

Terminos y Condiciones crédito de Vivienda

A continuación, se describen los términos y condiciones particulares que regirán el Contrato de Crédito de Vivienda celebrado entre el **BANCO FINANDINA S.A. BIC** (en adelante **EL BANCO**) y el **DEUDOR**:

1. Valor del crédito (\$ _____).
2. Tipo de amortización: UVR____. PESOS_____.
3. La tasa de interés remuneratoria es fija y corresponderá al _____ % N.M.V. (Nominal Mes Vencido), la cual equivale al _____ % E.A. (Efectivo Anual).
4. La tasa de interés de mora será la máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que corresponda.
5. El plazo total del crédito de vivienda es de _____ meses.
6. La periodicidad de pago del crédito es mensual.
7. El número de cuotas es _____.
8. El valor de cada una de las cuotas ordinarias es de (\$ _____), la primera pagadera el día ____ del mes de _____ del año _____ y las siguientes el mismo día de cada mes posterior sin interrupción y hasta la cancelación total del crédito, salvo que conforme al numeral 17 de este documento, se haya trasladado la fecha de pago de la financiación a los primeros días de cada período o a la fecha solicitada por el DEUDOR.
9. El valor de la prima mensual del Seguro de Vida es de (\$ _____).
10. El valor de la prima mensual del Seguro de Incendio y Terremoto es de (\$ _____).
11. El **DEUDOR** declara que conoce, entiende y acepta que, en operaciones de compra de cartera hipotecaria, las sumas de los numerales 1 y 8 correspondientes a Valor del Crédito y Valor de la Cuota Ordinaria pueden variar y son susceptibles de cambio según el saldo de la obligación cedida que se encuentre vigente a la fecha en que se vaya a efectuar el desembolso del crédito. Por lo anterior, el **DEUDOR** autoriza irrevocablemente y de manera permanente al **BANCO** para diligenciar sin previo aviso, de forma posterior a la firma de este documento de Términos y Condiciones, los espacios en blanco correspondientes a los numerales 1 y 8 de este documento, de acuerdo a las siguientes instrucciones: (a) el valor del crédito, sea en sistema de amortización en UVR o en Pesos, corresponderá al saldo de la obligación objeto de compra de cartera por parte del **BANCO** que se encuentre vigente en la fecha efectiva de desembolso del crédito; (b) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el valor del crédito y el sistema de amortización aplicable. De igual manera, en el evento en que el valor del crédito cambie, el **DEUDOR** autoriza expresa, permanente e irrevocablemente al **BANCO** para diligenciar y/o modificar el valor del crédito en la orden de giro del desembolso con destino a la entidad cedente.
12. Una vez aprobado el crédito, el desembolso de la operación se realizará de conformidad con las instrucciones dadas en el formulario único de vinculación y/o orden de giro compra de cartera hipotecaria. En caso dado que la compra de cartera no se pueda realizar, el banco procederá a informar al cliente y reversar la operación.
13. El **DEUDOR** declara que conoce y acepta las tarifas de los servicios financieros prestados por el **BANCO**, y reconoce que dichas tarifas están sujetas a modificaciones que le serán informadas a través de la página web www.bancofinandina.com, o por el medio que el **BANCO** tenga establecido para ello. Así mismo, manifiesta que ha sido informado de la posibilidad con la que cuenta de consultar permanentemente las tarifas a través de la página de internet señalada, las cuales también se encuentran publicadas en las oficinas del **BANCO**. Adicionalmente, declara expresamente conocer que el **BANCO** cobrará, junto con el primer instalamento de la obligación el valor que le será informado a través de la página web referida previamente y que comprende, para el caso de las operaciones de crédito, los cargos generados con ocasión a la constitución, registro, levantamiento y cancelación de la garantía hipotecaria en los registros correspondientes, sobre el bien inmueble que ampara la financiación otorgada. El **BANCO** se abstendrá de efectuar cobro alguno por las certificaciones que sean solicitadas por el consumidor financiero respecto al Contrato de Crédito.
14. Las políticas y mecanismos establecidos por el banco para la gestión de la cobranza prejudicial y judicial de las obligaciones, el momento a partir del cual se iniciará dicha gestión, los gastos derivados de la misma, las dependencias internas y las entidades externas autorizadas por esta entidad financiera para adelantar la gestión de cobranza, la facultad con la que estas cuentan para efectuar acuerdos de pago conforme con las políticas vigentes del Banco, los canales a través de los cuales se podrán realizar los pagos, entre otra información se encuentra permanente a su disposición en la página web www.bancofinandina.com. Así mismo, el **DEUDOR** manifiesta que ha sido informado que el **BANCO** le comunicará a través de su página web o por el medio que considere idóneo, cualquier modificación realizada sobre las políticas y mecanismos antes referidos, así como de la posibilidad con la que cuenta de consultar de forma permanente dicha información a través de la página de internet www.bancofinandina.com.
15. Los abonos extraordinarios parciales o totales se aplicarán a capital según la instrucción emitida por el deudor del crédito, con reliquidación de cuota o disminución de tiempo.
16. **DERECHOS DEL BANCO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEUDOR:** En caso de incumplimiento de cualquiera de mis obligaciones, EL **BANCO** podrá exigir la cancelación total del saldo de dichas obligaciones, por todos los conceptos pendientes de pago, haciendo efectivas las garantías otorgadas y dejando sin efecto el plazo pactado. Lo anterior, sin perjuicio de los demás derechos del **BANCO** determinados en el Régimen de Protección al Consumidor Financiero (Título I de la Ley 1328 de 2009), circulares emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás reglamentaciones complementarias, así como en cualquier otro documento suscrito por el **DEUDOR**.
17. En caso de que la fecha de pago de la financiación corresponda a un día 25, 26, 27, 28, 29, 30 o 31 del mes, el **DEUDOR** acepta y autoriza al **BANCO** para que la fecha de pago se traslade a cualquiera de los primeros cinco (5) días hábiles del siguiente mes y así sucesivamente sin interrupción hasta la cancelación total de la financiación. Igualmente, el **DEUDOR** acepta y autoriza que los intereses que el mencionado traslado de fecha genere, así como el cambio de fecha de pago de la financiación en caso de ser solicitado por él al **BANCO**, serán asumidos por él y se verán reflejados al final del plazo pactado. De igual forma, el **DEUDOR** acepta el cobro de las fracciones de las primas de los seguros que se hayan causado en virtud del traslado o cambio de fecha de pago de la financiación.

Una vez leídas, revisadas y entendidas las anteriores condiciones, se firma el presente documento en señal de aceptación el día _____ del mes _____ del año _____ en la ciudad de _____.

Terminos y Condiciones crédito de Vivienda

Nombre: _____
 Identificación (C.C., C.E., NIT) _____
 Nombre del Representante Legal o Apoderado _____
 Identificación Representante Legal o Apoderado (C.C., C.E., NIT) _____
 Dirección y Teléfono _____
 Huella y Firma

Nombre: _____
 Identificación (C.C., C.E., NIT) _____
 Nombre del Representante Legal o Apoderado _____
 Identificación Representante Legal o Apoderado (C.C., C.E., NIT) _____
 Dirección y Teléfono _____
 Huella y Firma

Nombre: _____
 Identificación (C.C., C.E., NIT) _____
 Nombre del Representante Legal o Apoderado _____
 Identificación Representante Legal o Apoderado (C.C., C.E., NIT) _____
 Dirección y Teléfono _____
 Huella y Firma

Nombre: _____
 Identificación (C.C., C.E., NIT) _____
 Nombre del Representante Legal o Apoderado _____
 Identificación Representante Legal o Apoderado (C.C., C.E., NIT) _____
 Dirección y Teléfono _____
 Huella y Firma

AVALISTA:

Nombre o Razón Social: _____
 Identificación (C.C., C.E., NIT) _____
 Nombre del Representante Legal o Apoderado _____
 Identificación Representante Legal o Apoderado (C.C., C.E., NIT) _____
 Dirección y Teléfono _____
 Huella y Firma

Nombre o Razón Social: _____
 Identificación (C.C., C.E., NIT) _____
 Nombre del Representante Legal o Apoderado _____
 Identificación Representante Legal o Apoderado (C.C., C.E., NIT) _____
 Dirección y Teléfono _____
 Huella y Firma