

REGLAMENTO CRÉDITO BANCA COMERCIAL

1. CONDICIONES GENERALES DE LOS PRODUCTOS

1.1 Destinatarios del crédito

El (los) productos determinados en el presente reglamento están dirigidos exclusivamente a personas jurídicas legalmente constituidas en Colombia (en adelante “el Solicitante o Consumidor Financiero”), que cumplan con la normatividad vigente y se encuentren debidamente registradas ante las autoridades competentes.

Para acceder a el(los) producto(s), el solicitante deberá cumplir los requisitos de vinculación establecidos por Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante “CREDIFAMILIA CF”), los cuales son indispensables para iniciar el trámite y acceder a los beneficios descritos en el presente reglamento.

1.2 Autorizaciones a CREDIFAMILIA C.F.

Por medio del presente Reglamento, el Consumidor Financiero autoriza a CREDIFAMILIA C.F. a:

- Debitar o cargar de los productos todas las sumas de dinero que se adeude a CREDIFAMILIA C.F., tales como capital, intereses, comisiones, impuestos, costos, tarifas, cuotas cobradas por los productos o servicios prestados y gastos de la cobranza prejudicial y judicial, entre otros, de cualquier depósito o suma de dinero, que tenga con CREDIFAMILIA C.F.
- Depositar el dinero a orden del Establecimiento de comercio, Entidad Financiera o Comercio con el cual se adquiera el bien o el servicio, previa la debida autorización del Solicitante.
- Tratar, compartir, transmitir consultar, reportar en centrales de información sus datos, y compartir, transmitir, los datos personales con los aliados estratégicos de CREDIFAMILIA C.F., siempre que estos cumplan estrictamente con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes sobre protección de datos personales, así como con la Política de Tratamiento de Datos vigente de CREDIFAMILIA C.F., la cual podrá ser consultada en www.credifamilia.com.

1.3 Derechos y obligaciones del Consumidor Financiero

1.3.1 Derechos del Consumidor Financiero

A continuación, se detallan los derechos que corresponden al Consumidor Financiero:

- Exigir la debida diligencia y profesionalismo en la prestación de los servicios financieros.
- Recibir productos y servicios con estándares adecuados de seguridad, calidad y eficiencia.
- Obtener trato justo, transparente y acorde a las necesidades.
- Contar con información clara, veraz, oportuna y verificable sobre las características, condiciones de los productos y servicios financieros.
- A recibir información clara y verdadera en la publicidad sobre los productos y servicios.
- Exigir que tus datos personales se gestionen según la Ley de Protección de Datos Personales y la política publicada en www.credifamilia.com.
- Solicitar y obtener la devolución de pagos no autorizados o efectuados incorrectamente.
- Contar con la posibilidad de presentar reclamaciones y recibir atención adecuada ante desacuerdos en la ejecución, interpretación o desarrollo de los contratos y obtener atención oportuna por parte de CREDIFAMILIA CF.
- Recibir educación financiera respecto de los productos y servicios a través de los blogs y página web de la entidad
- Elegir la modalidad de aplicación de pagos extraordinarios, ya sea a reducción de plazo o de valor de cuota.
- Autorizar y elegir los canales a través de los cuales desea ser contactado por la Entidad.

1.3.2 Obligaciones del Consumidor Financiero

A continuación, se detallan las obligaciones que corresponden al Consumidor Financiero:

- Utilizar los productos y servicios únicamente para actividades lícitas y legítimas, absteniéndose de cualquier uso vinculado a lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción.



- Garantizar que los fondos y los bienes gestionados provienen y serán destinados a operaciones legales.
- Cumplir con las normas de prevención de lavado de activos, anticorrupción y financiación del terrorismo, así como los regímenes de responsabilidad aplicables.
- Utilizar los canales electrónicos conforme los términos y condiciones establecidos por CREDIFAMILIA CF, que se encuentran disponibles a través de la página web www.credifamilia.com, así como asignar y resguardar de forma segura las credenciales de acceso a los productos y servicios, evitando divulgarlas a terceros.
- Asignar y resguardar de forma segura las credenciales de acceso a los productos y servicios, evitando divulgarlas a terceros.
- Actualizar anualmente la información relevante, incluyendo dirección, actividad económica y representantes legales, proporcionando a CREDIFAMILIA CF los documentos de soporte requeridos.
- Aceptar como válidas las notificaciones que se practiquen por correo, medios electrónicos o cualquier otro medio, tales como: avisos visibles en las oficinas de CREDIFAMILIA CF, en la página Web o mensajes enviados en los Extractos de los productos.
- Aceptar recibir llamadas, mensajes de voz, texto SMS o correos electrónicos
- Suscribir de manera oportuna todos los formatos, formularios y documentos definidos por CREDIFAMILIA CF como requisito para la solicitud, estudio, otorgamiento y desembolso del crédito, comprometiéndose a entregar la información y documentación adicional que la Entidad requiera para estos fines.
- El consumidor financiero se obliga a cumplir de manera íntegra y oportuna con el plan de pagos acordado, incluyendo el pago de capital, intereses, comisiones y demás cargos aplicables, en las fechas establecidas en el contrato.

1.3.3 Facultades, derechos y obligaciones CREDIFAMILIA CF

- Debitar o cargar de los productos del Solicitante todas las sumas adeudadas, tales como capital, intereses, comisiones, impuestos, costos, tarifas, y gastos de cobranza, de cualquier depósito o saldo disponible.
- Revocar o cancelar cualquier servicio o producto contratado por el Consumidor Financiero, previa autorización correspondiente, y siempre en cumplimiento de los procedimientos, contratos y requisitos previamente establecidos entre CREDIFAMILIA CF y el Consumidor Financiero.
- Cancelar los productos o servicios adquiridos por el Consumidor Financiero, en los siguientes eventos: (i) Cuando se presente mora en cualquiera de las obligaciones a favor de CREDIFAMILIA C.F., situación que será informada; (ii) por irregularidades en el uso de los productos y servicios adquiridos; (iii) cuando se suministre información falsa, inexacta, incompleta o cuando no entregue información relevante, o la misma no sea razonable o no entregue soportes fidedignos respecto de su actividad, origen de fondos o en general sobre las transacciones realizadas; (iv) por seguridad; (v) por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del Consumidor Financiero previstas en este Reglamento y en la normatividad vigente; (vi) Cuando no suministre en el tiempo señalado la información o documentos requeridos para efectuar la actualización de datos; (vii) cuando efectuado el análisis de capacidad de pago y de endeudamiento, se determine que hay riesgo de impago; (viii) por políticas de riesgo o causales objetivas, previa notificación; (ix) cuando por una autoridad competente el consumidor financiero, sus administradores, directivos, accionistas, asociados o socios sean: a) Condenado(s) por la comisión de delitos relacionados con el lavado de activos, sus delitos fuente incluidos aquellos relacionados con corrupción, o la financiación del terrorismo, b) incluido(s) en listas de autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos o financiación del terrorismo o corrupción en cualquiera de sus modalidades, c) sancionado(s) por violaciones normas anticorrupción, antilavado de activos y contra la financiación del terrorismo. c) investigado(s) o acusado(s) en procesos judiciales, administrativos, disciplinarios o fiscales, por la presunta comisión de delitos o conductas sancionables relacionados con el lavado de activos, sus delitos fuente o financiación del terrorismo o la violación de cualquier norma anticorrupción; (x) por el incumplimiento de cualquiera de compromisos que en materia de cumplimiento contenidos en los formatos de vinculación y en el presente Reglamento.
- Solicitar información adicional o documentación para la actualización de datos y análisis de riesgo, pudiendo restringir operaciones hasta su entrega.
- Comunicar mediante correo electrónico, mensajes de texto, llamadas o avisos en la plataforma digital cualquier notificación relevante, previa autorización del Consumidor Financiero.
- Analizar la capacidad de pago y el nivel de endeudamiento de la Persona Jurídica, reservándose el derecho de limitar o suspender productos ante riesgo de impago.
- CREDIFAMILIA CF tendrá la facultad de tratar, recolectar, almacenar, actualizar, transferir y suministrar los datos personales y empresariales proporcionados por el Consumidor Financiero, con el fin de cumplir con los procesos de vinculación, administración, análisis de riesgo, actualización de información, cesión de cartera y demás finalidades



conforme a la política de tratamiento de datos. El Consumidor Financiero autoriza expresamente el uso de sus datos conforme a la normatividad vigente y a las políticas de privacidad establecidas por CREDIFAMILIA CF.

1.4 Comunicaciones

CREDIFAMILIA CF podrá notificar y comunicar al Consumidor Financiero, previa autorización, mediante correo electrónico, medios electrónicos u otros canales aprobados, como avisos en oficinas, publicaciones web, mensajes en extractos, llamadas telefónicas, mensajes de voz, SMS y correos electrónicos. El Consumidor Financiero acepta el uso de estos y demás medios autorizados para recibir información relevante.

Todas las comunicaciones relacionadas con el producto se realizarán en estricto cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2300 de 2023, garantizando el respeto al derecho a la intimidad del consumidor, mediante los canales previamente autorizados, dentro de los horarios y condiciones establecidos por la normativa vigente

1.5 Tasa de interés y base de liquidación

- Los intereses serán liquidados de acuerdo a lo estipulado para cada producto, sobre el valor desembolsado, con la tasa de interés que se encuentre vigente en la fecha del desembolso, y en todo caso, no superará la tasa máxima legalmente permitida.
- El día en que CREDIFAMILIA C.F. realice el desembolso iniciará el plazo que se haya acordado para el pago del crédito.
- Las tasas de interés vigentes se encontrarán publicadas en las oficinas de Credifamilia CF y en la página www.credifamilia.com, para conocimiento del Consumidor Financiero.
- La tasa de interés remuneratoria se liquidará a la tasa vigente en el momento del desembolso crédito, y no podrá superar la tasa máxima legalmente permitida certificada por la autoridad competente.
- La base de capital sobre la cual se aplicará la tasa de Interés y el plazo de la respectiva operación, corresponden al valor del crédito y plazo solicitados por el Consumidor Financiero y que CREDIFAMILIA CF le informó al deudor mediante llamada o mensaje de texto.
- Comisiones y recargos aplicables: Las operaciones de crédito estarán sujetas a una serie de comisiones y recargos establecidos en función de la naturaleza y condiciones del producto seleccionado: (i) Seguro de vida deudores. (ii) Gastos y costos por gestión de cobranza. (iii) Gastos administrativos: Corresponden a los costos asociados a la administración y manejo del crédito durante toda su vigencia. (iv) Comisión por aval: Este cargo únicamente se aplicará si así lo establecen las políticas de crédito del producto y solo en aquellos casos en que exista la figura de avalista o garantía adicional. La aplicación de estas comisiones y recargos se efectuará conforme a lo establecido en las políticas internas de CREDIFAMILIA CF y será informada previamente al Consumidor Financiero.

1.6 Extractos

Los extractos de productos y servicios se enviarán al cliente por correo electrónico a los datos autorizados previamente. Además, el cliente puede consultar y descargar estos documentos desde el portal del Cliente de la página web.

1.7 Pagos

- Se pueden realizar pagos anticipados, parciales o totales sin incurrir en ningún tipo de penalización.
- Los pagos anticipados serán aplicados en el orden de imputación establecido para el producto.
- La demora en los pagos dará lugar a la exigencia de intereses moratorios sobre el capital en mora por cada día de retardo sobre el valor causado y pendiente de pago. Dicha tasa de mora será la máxima permitida por la ley para las obligaciones en mora, sin que para su causación o cobro se requiera constitución en mora previa, ni requerimiento de ningún tipo.
- El consumidor Financiero podrá realizar pagos adicionales parciales o totales a sus obligaciones contraídas con CREDIFAMILIA CF sin que esto genere algún tipo de penalización o costo por lucro cesante.

1.8 Cuota de producto de crédito

La cuota del producto a cancelar por el Consumidor Financiero comprende los siguientes conceptos: capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios si hubiere lugar, comisiones, cargos adicionales y cualquier otro concepto que se genere en virtud de los créditos. La cuota será calculada con base en tasas de interés fija.



1.9 Imputación de pagos

El pago tendrá el siguiente orden de aplicación:

- A los gastos de la cobranza prejudicial y judicial cuando a ello hubiere lugar, comisiones y otros gastos a cargo del Consumidor.
- A intereses de mora causados.
- Primas de seguro y mora de dichas primas.
- Comisiones de fondos de garantías y gastos asociados.
- Intereses remuneratorios y capital de las cuotas en orden de antigüedad.
- A obligaciones no vencidas.

1.10 Gestión de Cobranza

El solicitante declara que ha sido debidamente informado por parte de CREDIFAMILIA C.F. y que conoce, entiende y acepta, la gestión de cobranza una vez sea realizado el desembolso del crédito.

➤ Crédito Prorrata y Crédito Capital de Trabajo Constructor

- Gestión de notificación de las condiciones del crédito

CREDIFAMILIA CF enviará al Consumidor Financiero, al día siguiente del desembolso del crédito, una comunicación escrita de notificación. En dicha comunicación se informará, de manera clara y oportuna, aspectos relevantes del crédito otorgado, tales como el plazo del crédito, el monto aprobado y el sistema de amortización aplicable. Esta notificación tiene como finalidad garantizar que el Consumidor Financiero cuente con información suficiente para la adecuada comprensión de las condiciones de su obligación crediticia.

- Gestión preventiva

Entre los días sesenta (60) y ciento veinte (120) contados a partir del desembolso del crédito, CREDIFAMILIA CF iniciará una gestión preventiva con el objetivo de verificar el estado del proyecto financiado. Para ello, se solicitará al Consumidor Financiero el extracto fiduciario correspondiente, a fin de constatar el estado de entrega de las unidades habitacionales y el avance en los desembolsos del crédito. Adicionalmente, diez (10) días antes del vencimiento del crédito otorgado, se enviará al Consumidor Financiero, por correo electrónico, el extracto actualizado del crédito, y cinco (5) días antes del vencimiento se realizará un recordatorio preventivo mediante llamada telefónica, mensaje de texto o correo electrónico, con el propósito de reforzar la gestión de cobro y facilitar el cumplimiento oportuno del pago.

- Gestión administrativa frente al incumplimiento

En caso de que el Consumidor Financiero incurra en mora, CREDIFAMILIA CF iniciará una gestión administrativa directa entre el día uno (1) y el día quince (15) de atraso, con el objetivo de establecer compromisos de pago o proponer alternativas de normalización de la obligación. Posteriormente, entre los días dieciséis (16) y treinta (30) de mora, se llevarán a cabo dos (2) reuniones mensuales con la administración ejecutiva de CREDIFAMILIA CF, en las cuales se evaluará el estado de la cartera y se definirán mecanismos de recuperación y seguimiento.

- Gestión pre- jurídica

A partir del día treinta y uno (31) de mora, CREDIFAMILIA CF dará inicio a la gestión prejurídica mediante el envío de una comunicación formal de cobro al Consumidor Financiero, en la cual se informará el monto de la deuda y las implicaciones derivadas del incumplimiento. Adicionalmente, entre los días treinta y uno (31) y cuarenta y cinco (45) de mora, se procederá con la radicación de la exigibilidad de la garantía fiduciaria ante Confecámaras, como parte del proceso de recuperación de la obligación.

- Gestión jurídica



Si la mora persiste, entre los días cuarenta y seis (46) y sesenta (60), CREDIFAMILIA C.F. iniciará la gestión jurídica mediante una notificación formal al Consumidor Financiero, informando el inicio de acciones legales ante la falta de voluntad de pago. En este mismo periodo, se procederá con el alistamiento del caso y su entrega al abogado externo designado, con el fin de iniciar las acciones judiciales correspondientes contra la persona jurídica deudora y los codeudores solidarios.

➤ Financiación de pólizas persona jurídica

- Gestión de notificación de las condiciones del crédito

CREDIFAMILIA CF enviará al Consumidor Financiero, al día siguiente del desembolso del crédito, una comunicación escrita de notificación. En dicha comunicación se informará, de manera clara y oportuna, aspectos relevantes del crédito otorgado, tales como el plazo del crédito, el monto aprobado y el sistema de amortización aplicable. Esta notificación tiene como finalidad garantizar que el Consumidor Financiero cuente con información suficiente para la adecuada comprensión de las condiciones de su obligación crediticia.

- Gestión preventiva

Dentro de los diez (10) días antes del vencimiento del crédito otorgado, se enviará al Consumidor Financiero, por correo electrónico, el extracto actualizado del crédito, y cinco (5) días antes del vencimiento se realizará un recordatorio preventivo mediante llamada telefónica, mensaje de texto o correo electrónico, con el propósito de reforzar la gestión de cobro y facilitar el cumplimiento oportuno del pago.

- Gestión administrativa frente al incumplimiento

En caso de que el Consumidor Financiero incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, CREDIFAMILIA CF adelantará una gestión administrativa directa durante los primeros quince (15) días calendario de atraso, con el propósito de establecer compromisos de pago o proponer alternativas de normalización de la obligación.

Posteriormente, entre el día dieciséis (16) y el día treinta (30) de mora, los casos que superen los quince (15) días de atraso serán revisados en comité, con el fin de identificar posibles riesgos de revocatoria de la póliza asociada. En esta etapa, se podrán establecer nuevos compromisos de pago o, en caso de ser procedente, emitir alertas a la aseguradora correspondiente.

- Gestión pre- jurídica

A partir del día treinta y uno (31) de mora, se dará inicio a la **gestión pre-jurídica**, la cual contempla el envío de una comunicación formal de cobro al Consumidor Financiero, informando el monto de la deuda y sus implicaciones. Entre los días treinta y uno (31) y cuarenta y cinco (45) de mora, se continuará con la gestión directa con el cliente en mora, con el objetivo de acordar una nueva fecha de pago o validar alternativas de normalización. En esta etapa, se informará al cliente que, en caso de no regularizar su situación, se procederá con la solicitud de revocatoria de la póliza ante la aseguradora correspondiente.

- Gestión jurídica

Si la mora persiste entre los días cuarenta y seis (46) y sesenta (60), CREDIFAMILIA CF notificará formalmente a la aseguradora sobre las pólizas financiadas asociadas a créditos en mora, confirmando la revocatoria correspondiente. Asimismo, se actualizará el estado del crédito en los sistemas internos y se informará al cliente sobre la decisión tomada.



1.11 Cláusula Aceleratoria

El Consumidor reconoce que el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones a su cargo, dará lugar a las siguientes consecuencias:

1. CREDIFAMILIA C.F. quedará facultada para acelerar el plazo pendiente de pago de todas las obligaciones y exigir la totalidad de lo adeudado, ello es el saldo insoluto de la obligación incorporada en el Pagaré, así como sus intereses corrientes y moratorios, los gastos de cobranza, incluyendo los honorarios de los abogados, lo anterior sin perjuicio de que CREDIFAMILIA C.F. envíe el aviso antes de efectuar dicha aceleración.
2. CREDIFAMILIA C.F. podrá dar por terminada la relación contractual.
3. Los costos y gastos de cobranza judicial o extrajudicial serán a cargo del Consumidor.

1.12 Plataforma tecnológica

CREDIFAMILIA CF ofrecerá los créditos de Banca Comercial Especializada directamente a través de sus **colaboradores autorizados**, quienes serán responsables de presentar, gestionar y acompañar al Consumidor Financiero en el proceso de adquisición y uso de los productos o servicios financieros.

Toda la operación se realizará de manera presencial o por medios de comunicación directa gestionados por el equipo humano de CREDIFAMILIA CF, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad, seguridad y transparencia en la atención.

1.13 Información previa al otorgamiento de la Operación

El Consumidor Financiero manifiesta y certifica que previamente conoció las condiciones del crédito las cuales incluyen la tasa de interés, el plazo, esquema de amortización, el valor de las cuotas, el valor del crédito y las garantías que son exigidas para su desembolso. Conocidas las condiciones, declara que las acepta en su totalidad.

1.14 Herramientas de normalización

Con el propósito de brindar alternativas y soluciones a los clientes que presenten dificultades para cumplir con sus obligaciones, CREDIFAMILIA C.F. pone a disposición diversas herramientas de normalización. Estas medidas buscan facilitar la regularización de la cartera y apoyar a los clientes en la recuperación de su capacidad de pago, mediante opciones flexibles y adaptadas a cada situación particular.

- **Reestructuración:** Se entiende por reestructuración de un crédito, el mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago.
- **Otros tipos de modificación:** Dentro de las medidas tomadas por CREDIFAMILIA CF para la normalización de la cartera están los cambios de fecha y períodos de gracia que podrán ser otorgados a los clientes que cumplan con las condiciones establecidas CREDIFAMILIA CF para este tipo de operaciones.

La aplicación de estas medidas se encuentra sujeta a las políticas de riesgo de CREDIFAMILIA CF, por tanto, estarán sujetas a su disponibilidad y al análisis de riesgo correspondiente.

1.15 Comunicaciones

- Acepta como válidas las notificaciones que se practiquen por correo, medios electrónicos o cualquier otro medio, tales como: avisos visibles en las oficinas de CREDIFAMILIA CF, en la página Web o mensajes enviados en los Extractos de los productos.
- Acepta recibir llamadas, mensajes de voz, texto SMS o correos electrónicos.



1.16 Canales y Medios para consultas, peticiones, quejas y reclamaciones (PQR)

En cumplimiento de lo dispuesto a la normatividad vigente, CREDIFAMILIA CF pone a disposición del Consumidor Financiero los siguientes canales y medios para la presentación de consultas, peticiones, quejas y reclamaciones (PQR) relacionadas con los productos de crédito:

- **Canales Digitales**
Accede fácilmente a la información que necesitas a través de nuestros canales digitales:
 - WhatsApp de Servicio al Cliente: +57 1 6050300
 - Preguntas Frecuentes: <https://credifamilia.com/credito/hipotecario/preguntas-frecuentes>
 - Formulario de PQRS: <https://credifamilia.com/canales-de-atencion/formulario-PQR>
- **Atención Presencial:** Encuentra la ubicación de nuestras oficinas en todo el país haciendo clic en tu ciudad en el portal web. Horarios de atención: Lunes a viernes: 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS PRODUCTOS

2.1 CRÉDITO PRORRATA

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (Credifamilia CF) ofrece a empresas y clientes del segmento corporativo su servicio de crédito preferente y corporativo, diseñado para atender las necesidades de financiación de los constructores en la etapa final de sus proyectos inmobiliarios.

El crédito tiene como finalidad facilitar la liberación y el pago de prorratas, permitiendo la escrituración oportuna del proyecto bajo condiciones financieras preferenciales y flexibles, acordes con el perfil crediticio del solicitante.

Características

- 2.1.1 **Monto:** Desde \$210 SMMLV hasta \$2300 SMMLV.
- 2.1.2 **Plazo de Financiación:** Hasta 6 meses.
- 2.1.3 **Tasa:** Variable en IBR o DTF
- 2.1.4 **Modalidad de pago:** Cuota Variable
- 2.1.5 **Periodicidad en el pago:** Capital al vencimiento del crédito, intereses corrientes trimestre vencido
- 2.1.6 **Abonos extraordinarios:** sin penalización.
- 2.1.7 **Medio de solicitud:** Tradicional
- 2.1.8 **Sistema de Amortización:** Pesos
- 2.1.9 **Garantías:** Pagaré y Garantía mobiliaria sobre derechos fiduciarios y de beneficio (registro en Confecámaras); firma de socios.
- 2.1.10 **Documento:** contrato de apertura de crédito u oferta y pagaré
- 2.1.11 **Crédito rotativo:** Es la operación de crédito mediante la cual la entidad pone a disposición del cliente un cupo máximo, que podrá ser utilizado total o parcialmente en forma reiterada, con posibilidad de reutilización del valor amortizado, dentro del término contractual. El deudor reconoce intereses por los saldos efectivamente utilizados, conforme a las condiciones de tasa, periodicidad, forma de pago, revisión del cupo y causales de terminación previstas en el contrato y en este reglamento de crédito

2.2 CRÉDITO CAPITAL DE TRABAJO

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (Credifamilia CF) ofrece a empresas y clientes del segmento corporativo su servicio de crédito preferente y corporativo, diseñado para atender las necesidades de financiación de los constructores



medianos y grandes con proyectos en ventas desde \$20.000.000 (Que la etapa a financiar tenga más de 100 unidades)

El crédito tiene como finalidad financiar al solicitante las fuentes faltantes de los proyectos de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), cubriendo necesidades como el pago a proveedores, costos, seguros y nomina —entendidas como aquellas que generan los flujos de caja del proyecto—, permitiendo así completar los recursos necesarios para la ejecución integral de los desarrollos habitacionales.

Características

- 2.2.1 **Monto:** Desde \$210 SMMLV hasta \$4.000 SMMLV.
- 2.2.2 **Plazo de financiación:** Hasta 12 meses. Podrá ser prorrogado por una vez por término máximo de hasta 6 meses.
- 2.2.3 **Tasa:** Variable en IBR o DTF
- 2.2.4 **Periodicidad en el pago:** Capital mensual o trimestral o semestral o al vencimiento del crédito (Depende de las condiciones previamente pactadas). Los intereses pagaderos de forma mensual o trimestral vencido.
- 2.2.5 **Abonos extraordinarios:** sin penalización.
- 2.2.6 **Medio de solicitud:** Tradicional
- 2.2.7 **Sistema de Amortización:** Pesos
- 2.2.8 **Garantías:** Dependerá de la aprobación de la operación, Pagaré, Prenda sobre derechos fiduciarios y de beneficio; firma de socios; garantía hipotecaria, Pignoración de Subsidios o Devolución del IVA, Fondo Nacional de Garantías.
- 2.2.9 **Documento:** contrato de apertura de crédito u oferta y pagaré

2.3 CRÉDITO PARA FINANCIACIÓN DE PÓLIZAS PERSONA JURÍDICA

Crédito destinado a empresas y clientes del segmento corporativo su servicio de crédito preferente y corporativo, diseñado para atender las necesidades de financiación de seguros revocables tales como seguros generales, cuyo clausulado permita la revocación de la póliza por parte del tomador.

El crédito tiene como finalidad la financiación de las primas de seguro.

Características del Crédito Para Financiación de Pólizas.

- 2.3.1 **Monto:** Desde \$1.000.000 hasta \$ 50.000.000 por póliza.
- 2.3.2 **Plazo de financiación:** Hasta 10 meses.
- 2.3.3 **Tasa:** Fija durante la vigencia del crédito.
- 2.3.4 **Periodicidad en el pago:** Cuota fija mensual
- 2.3.5 **Abonos extraordinarios:** sin penalización.
- 2.3.6 **Medio de solicitud:** Tradicional
- 2.3.7 **Sistema de amortización:** Pesos
- 2.3.8 **Garantías:** Pagaré y contrato de Mandato a favor de Credifamilia CF para revocatoria de la Póliza.
- 2.3.9 **Cupo por solicitante:** \$300.000.000. Este cupo estará sujeto a las condiciones generales del contrato, así como al cumplimiento de los requisitos establecidos por la entidad otorgante.

El cupo podrá ser utilizado de manera parcial o total, según las necesidades del solicitante, y estará vigente durante el período definido en el contrato de crédito. Cualquier modificación al monto del cupo deberá ser solicitada formalmente y estará sujeta a evaluación crediticia adicional.

- **Documento:** Contrato de mandato.

3. GARANTÍAS

Las garantías exigidas para este producto serán las establecidas en las políticas vigentes de CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. o, en su defecto, las que defina la instancia competente dentro de la entidad encargada de la evaluación y aprobación de las operaciones de crédito. Las garantías que pueden considerarse según la modalidad de crédito son:



3.1 GARANTÍA HIPOTECARIA

CREDIFAMILIA CF podrá requerir al solicitante la constitución de una garantía hipotecaria sobre un bien inmueble de propiedad de la persona jurídica o de los accionistas, como respaldo adicional de la obligación adquirida. El inmueble ofrecido deberá estar libre de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio y será evaluado previamente por CREDIFAMILIA CF para confirmar que cumple con las condiciones necesarias.

3.2 GARANTÍA MOBILIARIA SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO ECONÓMICO

CREDIFAMILIA CF podrá pedir al solicitante que entregue como garantía mobiliaria los derechos fiduciarios y/o de beneficio económico derivados de contratos fiduciarios en los que tenga participación o propiedad. Esto significa que, si el solicitante no cumple con el pago de la obligación, CREDIFAMILIA CF podrá acceder a los beneficios que reciba de esos patrimonios autónomos. Para formalizar esta garantía, el solicitante deberá firmar los documentos necesarios y emitir una autorización irrevocable dirigida a la fiduciaria, en la que se instruya que, una vez notificado el incumplimiento, los derechos pasen a titularidad de CREDIFAMILIA CF y los beneficios se destinen prioritariamente al pago de la deuda.

3.3 FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS

El solicitante podrá obtener respaldo del Fondo Nacional de Garantías S.A. (FNG), el cual actúa como garante institucional. La garantía otorgada por el FNG cubre el 50% del valor del capital del crédito, conforme a las condiciones establecidas en el certificado de garantía emitido por dicha entidad.

En caso de incumplimiento por parte del deudor, el FNG podrá asumir hasta el 50% del saldo insoluto del capital, según lo estipulado en el contrato de garantía.

El deudor reconoce que, en caso de activación de la garantía, el FNG podrá ejercer el derecho de **subrogación** frente a las obligaciones garantizadas, conforme a la normatividad vigente y a los términos del contrato.

3.4 CONTRATO DE MANDATO

Es el contrato celebrado entre el solicitante y CREDIFAMILIA CF. A través del cual el solicitante confiere a CREDIFAMILIA CF la facultad expresa e irrevocable para actuar en su nombre y representación frente a la Aseguradora. En particular, dentro de las condiciones pactadas, se establece que, en caso de presentarse mora en el pago de una o más cuotas derivadas del crédito otorgado, CREDIFAMILIA CF queda autorizada para revocar la póliza de seguro financiada con recursos provenientes del crédito aprobado.

3.5 FIRMA DE SOCIOS

Cuando la persona jurídica solicitante del crédito necesite condiciones especiales, CREDIFAMILIA CF podrá pedir otras garantías adicionales para un mayor respaldo de la deuda. En esos casos, se podrá solicitar que los socios o accionistas respalden la obligación con su firma, comprometiéndose personalmente a responder con su patrimonio con la deuda.

3.6 PIGNORACIÓN DE SUBSIDIOS O DEVOLUCIÓN DEL IVA

CREDIFAMILIA podrá requerir al solicitante la pignoración de recursos provenientes de subsidios otorgados por entidades del gobierno nacional, gobiernos territoriales, cajas de compensación familiar u otras entidades públicas o privadas. Esta garantía consiste en destinar dichos recursos, de manera prioritaria, al cumplimiento de las obligaciones financieras adquiridas con CREDIFAMILIA CF. Para ello, el solicitante deberá emitir una instrucción irrevocable a la fiduciaria encargada



de administrar dichos recursos, autorizando la afectación de los fondos y garantizando su canalización directa al pago de la deuda, conforme a los mecanismos establecidos con CREDIFAMILIA CF.

4. POLÍTICAS ESPECIALES APLICABLES AL CRÉDITO PARA FINANCIACIÓN DE PÓLIZAS

Políticas especiales aplicables al crédito para la financiación de pólizas

El deudor entiende y acepta que CREDIFAMILIA CF actúa únicamente como entidad financiadora de la póliza de seguro, sin asumir responsabilidad alguna respecto del contrato de seguro. Así pues, le es claro que la aseguradora respectiva es la única responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato, de conformidad con sus términos y la legislación vigente aplicable.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del crédito, incluyendo aquellas contenidas en el pagaré o en la carta de instrucciones incorporada en la solicitud de crédito, el Consumidor Financiero confiere a CREDIFAMILIA CF mandato irrevocable para que, actuando en su nombre y representación, revoque el contrato de Seguro por mora o incumplimiento en el pago de sus obligaciones crediticias. Este mandato se entiende aceptado tácitamente por CREDIFAMILIA CF desde el momento en que autorice y se desembolse el crédito solicitado por el Consumidor Financiero.

En caso de revocación de la póliza o de cualquier evento que, conforme al contrato de seguro o la ley, genere la devolución de primas no causadas por parte de la aseguradora, el Consumidor Financiero entiende y autoriza que dichos valores sean trasladados a CREDIFAMILIA CF hasta el monto de la deuda que este mantenga con la entidad. En caso de que, después de la devolución, subsistan saldos pendientes, el Consumidor Financiero se obliga a realizar los pagos correspondientes en los términos pactados. Por su parte, si el saldo del crédito es inferior al valor de las primas no causadas la aseguradora será la responsable de girar ese excedente directamente al Consumidor Financiero.

5. CONSTANCIA DE CONOCIMIENTO Y DECLARACIONES

- 5.1 Declaro que CREDIFAMILIA CF me ha suministrado los Términos y Condiciones de los productos contenidos en el presente Reglamento.
- 5.2 Declaro que conozco y acepto las tasas y tarifas de los servicios financieros de CREDIFAMILIA CF, las cuales podrán ser modificadas y me serán informadas por los medios establecidos por CREDIFAMILIA CF. También reconozco que puedo consultar las tarifas en la página web de CREDIFAMILIA CF o en su red de oficinas.
- 5.3 Declaro que conozco y acepto que el desembolso del crédito, el estudio de alternativas de normalización este sujeto al análisis de riesgo que se realice bajo las políticas de riesgo de CREDIFAMILIA CF
- 5.4 Declaro que conozco, acepto y Autorizo expresamente que mis datos sean consultados, tratados, reportados, compartidos, transmitidos conforme a la Política de Tratamiento de Datos de CREDIFAMILIA CF.
- 5.5 Declaro que conozco y acepto los términos del presente reglamento.