SEGUNDA. - LOS SINIESTROS.** En caso de siniestro parcial y sin perjuicio de que EL (LOS) LOCATARIO(S) realice(n) los trámites exigidos por la aseguradora para el pago de la indemnización correspondiente, éstos deberán proceder por su cuenta y riesgo a la reparación de EL (LOS) BIEN(ES). LA LEASING por su parte deberá entregar a EL (LOS) LOCATARIO(S) el valor de la indemnización que por tal concepto reciba de la aseguradora. Quedando a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) el pago del valor correspondiente al deducible y/o el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización más el del deducible. En caso de destrucción o pérdida total de EL (LOS) BIEN(ES) a juicio de la compañía de seguros, LA LEASING dará por terminado el contrato, evento en el cual imputará la indemnización percibida, más el valor del deducible que reciba de EL (LOS) LOCATARIO(S), al saldo que en virtud de este contrato éste tenga pendiente. Si una vez aplicada la suma pagada por la compañía de seguros ésta no fuere suficiente para cancelar en su integridad dicho saldo, el remanente deberá ser pagado por EL (LOS) LOCATARIO(S) dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro por parte de LA LEASING. **PARAGRAFO.** Si la aseguradora no estuviere obligada a pagar el valor de los daños ocasionados EL (LOS) BIEN(ES) por razón del siniestro, la reparación del mismo quedará total y exclusivamente a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S). **DECIMA TERCERA. - LIMITES A LA RESPONSABILIDAD DE LA LEASING.** Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, LA LEASING es responsable de procurar a EL (LOS) LOCATARIO(S) la tenencia pacífica e ininterrumpida de EL (LOS) BIEN (ES) descrito (s) en este contrato, con las siguientes limitaciones: 1. LA LEASING no tendrá responsabilidad por la idoneidad de EL (LOS) BIEN(ES), su funcionamiento, características técnicas y defectos físicos que lo afecten total o parcialmente, daños o diferencias de EL (LOS) BIEN(ES), ni por fallas que puedan atribuirse a defectos de fabricación o a vicios ocultos, habida cuenta que éste fue elegido por EL (LOS) LOCATARIO(S), quien(es) es (son) responsable(s) de su elección, su revisión técnica, sus condiciones y especificaciones. Como consecuencia de lo anterior, EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) a cualquier reclamación futura por las condiciones e idoneidad de EL (LOS) BIEN (ES) materia de este contrato. 2. LA LEASING no responderá en el caso de que EL (LOS) BIEN(ES) importado(s), no cumpla con los requisitos legales para su importación. 3. LA LEASING no será responsable por ninguna perturbación legal que llegaren a sufrir EL (LOS) LOCATARIO(S) en la tenencia de EL (LOS) BIEN(ES), salvo aquellas que provienen de actos directamente ocasionados por LA LEASING. No obstante lo expresado, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) notificar a LA LEASING por escrito, inmediatamente después de ocurrir la molestia o perturbación que se cause en el goce de EL (LOS) BIEN(ES) y se obligan a adoptar las medidas que sean necesarias para su pronta solución.



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro, acompañada de los comprobantes de pago efectuados. **DECIMA CUARTA. - CANON, FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.**- El valor del canon es la suma consignada en el ANEXO DE INICIACION DE PLAZO que EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a LA LEASING, en las oficinas de ésta, los días pactados de cada uno de los meses que constituyen el término de duración del contrato. Este anexo de iniciación será entregado por LA LEASING una vez se liquide el valor final de la importación, el cual no estará firmado por EL(LOS) LOCATARIO(S), pero que será llenado de acuerdo con la autorización que para el efecto otorgó EL(LOS) LOCATARIO(S) -cláusula trigésima primera-. **PARAGRAFO PRIMERO.**- La mera tolerancia de LA LEASING de recibir el pago del canon con posterioridad a los días señalados, no se entenderá como ánimo de modificar el plazo establecido para el pago. El canon señalado no sufrirá modificaciones como consecuencia del deterioro gradual por el uso que sufre EL (LOS) BIEN(ES) entregado(s) en leasing. **PARAGRAFO SEGUNDO.**- EL (LOS) LOCATARIO(S) aceptan desde ahora la revisión del canon de arrendamiento teniendo en cuenta que al momento de realizar la operación LA LEASING liquida el costo de sus recursos según el DTF de los Bancos y las Compañías de Financiamiento Comercial y de acuerdo con la publicación de la Superintendencia Bancaria, razón por la cual la revisión en el factor del canon de arrendamiento se hará en forma trimestral, tomando como base el valor del DTF de la fecha en que LA LEASING contabilizó el contrato de leasing, conservando el margen de intermediación entre el DTF y la tasa utilizada para calcular el canon a la fecha de iniciación del contrato. **PARAGRAFO TERCERO.**- La obligación de pagar los cánones de arrendamiento no se suspenderá por el hecho de cesar temporal o definitivamente el funcionamiento de EL (LOS) BIEN(ES) objeto del contrato, ya sea por reparación, traslado, huelga, siniestro, cierre de la empresa y en general por cualquier causa no imputable a LA LEASING. **PARAGRAFO CUARTO.**- Para respaldar la obligación de pagar el canon EL (LOS) LOCATARIO(S) otorgará(n) en favor de LA LEASING las garantías que ésta exija. **PARAGRAFO QUINTO.**- Si a la fecha de iniciación del presente contrato LA LEASING ha recibido de EL (LOS) LOCATARIO (S) cánones anticipados estos se causarán mensualmente durante la vigencia del contrato. En caso de incumplimiento por parte de EL (LOS) LOCATARIO (S) de alguna o algunas de las cláusulas del presente contrato, la suma que faltare por causar se considerará recibida por LA LEASING a título de indemnización por incumplimiento. **DECIMA QUINTA.- VIGENCIA Y DURACION DEL CONTRATO** La vigencia del contrato está comprendida entre la fecha de suscripción del mismo y la fecha de vencimiento del plazo. El plazo del contrato es el determinado en el ANEXO DE INICIACION DE PLAZO del presente contrato y corresponde al periodo de tiempo convenido para el pago de los cánones, el cual se cuenta a partir de la fecha de entrega de EL (LOS) BIEN(ES) a EL (LOS) LOCATARIO(S). Este plazo se entiende convenido en beneficio de ambas partes y en consecuencia, no podrá ser variado sin el consentimiento mutuo. **PARAGRAFO PRIMERO.**- Al término de su vencimiento, este contrato podrá ser prorrogado revisando los valores pactados y el término de duración. **PARAGRAFO SEGUNDO.**- No obstante lo establecido en cuanto al plazo del contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) reembolsará a LA LEASING en cualquier tiempo dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la presentación de la cuenta de cobro respectiva, cualquier erogación en que incurra o que se cause aún con posterioridad a la fecha de vencimiento del plazo, con origen en cualquier sanción, derecho o tributo aduanero derivado de la importación del BIEN(ES) así como de su reexportación o el cambio de la modalidad de importación temporal a importación ordinaria, incluso cuando EL (LOS) LOCATARIO(S) no opte por la adquisición del citado BIEN(ES) al vencimiento del plazo establecido. **DECIMA SEXTA.- DE OTRAS OBLIGACIONES DE LA LEASING.**- En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, LA LEASING se compromete específicamente con EL (LOS) LOCATARIO(S) a: 1) Permitirle el uso y goce del EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato, durante su periodo de duración, siempre que esté cumpliendo debidamente sus obligaciones y, en consecuencia, se compromete a librar a EL (LOS) LOCATARIO(S) de toda perturbación ilegítima en el uso y goce de EL (LOS) BIEN(ES) por causa imputable a LA LEASING. 2) En el evento que EL (LOS) LOCATARIO(S) no hiciere(n) uso de la opción de compra, LA LEASING deberá recibir EL (LOS) BIEN(ES), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, siempre que la restitución se haga en el mismo buen estado en que ha sido recibido por EL (LOS) LOCATARIO(S), salvo el deterioro natural, quienes asumirán los gastos que demande dicha restitución como por ejemplo transporte etc. En caso de no ejercicio de la opción de adquisición, EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta expresa e irrevocablemente que la LEASING se encontrará facultada a su arbitrio, a efectuar la reexportación del (de los) BIEN(ES) o a cambiar su modalidad de importación a importación ordinaria para ejercer su libre disposición, siendo de cargo del (de los) LOCATARIO(S) los derechos y tributos aduaneros que se hubieran causado o se causaren con el cambio de modalidad de

importación, así como los gastos, emolumentos, derechos y tributos aduaneros, costos o erogaciones en que incurra la LEASING para realizar la reexportación o la importación ordinaria, según el caso. 3) Permitir a EL (LOS) LOCATARIO(S) ejercer la opción de compra de EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato, si así lo manifestare(n) por escrito, dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento del mismo y previo el cumplimiento de los requisitos establecidos para el efecto. En caso de ejercer la opción de adquisición EL (LOS) LOCATARIO(S) cubrirá los derechos o tributos aduaneros causados que faltaran por pagarse y autoriza con la firma del presente contrato a la LEASING a cambiar la modalidad de la importación a importación ordinaria, para lo cual reconocerá a la LEASING el valor los derechos o tributos aduaneros, gastos, emolumentos, costos o erogaciones en que incurra la LEASING para realizar la nacionalización definitiva. **DECIMA SEPTIMA. - OBLIGACIONES DE EL (LOS) LOCATARIO(S).**- Además de las obligaciones previstas en este contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) en especial a: 1) Usar EL (LOS) BIEN(ES) de acuerdo con la destinación acordada y a conservarlo en el estado en que lo recibió salvo el deterioro normal por el uso legítimo. Para tal efecto LA LEASING se reserva el derecho de controlar e inspeccionar en todo momento EL (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por EL (LOS) LOCATARIO(S). 2) Contratar, renovar, prorrogar y mantener vigentes los seguros y amparos que a juicio de LA LEASING y que de conformidad con la normatividad legal vigente sean necesarios para la debida protección de EL (LOS) BIEN(ES), así como aquellos que amparen la responsabilidad civil que eventualmente pueda originar su utilización, en todo de acuerdo con lo establecido en este contrato. 3) En caso de que LA LEASING sea demandada por terceros por concepto de la responsabilidad civil incurrida en relación con daños causados a éstos por EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato, sean o no ocasionados por actos u omisiones directa o indirectamente imputables a EL (LOS) LOCATARIO(S), éste (os) se obliga(n) a correr con los gastos de su defensa en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro de éstos y asumir exclusivamente las consecuencias del resultado del juicio. En el evento en que LA LEASING efectúe pagos o erogaciones derivados directa o indirectamente de las causas antes mencionadas, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) reintegrar dicha suma a LA LEASING, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que dicho reintegro le sea solicitado por escrito por parte de ésta. 4) Asumir los gastos de mantenimiento de EL (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato y efectuar las reparaciones que sean necesarias o convenientes en los términos y condiciones aquí establecidos, de EL (LOS) BIEN(ES) e informar a LA LEASING sobre cualquier hecho que afecte o pueda afectar el buen estado de EL (LOS) BIEN(ES). 5) A la terminación del contrato, sea cual fuere la causa que la origine y salvo que EL (LOS) LOCATARIO(S) decida(n) ejercer la opción de compra a su favor, éstos deberán restituir a LA LEASING EL (LOS) BIEN(ES) objeto del mismo en los términos establecidos en este contrato. 6) Teniendo en cuenta que LA LEASING es la única propietaria del (LOS) BIEN (ES) materia del contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) se compromete(n) a aceptar las medidas que sean convenientes o necesarias para contribuir al reconocimiento de este derecho y especialmente a obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, garantías, revisados, certificados o autorizaciones exigidas por las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales para la utilización del mismo. 7) Impedir que se utilice(n) EL (LOS) BIEN(ES) en forma distinta a la autorizada por la ley, por los reglamentos y por este contrato. 8) Pagar los gastos notariales, impuestos, tasas, contribuciones, multas y demás erogaciones que ocasione la celebración, desarrollo o terminación de este contrato o el cobro de las sumas que por causa del mismo adeuden EL (LOS) LOCATARIO(S) a LA LEASING. Así mismo, pagar todos los impuestos que gravan EL (LOS) BIEN (ES) así como todas las certificaciones exigidas por las autoridades o los seguros obligatorios y, en general, todas las cargas o tributos que impongan las autoridades sobre EL (LOS) BIEN (ES). 9) Así mismo, en el caso de cualquier medida cautelar sobre EL (LOS) BIEN(ES), EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) formular oposición durante la diligencia respectiva o ante la autoridad que la hubiere ordenado de la siguiente manera: a) Alegando que sólo es un tenedor del (LOS) BIEN(ES). b) Informado que LA LEASING es la titular del derecho real de dominio. c) Aduciendo como prueba de su título precario el presente contrato (un ejemplar auténtico) para que el juez lo agregue a la diligencia o actuación correspondiente. En todo evento, EL (LOS) LOCATARIO(S) comunicarán a LA LEASING en forma inmediata para que, si fuere el caso, ésta pueda oportunamente hacerse parte dentro del incidente o actuación correspondiente. 10) Informar a LA LEASING dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al hecho, la ocurrencia de cualquier siniestro que afecte o tenga relación con EL (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato, entregándole para el efecto copia de la notificación y/o reclamación oportunamente presentada a la compañía de seguros. 11) Pagar cumplidamente las primas de los seguros señalados en ese contrato. 12) Pagar los cánones en la forma y plazo establecidos en este contrato, obligación que no se suspenderá por el hecho de cesar temporal o definitivamente la utilización de EL (LOS) BIEN(ES) por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S), ya sea por su reparación o siniestro, cierre o huelga de la empresa o por cualquier causa que no sea directamente imputable a LA LEASING. 13) Remitir a LA LEASING



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



dentro de los primeros cinco (5) meses de cada año y durante la vigencia de este contrato, el balance y el estado de pérdidas y ganancias con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior certificados ó dictaminados, las declaraciones de renta y certificado de existencia y representación legal de la sociedad en forma trimestral y los que requiera LA LEASING (avalúos, flujo de efectivo etc.), para analizar o sustentar las evaluaciones y riesgo de crédito asignadas de acuerdo a las normas vigentes y a presentar las explicaciones que sobre ellos le solicite LA LEASING. En el caso en que estos documentos no sean remitidos por el locatario, la Leasing procederá a realizar las calificaciones que de acuerdo con la ley está obligado a hacer. 14) Pagar las sanciones, derechos y tributos aduaneros que en cualquier tiempo se causen por efecto de la importación del (de los) BIEN(ES) objeto del presente contrato. 15) Las demás obligaciones consagradas en la ley, en este contrato y que se deriven de la celebración del presente contrato. **DECIMA OCTAVA - DERECHOS DE LA LEASING.**- 1) LA LEASING como propietaria de EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato, tiene sobre el mismo todos los derechos y prerrogativas inherentes a tal calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a EL (LOS) LOCATARIO(S). 2) Así mismo, LA LEASING podrá ceder y/o dar en garantía, en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) desde ahora, en forma expresa la cesión y/o pignoración, cualquiera que sea la persona a quien se efectúe, obligándose a cumplir el presente contrato bajo la circunstancia de cesión y/o pignoración, una vez haya recibido la comunicación extrajudicial de LA LEASING informándole sobre tal hecho. Así mismo faculta expresamente a LA LEASING para pignorar EL (LOS) BIEN (ES) dados en leasing. En este caso, LA LEASING se compromete a respetar los derechos derivados del presente contrato y EL (LOS) LOCATARIO(S) a permitir la inspección de EL (LOS) BIEN (ES) por parte del acreedor prendario así como informar a LA LEASING sobre cualquier cambio en la ubicación de EL (LOS) BIEN(ES) entregados. 3) LA LEASING se reserva el derecho a inspeccionar en cualquier momento EL (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato, para lo cual podrá realizar las visitas que considere necesarias. Igualmente podrá LA LEASING examinar los archivos que se lleven en relación con EL (LOS) BIEN(ES) y, si lo considera pertinente, recomendar por escrito a EL (LOS) LOCATARIO(S) adoptar las medidas que juzgue convenientes para mantenerlo en buen estado de conservación, las cuales deberán ser atendidas por EL (LOS) LOCATARIO(S) en forma inmediata. En caso que EL (LOS) LOCATARIO(S) no adopte(n) las medidas ordenadas por LA LEASING, podrá dar por terminado el presente contrato y tendrá derecho a exigir, además de la inmediata devolución de EL (LOS) BIEN(ES), la indemnización de que trata la cláusula Vigésima Segunda numerales 2 y 4. LA LEASING no será responsable por ningún costo, gasto, o lucro cesante imputables a las visitas de inspección, o a la realización de sus recomendaciones, a menos que EL (LOS) BIEN(ES) entregados en LEASING sufra(n) daño(s) imputable(s) directamente a la persona que efectúa la visita por cuenta de LA LEASING. 4) Si por cualquier causa, el proceso de importación, construcción, fabricación, nacionalización o legalización de la propiedad del bien objeto de este contrato supera un término de seis meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, o si no iniciare el presente contrato o en el evento en que LEASING lo requiera, podrá hacer exigible a EL(LOS) LOCATARIO(S) la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados y consecuentemente dar por terminado unilateralmente el contrato exigiendo las sanciones previstas en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. En caso de mora en el pago de los intereses puente o de financiación generados por los anticipos desembolsados y por la mora en el pago de alguna otra suma de dinero que adeude EL(LOS) LOCATARIO(S), LA LEASING se reserva el derecho de no dar inicio al contrato con la consiguiente facultad de no entregar el bien objeto del mismo. Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el proveedor y EL(LOS) LOCATARIO(S) no libera(n) a este (estos) último(s) de la obligación de reembolso de la totalidad de los anticipos y sus intereses a LA LEASING. **DECIMA NOVENA- DERECHOS DE EL (LOS) LOCATARIO(S).**- A la terminación del contrato y siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) haya(n) cumplido las obligaciones establecidas en el mismo tendrán derecho a escoger una de las siguientes opciones: a) Devolver EL (LOS) BIEN(ES) a satisfacción de LA LEASING, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de terminación de este contrato, en el mismo estado en que lo(s) recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. En este caso, EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) expresa e irrevocablemente que la LEASING se encontrará facultada a su arbitrio, a efectuar la reexportación del (de los) BIEN(ES) o a cambiar su modalidad de importación a importación ordinaria para ejercer la libre disposición del (de los) mismo(s), siendo de cargo del (de los) LOCATARIO(S) los derechos y tributos aduaneros causados y no pagados, así como los gastos, emolumentos, derechos o tributos aduaneros, costos o erogaciones en que incurra la LEASING para realizar la reexportación o la importación ordinaria, según el caso. b) Ejercer, mediante

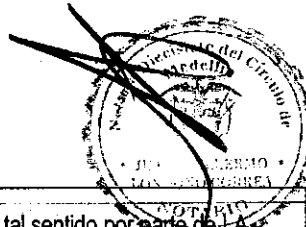
escrito dirigido a LA LEASING dentro de los treinta (30) días que anteceden a la terminación del contrato, la opción de compra de EL (LOS) BIEN(ES), y hacerse propietario de EL (LOS) mismo (s), pagando a LA LEASING la suma señalada como valor de la opción de compra en el ANEXO DE INICIACION DE PLAZO. El no aviso oportuno a LA LEASING, por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) en el sentido de que ejercerá(n) la opción de compra, o el no pago del precio en forma y fecha acordadas, se entenderá como una renuncia a dicha facultad, quedando LA LEASING en libertad de darle al EL (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato la destinación que a bien tenga. En caso de ejercer la opción de adquisición EL (LOS) LOCATARIO(S) cubrirá los derechos o tributos aduaneros causados que faltaran por pagarse y autoriza con la firma del presente contrato a la LEASING a cambiar la modalidad de la importación a importación ordinaria, para lo cual reconocerá a la LEASING el valor de los gastos, derechos o tributos aduaneros, emolumentos, costos, sanciones o erogaciones en que incurra la LEASING para realizar la importación definitiva. 2) En caso de siniestro por destrucción o pérdida de EL (LOS) BIEN(ES), recibir la suma de la indemnización pagado por la aseguradora, en cuanto exceda el valor de la liquidación de las obligaciones a su cargo y a favor de LA LEASING. **VIGESIMA. - PROHIBICIONES DE EL (LOS) LOCATARIO(S).** 1) Salvo que medie autorización previa y escrita de LA LEASING, EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrá(n) entregar a terceras personas EL (LOS) BIEN(ES) objeto del presente contrato para su tenencia, uso, usufructo o explotación a cualquier título. 2) EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrá(n) ceder en forma alguna, total o parcialmente los derechos y obligaciones que se deriven para él de este contrato. En caso de obtener la autorización correspondiente por parte de LA LEASING, para ceder total o parcialmente EL (LOS) LOCATARIO(S) continuará(n) siendo solidariamente responsable(s) junto con el cesionario frente a LA LEASING por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo. 3) EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrá(n) gravar con ninguna clase de cargos o garantías EL (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato. 4) EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrán dar por terminado el presente contrato antes de que se cumpla el término de vigencia estipulado en el cuadro de declaraciones y anexo de iniciación de plazo, salvo en los casos aquí previstos. En el caso de llegar a un acuerdo entre las partes para dar por terminado en forma anticipada el presente contrato de arrendamiento, se comparará el valor neto en libros con el valor presente del contrato y se aceptará la cancelación siempre y cuando EL LOCATARIO cancele el mayor valor resultante de esta comparación adicionado en las sanciones convenidas a que hubiera lugar. **VIGESIMA PRIMERA. TERMINACION DEL CONTRATO.** Este contrato terminará por: a. El vencimiento del plazo estipulado, salvo que las partes convengan en prorrogarlo. b. El mutuo consentimiento de las partes. **PARAGRAFO PRIMERO.** LA LEASING podrá dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del término de duración, sin necesidad de declaración judicial y podrá exigir la devolución de EL (LOS) BIEN (ES) en los siguientes casos: 1) El incumplimiento de EL (LOS) LOCATARIO(S) de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato. 2) En caso de concordato preventivo, cesión de EL (LOS) BIEN(ES)es, declaratoria de quiebra o llamamiento a concurso de acreedores de EL (LOS) LOCATARIO(S). 3) La disolución, escisión, liquidación o fusión de una de las sociedades que conformen la parte denominada EL (LOS) LOCATARIO(S). 4) La adquisición de EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato antes del término previsto para el ejercicio de la opción de compra respectiva, previa aceptación de LA LEASING. 5) La afectación del (LOS) BIEN(ES) con cualquier clase de cargas o garantías por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) o cuando el mismo sea objeto de medidas cautelares como consecuencia de hechos extraños a LA LEASING. 6) Cualquier acción judicial adelantada contra EL (LOS) LOCATARIO(S) que involucre la operación del (los) BIEN(ES). 7) La destrucción o pérdida total del EL (LOS) BIEN(ES) objeto del contrato. 8) Por superar la importación, fabricación y nacionalización un término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de firma del presente documento. Estas fechas se contarán a partir de la fecha de suscripción de este documento. Esta causal se entiende como causa imputable a EL (LOS) LOCATARIO(S) y dará lugar al cobro de las sanciones establecidas en este contrato y al pago inmediato de los anticipos e intereses causados. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El no ejercicio en forma inmediata por parte de LA LEASING de los derechos que le confiere esta cláusula, no significa la pérdida del derecho a ejercerlos cuando lo estime conveniente. **PARAGRAFO TERCERO.** En los casos de los numerales 1), 5) 6) y 8) de esta cláusula LA LEASING, además de dar por terminado unilateralmente el contrato sin necesidad de requerimiento alguno, podrá hacer efectivas las sanciones previstas en la cláusula VIGESIMA SEGUNDA de este contrato, en especial la determinada en el numeral cuarto de dicha cláusula. **PARAGRAFO CUARTO.** En el evento de terminación del contrato por causa imputable a EL (LOS) LOCATARIO(S) o cuando éste (os) decidan unilateralmente dicha terminación, deberán pagar a LA LEASING el valor del los cánones correspondientes a los doce (12) meses siguientes, o el valor de los que faltaren por cancelarse, si faltare menos de doce (12) meses para terminarse el contrato. Por el pago de esta pena no se entenderá extinguida la obligación de devolver EL (LOS) BIEN(ES). **PARAGRAFO QUINTO.** Para dar por terminado el contrato, en los eventos señalados en esta cláusula a excepción del previsto en el literal a, (Vencimiento del plazo estipulado salvo que las

PP



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



partes convengan en prorrogarlo) bastará la simple notificación por escrito en tal sentido por parte de LA LEASING a EL (LOS) LOCATARIO(S). **VIGESIMA SEGUNDA.- SANCIONES.-** Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones: 1) En caso de retardo en el pago del canon mensual o de mora en el pago de cualquier otra suma a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), éste (os) pagarán a LA LEASING, sin necesidad de requerimiento alguno y sobre la suma adeudada, intereses moratorios liquidados a la tasa máxima permitida por la ley. La negativa o renuncia de EL (LOS) LOCATARIO(S) al pago de la sanción mencionada en este ordinal, será causal para dar por terminado el contrato. 2) Cuando por cualquier causa EL (LOS) LOCATARIO(S) incumpla(n) la obligación de restituir EL (LOS) BIEN(ES), por el simple retardo en la ejecución del hecho debido pagará a LA LEASING la suma relacionada en el ANEXO DE INICIACION DE PLAZO a título de cláusula penal, sin necesidad de requerimiento alguno. Este pago no lo exonera de tener que cumplir con la obligación de entregar EL (LOS) BIEN(ES). 3) En caso de que LA LEASING se vea precisada a promover gestiones judiciales o extrajudiciales o cualquier acción policiva o administrativa para obtener la devolución de EL (LOS) BIEN(ES) o el pago de los cánones o el de cualquier otra prestación a que esté (n) obligado (s) EL (LOS) LOCATARIO(S) en desarrollo de este contrato, será(n) de cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S) todos los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial que se causen. 4) En el evento de terminación del contrato por causa imputable a EL (LOS) LOCATARIO(S) o cuando éste (os) decida (n) unilateralmente darlo por terminado, deberá (n) pagar a LA LEASING el valor de los cánones correspondientes a los doce (12) meses siguientes, o el valor de los que faltaren por cancelarse, si el término para finalizar el contrato fuere inferior a doce (12) meses. **PARAGRAFO.-** El pago de la sanción por el retardo en la restitución de EL (LOS) BIEN(ES) o de los intereses a que se refiere el numeral 1o. de esta cláusula, no exonera a EL (LOS) LOCATARIO(S) de cumplir con las demás obligaciones previstas en este contrato. **VIGESIMA TERCERA - GASTOS DEL CONTRATO-** Cualquier gasto, costo, impuesto, tasa o contribución que ocasione la celebración, desarrollo o terminación de este contrato o con ocasión del cobro de las sumas que por causa del mismo adeude EL (LOS) LOCATARIO(S) a LA LEASING, serán de cargo exclusivo de EL (LOS) LOCATARIO(S). **PARAGRAFO - EL LOCATARIO** declara expresa e irrevocablemente como de su cargo exclusivo y autoriza a la LEASING a cargar en los cánones correspondientes, todo monto o erogación a que hubiera lugar especialmente por multas, tasas, impuestos o contribuciones de carácter aduanero, fiscal o arancelario derivados directa o indirectamente de la importación y/o nacionalización de los bienes objeto del presente contrato, comprometiéndose igualmente a atender en oportunidad los citados gastos y a constituir las garantías o pólizas de seguro que legal o reglamentariamente se requieran en favor de las autoridades competentes. **VIGESIMA CUARTA.- OPCION DE COMPRA.-** Al término del presente contrato y siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) haya(n) cumplido con las obligaciones derivadas de este contrato, podrá (n) adquirir EL (LOS) BIEN(ES) entregado (s) a título de leasing avisando por escrito a LA LEASING sobre su intención de adquirirlo dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento del plazo de duración señalado en el cuadro de declaraciones del presente contrato. En caso de ejercer la opción de adquisición EL (LOS) LOCATARIO(S) cubrirá los derechos o tributos aduaneros causados y autoriza con la firma del presente contrato a la LEASING a cambiar la modalidad de la importación a importación ordinaria, para lo cual reconocerá a la LEASING el valor los gastos, derechos o tributos aduaneros, sanciones, emolumentos, costos o erogaciones en que incurra la LEASING para realizar la importación definitiva. En caso de no ejercer la opción de adquisición, EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta expresa e irrevocablemente que la LEASING se encontrará facultada a su arbitrio, a efectuar la reexportación del (de los) BIEN(ES) o a cambiar su modalidad de importación temporal a importación ordinaria para ejercitar la libre disposición del mismo, siendo de cargo del (de los) LOCATARIO(S) los derechos o tributos aduaneros, así como los gastos, emolumentos, costos o erogaciones en que incurra la LEASING para realizar la reexportación o la importación definitiva, según el caso. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de ejercer la opción de compra, EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza desde ahora a LA LEASING para efectuar los trámites requeridos para la transferencia de la propiedad de EL (LOS) BIEN(ES) a EL (LOS) LOCATARIO(S), quien asumirá en su integridad el valor de los impuestos y demás gastos que la transferencia ocasione. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Una vez EL (LOS) LOCATARIO(S) manifieste su intención de ejercer la opción de compra, deberá acreditar ante LA LEASING el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, para lo cual entregará, si es del caso, copia auténtica del o los documentos en los que conste el pago de los impuestos que gravaron EL (LOS) BIEN(ES) durante toda la vigencia del contrato, certificación emitida por la autoridad correspondiente en que se de constancia del cumplimiento integral de todo compromiso de exportación originado en la modalidad de importación y los demás documentos o certificaciones que le exija LA LEASING. **VIGESIMA QUINTA.- RESTITUCION**

DE EL (LOS) BIEN (ES). Terminada la vigencia del presente contrato, si EL (LOS) LOCATARIO(S) no ejerce(n) la opción de compra en los términos establecidos en la cláusula anterior, deberá(n) devolver a LA LEASING en la forma y lugar que ésta le indique, dentro de los tres (3) días comunes siguientes a su vencimiento, EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato en el mismo estado de conservación en que lo(s) recibió, teniendo en cuenta el deterioro natural causado por el uso, sin que para el efecto sea preciso previo requerimiento judicial o privado. En caso que no se efectuare la devolución en el término señalado en esta cláusula, LA LEASING o la persona a quien ésta autorice, podrá tomar posesión material de EL (LOS) BIEN(ES), sin derecho a reclamo por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) y se hará efectiva la sanción contemplada en el numeral 2) de la cláusula VIGESIMA SEGUNDA de este contrato.

VIGESIMA SEXTA.- RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS. EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente o parcial de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato. Así mismo, aceptan desde ahora como plena prueba de cualquier incumplimiento, la comunicación dirigida a ellos por LA LEASING o la solicitud de ésta ante autoridad competente.

VIGESIMA SEPTIMA.- RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCION. EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier motivo pudiera tener o llegar a tener sobre EL (LOS) BIEN(ES) objeto del contrato.

VIGESIMA OCTAVA.- MERITO EJECUTIVO. EL (LOS) LOCATARIO(S) reconoce(n) y acepta(n) que el presente documento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del mismo.

VIGESIMA NOVENA: Al momento de su firma, el presente contrato es de cuantía indeterminada. Su cuantía podrá determinarse una vez culminado el trámite de importación y nacionalización y entregada la tenencia de EL (LOS) BIEN(ES) a EL LOCATARIO, de acuerdo con lo establecido en el cuadro de declaraciones y el anexo de iniciación de plazo.

TRIGESIMA AUTORIZACION DE ENVIO DE INFORMACION. El (Los) LOCATARIO(S) autorizo(amos): a LEASING DE CREDITO, a su matriz y a las filiales y subsidiarias de ésta, o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor, de manera irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de información financiera, administrada por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a DATACREDITO o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos que tengan fines de información, financieros estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, todos mis (nuestros) datos personales económicos, incluyendo la información referente a mi (nuestro) comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos financieros o bursátiles celebrados con LEASING DE CREDITO, su matriz y las filiales o subsidiarias de ésta. Como consecuencia de esta autorización LEASING DE CREDITO, su matriz y las filiales o subsidiarias de ésta podrán consultar e incluir mis (nuestros) datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado mi (nuestro) actual y pasado comportamiento en relación con el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones o el manejo dado a los servicios que presta el sector financiero, bursátil y asegurador, la cual permanecerá durante el término establecido por la ley y en su defecto por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional. Así mismo, la presente autorización implica que LEASING DE CREDITO, su matriz y las filiales o subsidiarias de ésta con ocasión de una vinculación contractual o los relacionados con la situación propia del suscriptor (es) que conozcan en desarrollo de la actividad financiera que prestan, así como la información que se genere en virtud de los contratos financieros celebrados o que se celebren en el futuro entre el (los) suscriptor (es) y LEASING DE CREDITO y/o su matriz y/o las filiales o subsidiarias de ésta.

TRIGESIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN: EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a LA LEASING para llenar los espacios en blanco que se encuentren en el Cuadro de Declaraciones del presente contrato y del Anexo de Iniciación del Plazo.

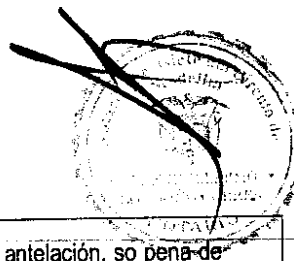
TRIGESIMA SEGUNDA.- ANEXOS: Son anexos del presente contrato y forman parte integrante de este: a) Cuadro de Declaraciones y Anexo de iniciación de plazo; b) El certificado de Cámara y Comercio de EL (LOS) LOCATARIO(S), si fuere persona jurídica; c) Acta del órgano social respectivo autorizando al representante legal para suscribir el presente contrato, si fuere el caso; d) El Certificado de Existencia y Representación de la Superintendencia Bancaria de Colombia y Cámara de Comercio de LEASING DE CREDITO S.A. e) Pagaré en Blanco; f) Carta de instrucciones para llenar el pagaré, g) Los documentos exigidos por la Superintendencia Bancaria, en especial aquellos señalados en la Circular 11 de 2002; h) Los demás documentos que se encuentren determinados como anexos en el cuadro de declaraciones.

TRIGESIMA TERCERA.- DIRECCIONES: Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la ciudad establecida en el cuadro de declaraciones. Igualmente las direcciones para la notificación de las partes se encuentran indicadas en el numeral Segundo (2) del Cuadro de Declaraciones, si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir

R

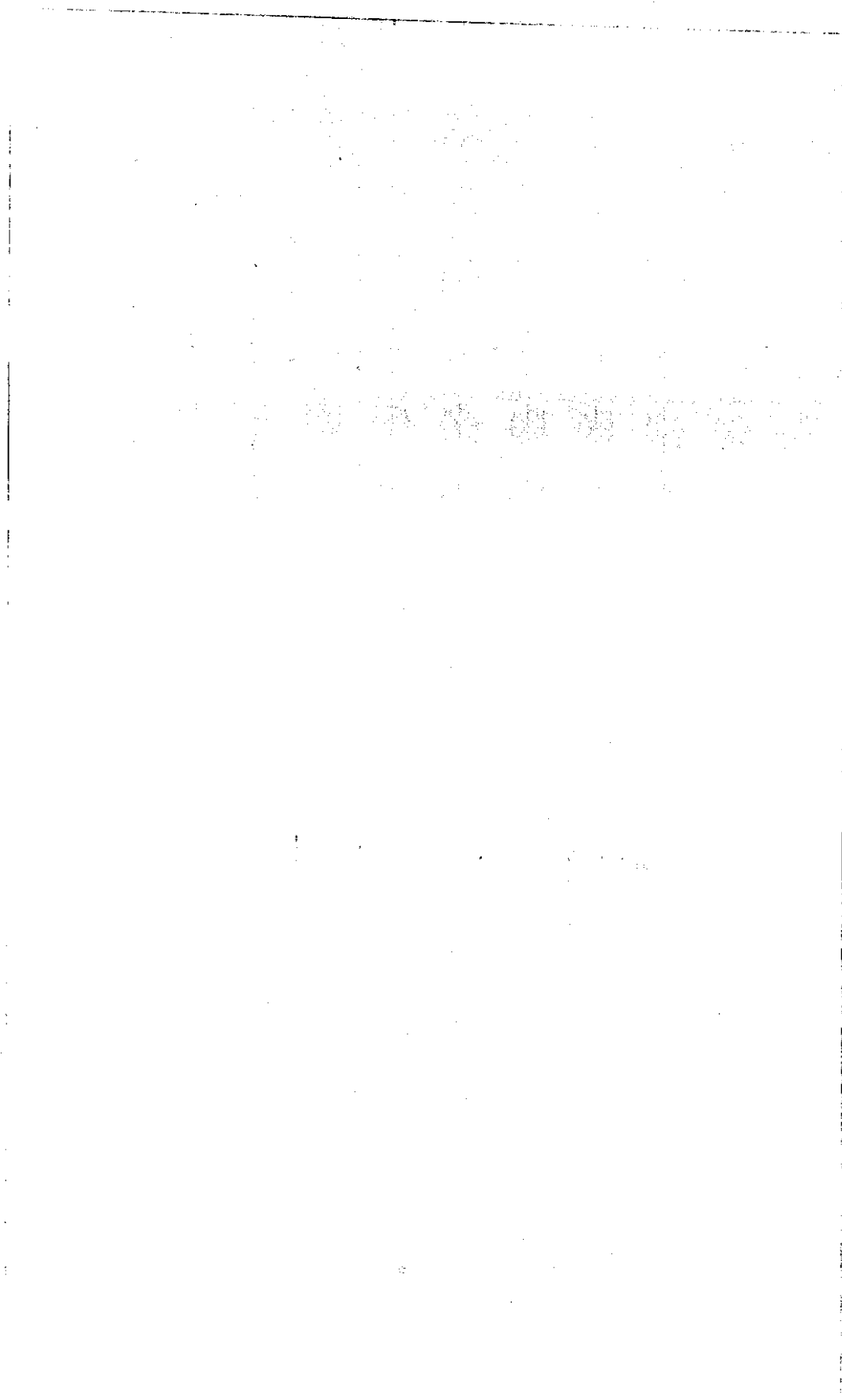


Leasing de Crédito
Helm Financial Services



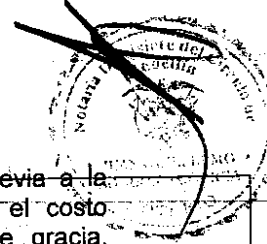
notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que continúe válidamente recibiendo información y correspondencia del sitio anterior.

PP





Leasing de Crédito
Helm Financial Services



EL (LOS) abajo firmante(s) manifiesta(mos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato, LA LEASING ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, periodo de gracia, formula de liquidación de los cánones, valor de la opción de compra, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas, declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato.

Para constancia se firma en dos ejemplares con destino a la Leasing y para EL (LOS) LOCATARIO(S), debidamente reconocidos y autenticados.

Este cuadro declaraciones hace parte integral del contrato de leasing número 501111

LA LEASING

EL (LOS) LOCATARIO(S)

Liliana M. Hernández S.

LILIANA M HERNANDEZ SALINAS
c.c. 42992074 de Medellín
LEASING DE CREDITO S.A.
Apoderado Especial

[Signature]
LATINOAMERICANA DE
CONSTRUCCIONES S.A.

[Signature]
LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES
S.A.
NIT 8002338814
PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO
CC. 70094522

NOS COMPROMETEMOS COMO DEUDORES SOLIDARIOS

[Signature]
PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO
CC. 70094522

AP

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Y DE PRESENTACION PERSONAL
SE PRESENTO(ARON) A LA NOTARIA
D'ECISIETE DEL CIRCULO DE MEDELLIN EL

RAMIRO ALBAHIO paran
11/11/1980

IDENTIFICADO(S) CON LA(S) CEDULA(S) No
70044325 1111

Y MANIFESTO(ARON) QUE EL CONTENIDO
DEL DOCUMENTO QUE ANTE MÍ ES CIERTO
QUE LA(S) FIRMA(S) QUE EN EL APARECE(N)
ES(S) SUY(S) * PARA CONSTANCIA S
FIRMA [Signature]

AUTORIZO: 12 SEP 2007 17-1-03
MEDELLIN.



RECIBIDO 04 JUL 2007



NIT. 860.450.913-1
RESOL. DIAN No. 300000366819
DEL 2006/03/16 DEL 14962 AL 100000
IVA REGIMEN COMUN No. 03-3509-06
ICA COD. 204 11.04 X1.000

Carrera 40 N°. 163-A-55
Zona Industrial El Toberín
Bogotá - Colombia
PBX: 677 6440 • Fax: 677 7025
e-mail: fisaza@etb.net.co
www.fizaltda.com

FACTURA DE VENTA

No. 15857

LEASING DE CREDITO S.A. C.F.C.

800.051.334-5
Carrera 43A N° 5A - 102
Medellín
Tel 2682014

Julio 1 de 2007
Términos de Pago: Contado

CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	VLR.UNITARIO	VLR TOTAL
CN-106	HD 90V Vibro compactador marca Hamm modelo HD 90V Serial H1740632 Motor Deutz BF4M 2012 C 10 189 790	1	207.424.219	207.424.219
CN-102	GRW 15 Vibro compactador marca Hamm modelo GRW 15 Serial H 1142281 Motor Deutz BF4M 1013E-10 194304	1	217.780.717	217.780.717

CP-J.



Para revisión y
posterior aceptación

Recibido por: [Signature]
Fecha: Jul 3 Cód. equipo: [Signature]
Centro Productivo: [Signature]

Sub-Total	425.204.936
IVA 16%	68.032.790
TOTAL:	493.237.726

ACEPTADA

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA
EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO
CONFORME A LOS ARTICULOS 621, 772, 774 Y 780
DEL CODIGO DE COMERCIO Y EL RETRASO EN SU PAGO
CAUSARA INTERESES DE MORA DEL 4% MENSUAL.

FIRMA Y SELLO DEL CLIENTE

[Signature]
Jorge Garavito M.
FIZA LTDA.

W. Wirgen

VÖGELE

HAMM

FEUER

SAUER
DANFOSS

IMPRESOR: SUPERFORMAS LTDA. NIT 800 118 100-3 TEL: 373 4049



Bogotá D.C. Junio 12 de 2008

Carrera 21 No. 163A-55
Zona Industrial El Toberín
Bogotá - Colombia
PBX: 677 6440 • Fax: 677 7025
e-mail: fisaza@etb.net.co
www.fizaltda.com

Señores:
Latinco S.A.
Medellin

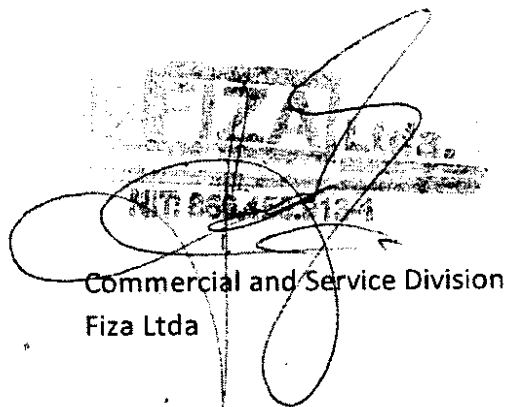
Ref: Certificación para Compactadores Hamm

Estimados Señores:

Fiza Ltda como distribuidor exclusivo de la firma Hamm AG perteneciente al Wirtgen Group de Alemania para Colombia , certifica que los compactadores de la Línea Hamm GRW 15 identificados con Números de Serie H 1142281 y H 1780090 poseen un peso neto de operación de 15 Ton.

Agradeciendo su atención prestada

Cordialmente;



Commercial and Service Division
Fiza Ltda





leasing de crédito s.a.
Helm Financial Services
Compañía de Fianzas y Servicios Comerciales

Bogotá, septiembre 3 de 2007

Señores
LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.
Atn: PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO
CL 18 35 69 OF 424 CEN PALMS AVENUE
Ciudad

Ref: Contrato LC 501066

Apreciados señores:

Para mantener un adecuado control de nuestro activos objeto de la operación de Leasing en referencia, adjunto la copia autenticada del contrato estamos enviando la respectiva plaqueta (s), la(s) cual (es) debe(n) ser fijada(s) en un lugar visible del bien.

PLAQUETA (S)

5035168	MAQUINARIA	VIBRO COMPACTADOR MARCA HAMM
5035169	MAQUINARIA	VIBRO COMPACTADOR MARCA HAMM

Siendo así, su obligación y responsabilidad como locatario, la fijación y conservación de la misma, la cuál será controlada en nuestras respectivas visitas de inspección.

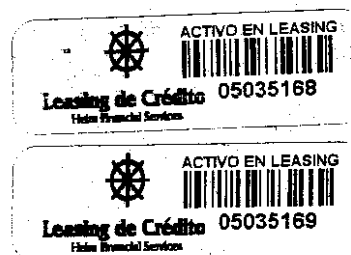
Adicionalmente, estamos enviando copia de los siguientes documentos para su respectivo archiv

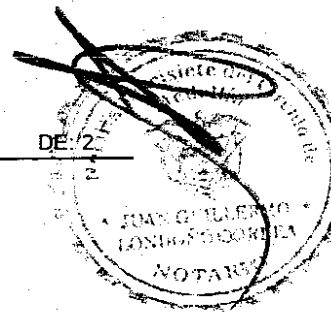
- Copia autenticada del contrato de Leasing LC 501066
- Copia autenticada Circular externa 011 de 2.002 del contrato LC - 501066
- Copia Autenticada carta de diligenciamiento del pagaré LC - 501066
- Plan de pagos

Cualquier información adicional gustosamente será atendida:

Cordialmente,

LEASING DE CRÉDITO S.A.
Firma Autorizada





Medellin 25 de Julio de 2007

Señores
LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES
Ciudad

Respetados Señores

Por medio de la presente y de conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio los autorizamos expresa e irrevocablemente para llenar sin previo aviso, el pagaré que hemos otorgado a su favor bajo el No. **501066******* en los espacios dejados en blanco, correspondientes a la fecha de vencimiento, cuantía e intereses de las obligaciones a nuestro cargo. El título podrá ser llenado por ustedes sin previo aviso y de acuerdo a las siguientes instrucciones:

- a. La fecha de Vencimiento debe ser la del día en que sea DILIGENCIADO.
- b. La cuantía debe ser igual al monto de todas las sumas de dinero que por cualquier concepto, los firmantes estemos debiendo a LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES conjunta o separadamente, directa o indirectamente el día en que sea llenado, obligaciones que asumimos y nos comprometemos a pagar solidariamente.
- c. La tasa de interés corriente y la tasa de interés moratoria que se cobre, deberá ser la máxima legal establecida.
- d.- Si alguna de las obligaciones es en moneda extranjera, LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES queda autorizada para liquidarla en pesos al tipo de cambio vigente para dichas divisas el día en que se decida llenar el pagaré, aumentándola con las comisiones e intereses pendientes de la misma.

Si por disposición legal o reglamentaria se autorice al acreedor para cobrar intereses superiores a los aquí previstos, expresamente se autoriza al acreedor para llenar el pagare con tales intereses.

El pagaré así llenado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo sin mas requerimientos.

Así mismo certifico con la firma de la presente carta de instrucciones, que recibí copia de la misma.

Autorizo a LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, de manera irrevocable, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneja bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos financieros con LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES, derivadas de las relaciones que entre nosotros se establezcan tales como: Contratos de Leasing, etc. La presente autorización, comprende información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la autorización indebida de los servicios financieros, por el término establecido por la ley o en su defecto por la jurisprudencia de la Corte

Constitucional al respecto. La presente autorización faculta a esta entidad, a sus filiales y subsidiarias o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar y divulgar a la central de información de la Asociación Bancaria o a cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, lo referente a mi comportamiento comercial, datos personales económicos, así como también el solicitar información sobre mis relaciones comerciales y/o de la empresa que represento, con el sistema financiero o cualquiera de ellas y que los datos reportados sobre mi y/o la empresa que represento sean procesados para el logro del propósito de la Central y puedan circular con fines comerciales de conformidad con el reglamento vigente de dichas centrales.

Atentamente,

**LATINOAMERICANA DE
CONSTRUCCIONES S.A.**

LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.

NIT 8002338814

Firma PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO
C.C. 70094522

NOS COMPROMETEMOS COMO DEUDORES SOLIDARIOS

PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO

Cedula 70094522

de
Ciudadania

Firma:



leasing de crédito s.a.
Helm Financial Services
Compañía de Fianzas y Arrendamiento

INFORMACIÓN OPERACIONES DE LEASING
Circular Externa 011 de 2.002

PAGINA
 PROCESADO 25-07-2007
 HORA 10:28:50 AM

Contrato No **501066- 5** Estado Registrado Fecha Corte **25-07-2007**
 Sector **4530** Ciudad **MEDELLIN, ANTIOQUIA, Colombia**

Modalidad del Crédito **Comercial**

Tipo de Arrendamiento **Financiero**

Cliente	Identificación	Teléfono	Dirección	
LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.	NIT 8002338814	2884944	KR 48 48 SUR 75 LC 148	MEDELLIN, ANTIOQUIA, Colombia

Representantes Legales					
PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO	C.C.	70094522	2884944	KR 48 48 SUR 75 LC 148	MEDELLIN, ANTIOQUIA, Colombia

Coarrendatarios					
PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO	C.C.	70094522	2884944	KR 48 48 SUR 75 LC 148	MEDELLIN, ANTIOQUIA, Colombia

Gerente de Cuenta **GOMEZ ECHEVERRY CARLOS A.**

Plazo **36 meses** Tasa Período **1.13268312 %** Vencida Periodicidad **1 mes(es)** Revisable con la DTF + **5.500** cada **3 Mes(es)**

Tasa Efectiva **14.47175850 %**

Seguros	Periodicidad	Cuotas Planeadas	Fecha 1a. Cuota	Valor cada Cuota
---------	--------------	------------------	-----------------	------------------

Bien(es)

- 1 Activos Fijos, Maquinaria, MAQUINARIA
 Plaqueta Nro.: **5035168**
 DESCRIPCION **VOBRO COMPACTADOR MARCA HAMM**
 MODELO **HD 90V**
 SERIE **H1740632**
- 2 Activos Fijos, Maquinaria, MAQUINARIA
 Plaqueta Nro.: **5035169**
 DESCRIPCION **VIBRO COMPACTADOR MARCA HAMM**
 MODELO **GRW 15**
 SERIE **H1142281**

Valor del (los) equipo (s)..... **493,237,726**

Anticipo (s) Cliente.....

Valor Leasing..... **493,237,726**

Valor Residual (opciones de compra)..... **4,932,377**

Valor Canon por período..... **16,648,434**

Tasa Moratoria: Será la Máxima legal permitida

Multas Diarias

En el Canon..... **28.510 %** **11,445**

En Devolución de Equipos..... **5,993,436**

Timbres..... **8,990,154**

INFORMACIÓN OPERACIONES DE LEASING
Circular Externa 011 de 2.002

PAGINA 2
PROCESADO 25-07-2007
HORA 10:28:50 AM

Continuación Contrato N° 501066

Facturas

Proveedor	Identificación	Número de Factura	Fecha
FIZA LTDA	NIT 8604509131	15857	25-07-2007
	Valor Equipos	425,204,936	
	Iva	68,032,790	
	Retención	53,592,831	
	Total	439,644,895	
	Valor Anticipos		
	Neto a Pagar	439,644,895	

Derechos del Deudor

El (los) deudor(es) previa solicitud escrita dirigida a Leasing de Crédito S.A. Helm Financial Services, podrán obtener los datos relacionados con la última calificación y clasificación de riesgo asignada por Leasing, en cumplimiento de la circular externa 011/2002 expedida por la Superintendencia Bancaria en cuanto a "Gestión de Riesgo Crediticio".

Derechos de Leasing de crédito S.A. HELM FINANCIAL SERVICES

Leasing de Crédito S.A. Helm Financial Services en su calidad de acreedor tiene los derechos que le concede la ley, sin perjuicio de lo aquí dispuesto, las condiciones del desembolso serán las contenidas en los pagarés, carta de instrucciones y contrato de leasing. Por condiciones de mercado es derecho de Leasing ajustar las comisiones periódicas o las NO establecidas en el presente, que surjan con ocasión de la utilización de la operación o modificaciones o prórrogas.

Nota

Según la naturaleza de las operaciones y las condiciones de la misma que no se encuentren previstas en el presente formato, serán las establecidas en el contrato de Leasing, la carta de instrucciones y pagaré en blanco de los cuales hemos recibido copia.

Declaración del (os) cliente(s)/Deudor(es), Codeudor(es) y/o avalista(s)

Recibi la anterior información pervio al desembolso o a la constitución de la operación.

Firma(s) del(os) Deudor(es), Codeudor(es) y Avalista(s)

**LATINOAMERICANA DE
CONSTRUCCIONES S.A.**

LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.
NIT 800238814

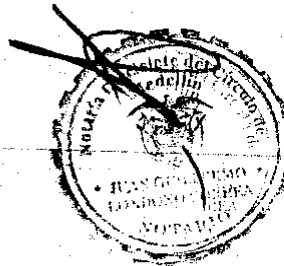
PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO
C.C. 70094522

PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO
C.C. 70094522



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



CONTRATO DE LEASING 501066

CUADRO DE DECLARACIONES

1. CONTRATO No. 501066

2. PARTES : (I) LA LEASING: Leasing de Credito S.A. Helm Financial Services- compañía de Financiamiento Comercial - con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante la Escritura Pública número 7208 de 1° de agosto de 1988 otorgada en la Notaría Veintisiete de Bogotá, debidamente facultada para operar, según consta en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria de Colombia, representada en este acto por LILIANA M HERNANDEZ SALINAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 42992074 expedida en Medellín, quien para todos los efectos del presente contrato obra en su calidad de Apoderado Especial. (II) EL LOCATARIO : LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A. PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO mayor de edad domiciliado en MEDELLIN, identificado con CC. No. 70094522 de _____, obrando en su calidad de Representante Legal y actuando debidamente facultado en los términos del Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio.

Identificación: NIT 8002338814

Dirección: KR 48 48 SUR 75 LC 148

Teléfono : 2884944

Ciudad : MEDELLIN

3. DEUDOR SOLIDARIO

CC. 70094522 PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO Tel: 2884944
KR 48 48 SUR 75 LC 148

4. SITIO DE OPERACION: El Territorio Nacional

5. DESCRIPCION DE (LOS) BIEN(ES)

PRODUCTO	MAQUINARIA
DESCRIPCION	VOBRO COMPACTADOR MARCA HAMM
MODELO	HD 90V
SERIE	H1740632
Valor antes del IVA	207,424,219
I.V.A.	33,187,875
Valor del bien	240,612,094

PRODUCTO	MAQUINARIA
DESCRIPCION	VIBRO COMPACTADOR MARCA HAMM
MODELO	GRW 15
SERIE	H1142281
Valor antes del IVA	217,780,717
I.V.A.	34,844,915
Valor del bien	252,625,632

6. VALOR DEL CANON

A la fecha de suscripción del presente contrato, la Leasing había recibido del locatario la suma de:

Cero pesos M/CTE.



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



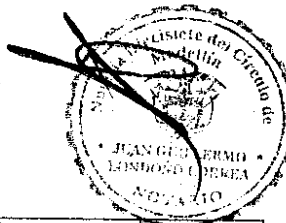
CONTRATO DE LEASING FINANCIERO

El presente contrato se celebra entre LA LEASING y EL (LOS) LOCATARIO(S) señalado(s) en el cuadro de declaraciones respectivamente que para los efectos de este contrato se obligan solidaria y mancomunadamente, se ha celebrado el contrato de LEASING contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA. NATURALEZA JURIDICA. El presente contrato es de naturaleza mercantil, sujeto tanto a las obligaciones pactadas en este documento como a las normas especiales que regulan la materia y a lo previsto en el Código de Comercio y, en subsidio, a las normas generales sobre contratación establecidas en el Código Civil. SEGUNDA. ANTECEDENTES. Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato los siguientes: 1. EL (LOS) LOCATARIO(S), manifestó(aron) a LA LEASING su voluntad de celebrar un contrato de leasing sobre EL (LOS) BIEN(ES) que constituye(n) el objeto de este contrato. 2. EL (LOS) LOCATARIO(S), ha(n) escogido en forma autónoma y sin intervención de LA LEASING EL (LOS) BIEN(ES) objeto del presente contrato así como su FABRICANTE O PROVEEDOR y por lo tanto declara(n) que conoce(n) su ubicación, características, especificaciones de su construcción, su situación jurídica y su estado actual, y que por lo tanto asumirá(n) los riesgos y demás efectos jurídicos de su elección. De conformidad con lo anterior EL (LOS) LOCATARIO(S) excluye(n) expresamente a LA LEASING de toda responsabilidad por causa de esta elección. 3. Para celebrar el contrato requerido por EL (LOS) LOCATARIO(S), LA LEASING ha adquirido o adquirirá EL (LOS) BIEN(ES) al PROVEEDOR descrito(s) en el cuadro de declaraciones, y es por lo tanto propietaria del (los) mismo(s) conforme a la autorización impartida por EL (LOS) LOCATARIO(S). 4. EL (LOS) LOCATARIO(S) conoce(n) el estado físico y jurídico de EL (LOS) BIEN(ES) y los servicios que puede(n) prestar. TERCERA. OBJETO DEL CONTRATO. En virtud de este contrato, LA LEASING ha entregado a EL (LOS) LOCATARIO(S) a título de leasing EL (LOS) BIEN (ES) que se describe(n) en el cuadro de declaraciones, para que éstos lo usen y disfruten, pagando el CANON MENSUAL indicado en el cuadro de declaraciones durante el plazo de duración del mismo y a su terminación procedan a restituirlo, o si así lo deciden, opten por adquirirlo previa la cancelación del valor fijado para el efecto como valor de la opción de compra, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisan. CUARTA. DE LA SOLIDARIDAD. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) que se obliga(n) expresamente en forma mancomunada y solidaria al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que LA LEASING pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos en forma individual o conjunta a cualquiera de EL (LOS) LOCATARIO(S). Todas las personas que integran la parte contractual denominada EL (LOS) LOCATARIO(S), se obliga(n) solidaria e indivisiblemente a pagar a LA LEASING o a su orden el canon estipulado en el cuadro de declaraciones y cualesquiera otras sumas de dinero que en desarrollo del presente contrato adeuden a LA LEASING, siendo entendido que dichos valores podrán exigirse ejecutivamente sin que para tal efecto sea preciso previo requerimiento alguno, al cual EL (LOS) LOCATARIO(S) ha(n) renunciado expresamente de acuerdo con la cláusula vigésima cuarta de este contrato. QUINTA. ENTREGA MATERIAL. LA LEASING ha adquirido por solicitud de EL (LOS) LOCATARIO(S) y para efectos de entregarlo a título de leasing, EL (LOS) BIEN(ES) que se describe(n) en este contrato. EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) haberlo recibido en perfecto estado y a su entera satisfacción en la fecha de iniciación mencionada en el cuadro de declaraciones. PARAGRAFO PRIMERO. En el evento que EL (LOS) BIEN(ES) se encuentre(n) en proceso de fabricación, EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) recibirlo directamente del distribuidor o fabricante, inmediatamente éste de aviso de su terminación y a disponibilidad de LA LEASING. Por consiguiente, LA LEASING queda exonerada de cualquier responsabilidad ocasionada por la demora en la entrega del EL (LOS) BIEN(ES) por parte del fabricante o distribuidor, cualquiera que sea la causa que la origine. PARAGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) todos los gastos que se originen directa o indirectamente con motivo de la entrega e instalación de EL (LOS) BIEN(ES) en el sitio de operación señalado en el cuadro de declaraciones tales como transporte, almacenamiento etc. SEXTA. TENENCIA, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EL (LOS) BIEN(ES). EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato es (son) de propiedad exclusiva de LA LEASING. Desde el momento de su entrega y hasta su devolución a LA LEASING, EL (LOS) LOCATARIO(S) asumirá(n) todos los riesgos y será(n) responsable(s) por su utilización, conservación y mantenimiento. De la misma forma, serán responsables por cualquier pérdida o daño que éste sufra. EL (LOS) BIEN(ES)



Leasing de Crédito

Helm Financial Services

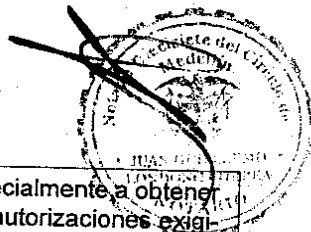


copia de la notificación y/o de la reclamación presentada a la aseguradora oportunamente. PARAGRAFO SEGUNDO. En caso de ocurrencia de un siniestro, serán por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) el valor del deducible pactado en las pólizas de seguros ya se trate de reclamo por pérdida total o parcial de EL (LOS) BIEN(ES) arrendado(s). PARAGRAFO TERCERO. En caso de que la aseguradora objete la reclamación o que manifieste no estar obligada a pagarla, así como la formulación de demandas en su contra para obtener el pago de la indemnización no implica suspensión, prórroga ni exoneración de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), por lo que, en tales casos, LA LEASING podrá a su arbitrio exigir inmediatamente el pago total de EL (LOS) BIEN(ES) ó los cánones que faltan más la opción de compra. NOVENA. LOS SINIESTROS. En caso de siniestro parcial y sin perjuicio de que EL (LOS) LOCATARIO(S) realice(n) los trámites exigidos por la aseguradora para el pago de la indemnización correspondiente, éstos deberán proceder por su cuenta y riesgo a la reparación de EL (LOS) BIEN(ES). LA LEASING por su parte deberá entregar a EL(LOS) LOCATARIO(S) el valor de la indemnización que por tal concepto reciba de la aseguradora. Quedando a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) el pago del valor correspondiente al deducible y/o el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización más el del deducible. En caso de destrucción o pérdida total de EL (LOS) BIEN(ES) a juicio de la compañía de seguros, LA LEASING dará por terminado el contrato, evento en el cual imputará la indemnización percibida, más el valor del deducible que reciba de EL(LOS) LOCATARIO(S), al saldo que en virtud de este contrato éste tenga pendiente. Si una vez aplicada la suma pagada por la compañía de seguros ésta no fuere suficiente para cancelar en su integridad dicho saldo, el remanente deberá ser pagado por EL (LOS) LOCATARIO(S) dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro por parte de LA LEASING. PARAGRAFO. Si la aseguradora no estuviere obligada a pagar el valor de los daños ocasionados EL (LOS) BIEN(ES) por razón del siniestro, la reparación del mismo quedará total y exclusivamente a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S). DECIMA. LIMITES A LA RESPONSABILIDAD DE LA LEASING. Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, LA LEASING es responsable de procurar a EL (LOS) LOCATARIO(S) la tenencia pacífica e ininterrumpida de EL (LOS) BIEN (ES) descrito (s) en este contrato, con las siguientes limitaciones: 1. LA LEASING no tendrá responsabilidad por la idoneidad de EL (LOS) BIEN(ES), su funcionamiento, características técnicas y defectos físicos que lo afecten total o parcialmente, daños o diferencias de EL (LOS) BIEN(ES), ni por fallas que puedan atribuirse a defectos de fabricación o a vicios ocultos, habida cuenta que éste fue elegido por EL (LOS) LOCATARIO(S), quien(es) es (son) responsable(s) de su elección, su revisión técnica, sus condiciones y especificaciones. Como consecuencia de lo anterior, EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) a cualquier reclamación futura por las condiciones e idoneidad de EL (LOS) BIEN (ES) materia de este contrato. 2. LA LEASING no responderá en el caso de EL (LOS) BIEN(ES) importado(s), por el cumplimiento de los requisitos legales para su importación. 3. LA LEASING no será responsable por ninguna perturbación legal que llegaren a sufrir EL (LOS) LOCATARIO(S) en la tenencia de EL (LOS) BIEN(ES), salvo aquellas que provienen de actos directamente ocasionados por LA LEASING. No obstante lo expresado, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) notificar a LA LEASING por escrito, inmediatamente después de ocurrir la molestia o perturbación que se cause en el goce de EL (LOS) BIEN(ES) y se obligan a adoptar las medidas que sean necesarias para protegerlo y para proteger el derecho de propiedad que sobre el mismo tiene LA LEASING. 4. LA LEASING no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que, con EL (LOS) BIEN(ES) o por razón de su tenencia, pudieren causarse a terceros o a sus bienes, por cuanto dicha responsabilidad recae íntegramente en cabeza de EL (LOS) LOCATARIO(S). Así, si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, LA LEASING debiere indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con EL (LOS) BIEN(ES) o por razón de su tenencia, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro, acompañada de los comprobantes de pago efectuados. DECIMA PRIMERA. CANON, FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. El valor del canon es la suma consignada en el cuadro de declaraciones contenida en la carátula de este contrato que EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a LA LEASING, en las oficinas de ésta, los días pactados de cada uno de los meses que constituyen el término de duración del contrato. PARAGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia de LA LEASING de recibir el pago del canon con posterioridad a los días señalados, no se entenderá como ánimo de modificar el plazo establecido para el pago. El canon señalado no sufrirá modificaciones como consecuencia del deterioro gradual por el uso que sufiere EL (LOS) BIEN(ES) entregado(s) en leasing. PARAGRAFO SEGUNDO. Si el presente contrato, de acuerdo con el cuadro de declaraciones ha sido pac-



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



nientes o necesarias para contribuir al reconocimiento de este derecho y especialmente a obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, revisados, certificados o autorizaciones exigidas por las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales para la utilización del mismo. 7) Impedir que se utilice(n) EL (LOS) BIEN(ES) en forma distinta a la autorizada por la ley, por los reglamentos y por este contrato. 8) Pagar los gastos notariales, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones que ocasione la celebración, desarrollo o terminación de este contrato o el cobro de las sumas que por causa del mismo adeuden EL (LOS) LOCATARIO(S) a LA LEASING. Así mismo, pagar todos los impuestos que gravan EL (LOS) BIEN (ES) así como todas las certificaciones exigidas por las autoridades o los seguros obligatorios y, en general, todas las cargas o tributos que impongan las autoridades sobre EL (LOS) BIEN (ES). 9) Así mismo, en el caso de cualquier medida cautelar sobre EL (LOS) BIEN(ES), EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) formular oposición durante la diligencia respectiva o ante la autoridad que la hubiere ordenado de la siguiente manera: a) Alegando que sólo es un tenedor del (LOS) BIEN(ES). b) Informado que LA LEASING es la titular del derecho real de dominio. c) Aduciendo como prueba de su título precario el presente contrato (un ejemplar auténtico) para que el juez, autoridad judicial, policial o aduanera lo agregue a la diligencia o actuación correspondiente. En todo evento, EL (LOS) LOCATARIO(S) comunicarán a LA LEASING en forma inmediata para que, si fuere el caso, ésta pueda oportunamente hacerse parte dentro del incidente o actuación correspondiente. 10) Informar a LA LEASING dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al hecho, la ocurrencia de cualquier siniestro que afecte o tenga relación con EL (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato, entregándole para el efecto copia de la notificación y/o reclamación oportunamente presentada a la compañía de seguros. 11) Pagar cumplidamente las primas de los seguros señalados en ese contrato. 12) Pagar los cánones en la forma y plazo establecidos en este contrato, obligación que no se suspenderá por el hecho de cesar temporal o definitivamente la utilización de EL (LOS) BIEN(ES) por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S), ya sea por su reparación o siniestro, cierre o huelga de la empresa o por cualquier causa que no sea directamente imputable a LA LEASING. 13) Remitir a LA LEASING dentro de los primeros cinco (5) meses de cada año y durante la vigencia de este contrato, el balance y el estado de pérdidas y ganancias cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y a presentar las explicaciones que sobre ellos le solicite LA LEASING. 14) Las demás obligaciones consagradas en la ley, en este contrato y que se deriven de la celebración del presente contrato. DECIMA QUINTA DERECHOS DE LA LEASING. 1) LA LEASING como propietaria de EL (LOS) BIEN(ES) materia de este contrato, tiene sobre el mismo todos los derechos y prerrogativas inherentes a tal calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a EL (LOS) LOCATARIO(S). 2) Así mismo, LA LEASING podrá ceder y/o dar en garantía, en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) desde ahora, en forma expresa la cesión y/o pignoración, cualquiera que sea la persona a quien se efectúe, obligándose a cumplir el presente contrato bajo la circunstancia de cesión y/o pignoración, una vez haya recibido la comunicación extrajudicial de LA LEASING informándole sobre tal hecho. Así mismo faculta expresamente a LA LEASING para pignorar EL (LOS) BIEN (ES) dados en leasing. En este caso, LA LEASING se compromete a respetar los derechos derivados del presente contrato y EL (LOS) LOCATARIO(S) a permitir la inspección de EL (LOS) BIEN (ES) por parte del acreedor prendario así como informar a LA LEASING sobre cualquier cambio en la ubicación de EL (LOS) BIEN(ES) entregados. 3) LA LEASING se reserva el derecho a inspeccionar en cualquier momento EL (LOS) BIEN(ES) objeto de este contrato, para lo cual podrá realizar las visitas que considere necesarias. Igualmente podrá LA LEASING examinar los archivos que se lleven en relación con EL (LOS) BIEN(ES) y, si lo considera pertinente, recomendar por escrito a EL (LOS) LOCATARIO(S) adoptar las medidas que juzgue convenientes para mantenerlo en buen estado de conservación, las cuales deberán ser atendidas por EL (LOS) LOCATARIO(S) en forma inmediata. En caso que EL (LOS) LOCATARIO(S) no adopte(n) las medidas ordenadas por LA LEASING, podrá dar por terminado el presente contrato y tendrá derecho a exigir, además de la inmediata devolución de EL (LOS) BIEN(ES), la indemnización de que trata la cláusula Décima novena numeral 2. LA LEASING no será responsable por ningún costo, gasto, o lucro cesante imputables a las visitas de inspección, o a la realización de sus recomendaciones, a menos que EL (LOS) BIEN(ES) entregados en LEASING sufra(n) daño(s) imputable(s) directamente a la persona que efectúa la visita por cuenta de LA LEASING. DECIMA SEXTA DERECHOS DE EL (LOS) LOCATARIO(S). A la terminación del contrato y siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) haya(n) cumplido las obligaciones establecidas en el mismo tendrán derecho a escoger una de las siguientes opciones: a) Devolver EL (LOS) BIEN(ES) a satisfacción de LA LEASING, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de terminación de este contrato, en el mismo estado en que lo(s) recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. b) Ejercer, mediante escrito dirigido a LA LEASING dentro de los treinta (30) días que anteceden a la



Leasing de Crédito

Helm Financial Services



contrato, en los eventos señalados en esta cláusula a excepción del previsto en el literal a. (Vencimiento del plazo estipulado salvo que las partes convengan en prorrogarlo) bastará la simple notificación por escrito en tal sentido por parte de LA LEASING a EL (LOS) LOCATARIO(S). VIGESIMA.- SANCIONES. Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones: 1) En caso de retardo en el pago del canon mensual o de mora en el pago de cualquier otra suma a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), éste (os) pagarán a LA LEASING, sin necesidad de requerimiento alguno y sobre la suma adeudada, intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la ley. La negativa o renuncia de EL (LOS) LOCATARIO(S) al pago de la sanción mencionada en este ordinal, será causal para dar por terminado el contrato. 2) Cuando por cualquier causa EL (LOS) LOCATARIO(S) incumpla(n) la obligación de restituir EL (LOS) BIEN(ES), por el simple retardo en la ejecución del hecho debido pagará a LA LEASING la suma relacionada en el cuadro de declaraciones a título de cláusula penal, sin necesidad de requerimiento alguno este pago no lo exonera de tener que cumplir con la obligación de entregar EL (LOS) BIEN(ES). 3) En caso de que LA LEASING se vea precisada a promover gestiones judiciales o extrajudiciales o cualquier acción policiva o administrativa para obtener la devolución de EL (LOS) BIEN(ES) o el pago de los cánones o el de cualquier otra prestación a que esté (n) obligado (s) EL (LOS) LOCATARIO(S) en desarrollo de este contrato, será(n) de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) todos los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial que se causen. 4) En el evento de terminación del contrato por causa imputable a EL (LOS) LOCATARIO(S) o cuando éste (os) decida (n) unilateralmente darlo por terminado, deberá (n) pagar a LA LEASING el valor de los cánones correspondientes a los doce (12) meses siguientes, o el valor de los que faltaren por cancelarse, si el término para finalizar el contrato fuere inferior a doce (12) meses. (5) Sanciones Por Prepago Del Presente Contrato: Debido a que el plazo estipulado en el cuadro de declaraciones se convino en beneficio de ambas partes, las partes acuerdan que en el evento de un prepago no establecido previamente en el cuadro de declaraciones, se sancionará al LOCATARIO y a favor de LA LEASING con el 20% del valor del prepago, suma que será descontada directamente por LA LEASING del dinero recibido como prepago del contrato. PARAGRAFO. El pago de la sanción por el retardo en la restitución de EL (LOS) BIEN(ES) o de los intereses a que se refiere el numeral 1o. de esta cláusula, no exonera a EL (LOS) LOCATARIO(S) de cumplir con las demás obligaciones previstas en este contrato. VIGESIMA PRIMERA GASTOS DEL CONTRATO Cualquier gasto, costo, impuesto, tasa o contribución que ocasione la celebración, desarrollo o terminación de este contrato o con ocasión del cobro de las sumas que por causa del mismo adeude EL (LOS) LOCATARIO(S) a LA LEASING, serán de cargo exclusivo de EL (LOS) LOCATARIO(S). VIGESIMA SEGUNDA. OPCION DE COMPRA. Al término del presente contrato y siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) haya(n) cumplido con las obligaciones derivadas de este contrato, podrá (n) adquirir EL (LOS) BIEN(ES) entregado (s) a título de leasing avisando por escrito a LA LEASING sobre su intención de adquirirlo dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento del plazo de duración señalado en el cuadro de declaraciones del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO: En caso de ejercer la opción de compra, EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) desde ahora a LA LEASING para efectuar los trámites requeridos para la transferencia de la propiedad de EL (LOS) BIEN(ES) a EL (LOS) LOCATARIO(S), quien(es) asumirá(n) en su integridad el valor de los impuestos y demás gastos que la transferencia ocasione. En consecuencia EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) expresamente a LA LEASING para que cargue junto con el valor pactado para la opción de adquisición, el valor de toda erogación que se ocasione con la transferencia de dominio del (de los) BIEN(ES), tales como el valor del impuesto de registro o cualquier otro tributo, tasa o contribución de cualquier orden a las tarifas vigentes, así como el valor de sanciones por infracciones de tránsito, retenciones, y honorarios de tramitadores. Así mismo por el presente documento confiere poder especial, amplio y suficiente a LA LEASING para diligenciar, suscribir y tramitar como representante del (de los) LOCATARIO(S) todos los documentos que se establezcan como requisitos para realizar la tradición del (de los) BIEN(ES) ante terceros o ante las autoridades correspondientes, tales como formularios, solicitudes o autorizaciones. En todo caso, para ejercer la opción de adquisición de EL (LOS) BIEN(ES), EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) irrevocablemente a entregar a LA LEASING en la misma fecha prevista para el pago de la opción de compra los formularios de traspaso debidamente diligenciados y suscritos. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha prevista para el pago del valor pactado como opción de adquisición, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a acreditar frente a LA LEASING el registro del traspaso en su favor, anexando copia auténtica de la tarjeta de propiedad del vehículo. Por el incumplimiento de la obligación de acreditar el registro del traspaso dentro del término anteriormente señalado, EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a LA LEASING un valor equivalente al de la sanción prevista para la mora en la restitución del (de los) BIENES citada en el numeral 2 de la cláusula VIGESIMA del presente contrato. PARAGRAFO SEGUNDO: Una vez EL (LOS)

Leasing de Crédito

Helm Financial Services

Ultima hoja del contrato Nro. 501065

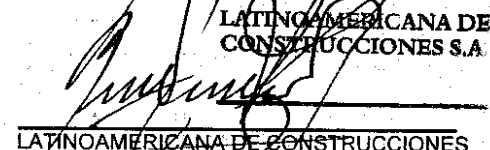
EL (LOS) abajo firmante(s) manifiesta(mos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato, LA LEASING ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, periodo de gracia, formula de liquidación de los cánones, valor de la opción de compra, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas, declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato.

Para constancia se firma en dos ejemplares con destino a la Leasing y para EL (LOS) LOCATARIO(S), debidamente reconocidos y autenticados.

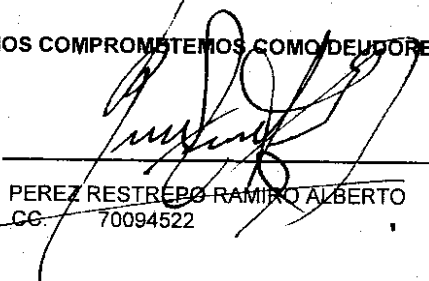
LA LEASING

EL (LOS) LOCATARIO(S)


LILIANA M HERNANDEZ SALINAS
c.c. 42992074 de Medellín
LEASING DE CREDITO S.A.
Apoderado Especial


LATINOAMERICANA DE
CONSTRUCCIONES S.A.
LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES
S.A.
MIT8002338814
PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO
CC. 70094522

NOS COMPROMETEMOS COMO DEUDORES SOLIDARIOS


PEREZ RESTREPO RAMIRO ALBERTO
CC. 70094522

DECLARACION DE RECONOCIMIENTO
Y DE PRESENTACION PERSONAL
SE PRESENTO(ARON) A LA NOTARIA
DIECISIETE DEL CIRCULO DE MEDELLIN EL
SR. (E) Alfonso paran
paran
IDENTIFICADO(S) CON LA(S) CEDULA(S) No. 100011334 100011334
Y MANIFESTO(ARON) QUE EL CONTENIDO
DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES CIERTO;
QUE LA(S) FIRMA(S) QUE EN EL APARECE(N)
ES(SON) SU(A)S PARA CONSTANCIA SE
FIRMA.
AUTORIZO: [Signature] 17-1-03
MEDELLIN, 31 JUL 2007

