

Página: 1 de 5	ANX-COL-036	 Banco de Occidente
Versión: 5	GUÍA DE PRODUCTO INMOBILIARIO	
ANEXO	Dirección de Producto Leasing	Fecha: 31/01/2019

LEASING INMOBILIARIO

El contrato de leasing inmobiliario es aquel cuyo activo involucrado es un inmueble, sea que exista o no el bien al momento de suscribir el contrato, pero que debe existir al activar el contrato.

El Banco de Occidente a través de sus líneas de leasing inmobiliario adquiere el inmueble que el cliente escoja y simultáneamente se lo entrega en arrendamiento con opción de compra (leasing financiero), a un plazo determinado.

El leasing inmobiliario puede ser sobre:

1. Un inmueble existente física y jurídicamente al momento de realizar el estudio de títulos y suscribir el contrato, denominado Leasing de bien terminado
2. Sobre un inmueble que no existe física y/o jurídicamente al momento de realizar el estudio de títulos y elaboración del contrato, es decir sobre proyectos donde solo entramos a financiar la adquisición de una unidad (oficina, local, bodega, etc.) de un proyecto en mayor extensión (Centro comercial, unidad industrial, etc.), denominado leasing de bien futuro.
3. Sobre un inmueble cuya construcción aún no se ha iniciado, o no se ha terminado al momento de realizar el estudio de títulos y elaboración del contrato, denominado leasing de construcción

BENEFICIOS

- Financiamos oficinas, locales, bodegas, consultorios, proyectos hoteleros o en general cualquier activo de naturaleza inmobiliaria, sin que necesite utilizar su capital de trabajo.
- Puede escoger el plazo que más le convenga, desde 60 meses.
- Realizamos todos los trámites de estudio de títulos, escrituración y registro de la propiedad.
- Se puede ajustar el canon de arrendamiento a su flujo de caja mediante: período de gracia a capital, cánones incrementales y /o periodos de gracia hasta de 1 año.
- Tiene la posibilidad durante la vigencia del contrato de nuevos recursos de manera rápida, bajo las distintas modalidades de Inmobiliario Leasing Inmobiliario Plus.
- No incurre en costos de escrituración, cuando se dispone del activo mediante cesión del contrato en favor de un tercero.

SEGUROS:

Los bienes objeto del contrato leasing, para efectos de las pólizas internas, cuentan con el respaldo de dos de las mejores aseguradoras del país:

- **Seguro Vida Deudor, Para un locatario persona natural Seguros Alfa**

Para reportar un siniestro en vida por favor comuníquese con las líneas de atención a nivel Nacional: (2) 3472119 ó (2) 3472109, solo debe indicar nombre y número de cédula del asegurado.

- **Seguro Todo Riesgo Daño material Seguros AXA Colpatria (Inmuebles-).**

En caso de requerir algún tipo de asistencia pueden comunicarse al # 247 desde cualquier celular, en Bogotá al (1) 4235757, a la Línea gratuita nacional 018000512620 y fuera del país con cobro revertido (0571)--4235757 Línea de asistencia Seguros Colpatria las 24 Horas, los 365 días del año, solo se debe indicar nombre, número de cédula o Nit.

PÓLIZAS ENDOSADAS:

Si se va a endosar la póliza de seguros, el endoso debe cumplir los siguientes requisitos:

1. Endoso original expedido por la compañía de seguros legalmente establecida, reconocida y con buen respaldo. Se debe anexar póliza original y condiciones particulares de la póliza indicando el número de clausulado aplicable a la póliza (registrado en Superintendencia Financiera).
2. El beneficiario debe ser BANCO DE OCCIDENTE NIT 890.300.279-4, y el asegurado debe ser Banco de Occidente y/o el Locatario.
3. El endoso deberá contener las siguientes cláusulas:
 - Cláusula de renovación automática hasta la terminación del crédito o contrato y en caso de no renovación, se dará aviso a Banco de Occidente con anticipación a la terminación de la cobertura.
 - Cláusula de modificación indicando que la póliza no será modificada por causa alguna, sin previo aviso por escrito al Banco de Occidente.
 - Cláusula de Revocación indicando que la póliza no será revocada por causa alguna, sin previo aviso por escrito a Banco de Occidente.
4. Deberá ser de vigencia anual. Se deberá anexar el recibo de pago de la anualidad del seguro
5. En la póliza se debe identificar claramente las características exactas del activo según Factura y/o Contrato Leasing. Si es un Vehículo debe indicar número de placa.
6. En la póliza debe figurar el valor exacto del activo según Factura y/o Contrato Leasing.
7. La póliza debe cumplir con las coberturas mínimas definidas, de acuerdo al tipo de póliza.
8. Anualmente usted deberá enviar al BANCO DE OCCIDENTE anticipado a la fecha de vencimiento, la renovación de la póliza. De no cumplir con este requisito, el Banco podrá asegurar el bien en la póliza colectiva a partir del día siguiente al vencimiento de la póliza endosada, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula de seguros del contrato por usted suscrito, sin que por ésta razón adquiera el Banco la obligación de realizado.

Recomendamos incluir los deducibles definidos por el Banco

TODO RIESGO La póliza debe tener amparo de todo riesgo, con deducible máximo permitido: 20% - mínimo 6 SMMLV

TERREMOTO La póliza debe tener amparo por terremoto, con deducible máximo permitido: 10% - mínimo 6 SMMLV

DERECHOS:

- La administración de su información por parte del Banco de conformidad con conformidad con las autorizaciones otorgadas y con la Ley.
- Ceder su contrato, previa aceptación por escrito por parte de EL BANCO, sin dejar de estar obligado solidariamente por el cumplimiento de las obligaciones contraídas.
- Recibir la cesión de los derechos que pudiera tener EL BANCO contra el proveedor que ha sido moroso en la entrega de el(los) bien(es).

OBLIGACIONES:

- Prestar la atención técnica para la conservación y el mantenimiento que requiera el(los) bien(es) mientras se encuentren bajo su responsabilidad.
- Proteger el(los) bien(es) de todo daño que pueda sufrir por la pérdida, hurto, destrucción total o daño irreparable que afecte su correcto funcionamiento durante el tiempo que se encuentre en su poder y bajo su responsabilidad.
- Acatar y dar debido cumplimiento a las recomendaciones de EL BANCO y/o el asegurador para evitar el deterioro de el(los) bien(es), evitar las pérdidas o disminuir la probabilidad de su ocurrencia.
- Asumir el pago o reembolso de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, afiliación seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es) objeto del presente contrato. EL LOCATARIO será el único responsable por los daños que se causen a terceros con o por causa de el(los) bien(es), ya que EL LOCATARIO tiene su dirección, manejo y control.
- Dar aviso a EL BANCO por escrito, de inmediato, sobre cualquier proceso judicial o administrativo en que se vea(n) involucrado(s) el(los) bien(es) objeto del contrato.
- Aportar a EL BANCO cualquier documento necesario para realizar los trámites correspondientes para la efectiva declaración y pago del impuesto de delineación.

BLOQUEO POR MORA:

- Si usted presenta mora en su obligación mayor o igual a 5 días, automáticamente se bloquearán todos los cupos de otros productos que tenga con el Banco y los desembolsos de nuevas operaciones de crédito aprobadas quedarán restringidas. Cuando el Banco confirme que su (s) obligación (es) se encuentra (n) al día, el desbloqueo se realizará al día hábil siguiente o a más tardar en las 48 horas hábiles siguientes.

CAUSALES Y TRAMITE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING:

- Una vez ejercida la opción de adquisición estipulada en el contrato de leasing y este se encuentre debidamente cancelado, usted podrá solicitar en nuestro Contac Center o en las oficinas Leasing en Servicio al cliente, la información sobre los requisitos y documentos necesarios para tramitar la transferencia de la propiedad del bien. Esta Solicitud la puede realizar por medio telefónico, correo electrónico o comunicación escrita.
- Al momento de solicitar la transferencia de propiedad del bien, usted debe estar al día con todas las obligaciones adquiridas en Banco de Occidente.
- Puede solicitar el paz y salvo de la obligación presentando la solicitud a nuestro Contac Center por medio telefónico, o correo electrónico o comunicación escrita o telefónica en cualquier oficina de Leasing a nivel nacional.

TRAMITE REQUERIMIENTOS, PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS:

- Radique su requerimiento, petición, queja o reclamo en nuestra área de Servicio al Cliente en las oficinas de Leasing, por medio telefónico, correo electrónico, comunicación escrita o por nuestra página de Internet.

BUENAS PRÁCTICAS DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:

- Pague oportunamente su obligación -periódica en los términos que está pactada
- Informe de inmediato al Banco si NO recibe su extracto.
- Comunique al Banco cualquier cambio de dirección o teléfono.
- Verifique regularmente los saldos de sus obligaciones y montos de cuotas. Cuando exista un error comuníquese con el Banco lo antes posible para su detección y arreglo si es el caso.

- Revisar los términos y condiciones del contrato y sus anexos, así como conservar las copias que le suministren de estos documentos.
- Los demás deberes que se establezca el contrato, la ley o en otras disposiciones.

RECOMENDACIONES DE USO Y SEGURIDAD. (Internet).

- Realice transacciones a través de Internet únicamente desde equipos de uso personal (casa u oficina).
- Para ingresar a nuestra Página de Internet, escriba la dirección www.leasingdeoccidente.com.co directamente en el navegador.
- Nunca haga "click" en correos con links hacia la Página de Internet del Banco.
- Siempre que ingrese a nuestra Página de Internet verifique que en la dirección electrónica mostrada por pantalla aparezca <https://> en lugar de la habitual <http://>.
- Al ingresar a nuestra página para realizar transacciones, verifique que el navegador muestre el símbolo del candado cerrado en la parte inferior de la pantalla.
- En el momento de finalizar la sesión transaccional, busque el link que confirme la desconexión segura (Cerrar sesión, desconectar, logout, logoff).
- El Banco nunca le pedirá información personal o sobre su usuario y contraseña por medio de correo electrónico.
- Memorice su usuario y contraseña, manténgalos en absoluta reserva y no construya su contraseña con su fecha de nacimiento, número de teléfono o número de documento de identidad o direcciones.

DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:

Para radicar cualquier queja o reclamo al defensor del cliente por favor comuníquese con **LINA MARÍA ZORRO CERÓN** en la siguiente Dirección: Carrera 7 No. 71 – 52 Torre A, Piso 8, Edificio Calle 72 o en los teléfonos 3265000 Ext. 15318, 15311, Fax: 3121024, de La ciudad de Bogotá. Correo electrónico: defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co

LEY HABEAS DATA:

Derechos de la Entidad Acreedora:

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1266 de Habeas Data de diciembre 31 de 2008, el Banco de Occidente mensualmente reportará a las centrales de información autorizadas el comportamiento de su obligación, incluyendo tanto el reporte de los pagos oportunos como el de los vencidos.

Esta información puede ser utilizada como objeto de análisis para establecer y mantener una relación contractual, cualquiera que sea su naturaleza, para evaluación de los riesgos derivados de una relación contractual vigente, así como para hacer estudios de mercado o investigaciones comerciales y estadísticas y el adelantamiento de cualquier trámite para una entidad pública o privada respecto de la cual dicha información resulte pertinente.

La permanencia de la información registrada en las centrales de información es administrada por cada central de acuerdo a los lineamientos establecidos en el artículo 13 de la Ley 1266. La información de carácter positivo permanecerá de manera indefinida, la información de las obligaciones con mora inferior a dos (2) años permanecerá el doble del tiempo que duró la mora a partir de la fecha de pago o cancelación de la obligación y para las obligación con mora superior a dos (2) años, la permanencia será de 4 años a partir de la fecha de pago o cancelación de la obligación.

En todo caso, los términos aquí indicados estarán acordes con la Ley 1266 de 2008, y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen.

Derechos del Deudor:

A ejercer el derecho fundamental al Habeas Data, en términos de la ley 1266 de Diciembre de 2008 y de la Ley 1581 de 2012, mediante la utilización de los procedimientos de peticiones, consultas o reclamos, sin perjuicio de los demás mecanismos constitucionales o penales.

LÍNEAS DE CONTACTO:

En la página web www.lo.com.co, donde encontrará información detallada en el módulo de productos leasing y/o en las Oficinas de Leasing de Occidente a nivel nacional:

CIUDAD	DIRECCIÓN	PBX / TELÉFONO
BOGOTÁ	Carrera 13 No. 26-45 Pisos 4	(1) 746 2250
CALI	Carrera 4 No. 7-61 Edificio Banco de Occidente Piso 2	(2) 895 9240
MEDELLÍN	Carrera 43 A No. 1 Sur-220 Edificio Torre Empresarial Porvenir PH Piso 8	(4) 604 6998
BARRANQUILLA	Carrera 52 No. 74-56 Edificio Torre Banco de Occidente Piso 6 Oficina 607	(5) 3861627
BUCARAMANGA	Carrera 29 No. 48-52	(7) 698 50 50
PEREIRA	Calle 19 No. 9-50 Edificio Diario del Otún Piso 5	(6) 3402285
IBAGUÉ	Calle 10 A No. 3-45 Edificio Seapto Oficina 501	(8) 2771867
NEIVA	Carrera 5 No. 10-49 Centro Comercial Plaza Real Local 102	(8) 871 2474
CARTAGENA	Centro Avenida Carlos Escallon con Ecuador esquina 34-05	(5) 5931788
MANIZALES	Carrera 23 A No. 65A-41 Local 101 Edificio parque medico	(6) 8962020
PASTO	Carrera 39 No. 16A-19 Local 4	(2) 7334949
CÚCUTA	Calle 11 N 4-26 Piso 2 centro comercial plaza	(7) 5720100
SANTA MARTA	Carrera 1 C No. 22-58 Edificio Bahía Centro Oficina 908	(5) 421 5012