

**CONTRATO C-006-2017 ENTRE EL FONDO DE GARANTÍAS DE  
INSTITUCIONES FINANCIERAS Y CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE  
FINANCIAMIENTO S.A., PARA EL OTORGAMIENTO DE LA GARANTÍA A LOS  
BONOS HIPOTECARIOS PARA FINANCIAR CARTERA VIS SUBSIDIABLE**

Los suscritos a saber el **FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS**, persona jurídica autónoma de derecho público y de naturaleza única, creada por la Ley 117 de 1985, representada en este acto por **DAVID SALAMANCA ROJAS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.236.522 de Bogotá, en su calidad de Director, según se acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante “**FOGAFÍN**”, de una parte; y de la otra, **CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**, sociedad debidamente constituida y existente según las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., representada en este acto por **JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.965.740 de Bogotá, en su calidad de representante legal, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, sociedad que en el presente acto obra en su condición de establecimiento de crédito emisor de los Bonos Hipotecarios, en adelante el “**ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**”, y quienes en forma conjunta se denominarán en adelante como las Partes, y en lo individual como Parte, hemos convenido celebrar un contrato para el otorgamiento de la garantía a que se refiere el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, el Decreto 1068 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público- que compila las disposiciones del Decreto 2782 de 2001), modificado por el Decreto 2215 de 2015 que establece el plazo para el otorgamiento de la garantía y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, contenidos en las cláusulas que más adelante se señalan, previas las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

1. Que de conformidad con el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, el Gobierno Nacional, a través de **FOGAFÍN**, otorgará garantías para los Bonos Hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable, en los términos y condiciones que señale el Gobierno Nacional. Para el efecto, se entenderá como cartera VIS subsidiable aquella conformada por créditos para la financiación de vivienda de interés social que cumplan con los requisitos para la obtención del subsidio familiar de vivienda a que se refieren la Ley 546 de 1999 y el Decreto 2620 de 2000.
2. Que el artículo 2.18.1.1 del Decreto 1068 de 2015 dispone que la Nación, a través de **FOGAFIN**, otorgará garantías para los Bonos Hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable.
3. Que el diecinueve (19) de marzo de 2002, la Junta Directiva de **FOGAFÍN** expidió la Resolución No. 2 de 2002, en adelante la Resolución, por la cual se

establecen los términos generales para el otorgamiento de la garantía a que se refiere el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, por cuenta de la Nación.

4. Que el veintiséis (26) de mayo de 2003, la Junta Directiva de **FOGAFÍN** expidió la Resolución No. 1 de 2003, por medio de la cual se modificó la Resolución No. 2 de 2002, indicada en el numeral anterior, en cuanto a la comisión por la garantía, entre otros aspectos.
5. Que el veinte (20) de marzo de 2002 se suscribió entre la Nación y **FOGAFÍN** un convenio con el objeto de regular y definir las obligaciones y los derechos de **FOGAFÍN** y la Nación en relación con la administración y el otorgamiento de las garantías a las que se refiere el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, en adelante el Convenio.
6. Que el veintidós (22) de abril de 2002 se suscribió entre **FOGAFÍN** y la Nación un otrosí al Convenio, en virtud del cual se estableció que corresponde a **FOGAFÍN** otorgar, por cuenta de la Nación, dentro de los términos y condiciones establecidos en el Convenio y en las Resoluciones de la Junta Directiva de **FOGAFÍN** las garantías a que hace referencia el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, así como celebrar los contratos respectivos, previa acreditación de los requisitos pertinentes para el efecto.
7. Que en el mes de octubre de 2003 se suscribió entre **FOGAFÍN** y la Nación el otrosí número 2 al Convenio, mediante el cual se estableció el valor máximo hasta por el cual la Nación otorgará las garantías.
8. Que según el literal b), numeral 2 del artículo 318 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y el artículo 2.18.1.5 del Decreto 1068 de 2015, corresponde a **FOGAFÍN** determinar el valor de las primas o comisiones por el otorgamiento de las garantías.
9. Que **FOGAFÍN** cuenta con una reserva especial y separada dentro de su contabilidad, a la cual ingresarán entre otros, los recursos provenientes de las comisiones de garantías que paguen los establecimientos de crédito emisores de los Bonos Hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable, reserva con cargo a la cual se honrarán las garantías cuando estas se hagan efectivas y se efectuarán los gastos que demande la administración de las garantías.
10. Que de conformidad con el Decreto 1068 de 2015 el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** emisor deberá suscribir un contrato con **FOGAFÍN**, en los términos establecidos por su Junta Directiva, en el cual se regularán y definirán los derechos y obligaciones de las Partes en relación con el otorgamiento de la garantía de la Nación, a través de **FOGAFÍN**, a los Bonos Hipotecarios de cartera VIS subsidiable emitidos por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**.
11. Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1068 de 2015 y con las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, se emitirán los Bonos Hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable, con la garantía de la Nación otorgada a través de **FOGAFÍN**, cuyas condiciones están descritas en los Anexos No. 1 y 2 del presente Contrato.

12. Que **FOGAFÍN** aprobó el otorgamiento de la garantía solicitada por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, respecto de los Bonos Hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable.
13. Que es necesario regular los derechos y las obligaciones que adquieren las Partes en desarrollo del presente Contrato.

En consecuencia, las Partes acuerdan celebrar un contrato, en adelante el Contrato, contenido en las siguientes

#### **CLÁUSULAS:**

**CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones:** Los términos utilizados en este Contrato o en sus anexos en mayúscula inicial, tendrán el significado que se les asigna en la presente cláusula. Los términos que no estén expresamente definidos, se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente, o en el natural y obvio según el uso general de los mismos.

“Activo Subyacente”: Es el activo que respalda la emisión de los Bonos Hipotecarios, el cual estará conformado por: (i) los créditos hipotecarios que otorgue el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** para la financiación de vivienda de interés social subsidiable a largo plazo, así como los pagarés, las garantías hipotecarias que los respaldan, los seguros, los recaudos efectivos de los créditos hipotecarios y todo flujo, seguro, derecho o cuenta que ampare o esté relacionado con dichos créditos hipotecarios, los cuales serán administrados por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** y deberán reunir en todo caso los requisitos legales establecidos para este tipo de créditos, y cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 546 de 1999, en concordancia con el artículo 9° de la Ley 546 de 1999, modificado parcialmente por el artículo 48 de la Ley 1753 de 2015, el artículo 6.5.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010 y el artículo 4 de la Resolución 2 de 2002 de la Junta Directiva de **FOGAFÍN** al momento de su originación; y, (ii) los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Hipotecarios aún no colocados en créditos hipotecarios, que mientras se utilizan en la originación de créditos hipotecarios estarán respaldados por las inversiones transitorias que efectúe el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, en los plazos, términos y condiciones establecidos en las secciones 1.4.1. y 1.4.2. del Prospecto de Colocación de los Bonos.

“Bonos Hipotecarios” o “Bonos”: Significan los Bonos Hipotecarios VIS – CREDIFAMILIA 2017 cuyas condiciones se establecen en el Reglamento de Emisión y en el Prospecto de Colocación.

“Convenio”: Significa el acuerdo suscrito entre la Nación y **FOGAFÍN**, el veinte (20) de marzo de 2002, con el objeto de regular y definir las obligaciones y los derechos de **FOGAFÍN** y la Nación en relación con la administración y el otorgamiento de las garantías a las que se refiere el artículo 30 de la Ley 546 de 1999.

“Contrato”: Significa el presente contrato de garantía.



“Contrato de Administración de Cartera”: Significa el contrato de administración de cartera celebrado entre Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. e Itaú Asset Management S.A. Sociedad Fiduciaria, en su condición de Representante Legal de los Tenedores de Bonos.

“DECEVAL”: Significa el Depósito Centralizado de Valores S.A.

“Emisión”: Significa la emisión de los Bonos Hipotecarios que se regula a través del Reglamento de Emisión y el Prospecto de Colocación.

“Establecimiento de Crédito” o “Emisor”: Significa Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

“Fecha de Perfeccionamiento”: Significa la fecha en la cual las Partes han suscrito el presente Contrato incluida en la parte final del mismo.

“Fecha de Pago”: Significa la fecha en la que de conformidad con la Tabla de Amortizaciones se realizarán los pagos de capital y rendimientos de los Bonos Hipotecarios y se transferirán las amortizaciones extraordinarias a los Tenedores de los Bonos Hipotecarios.

“Fecha de Emisión”: Significa la fecha correspondiente al día hábil siguiente a la fecha de publicación del primer Aviso de Oferta Pública de los Bonos Hipotecarios.

“Fogafin”: Significa el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

“Nación”: Significa la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

“Prospecto de Colocación”: Significa el prospecto de colocación de los Bonos, elaborado por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010, aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y que se ajunta como Anexo No. 2 del presente Contrato.

“Reglamento de Emisión”: Significa el reglamento de emisión de los Bonos Hipotecarios, elaborado por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010, aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y que se ajunta como Anexo No. 1 del presente Contrato.

“Tenedores de Bonos” o “Tenedores”: Significa todas las personas jurídicas, fondos de pensiones obligatorias, voluntarias y de cesantías, los patrimonios autónomos, y - las personas naturales, menores de edad que posean tarjeta de identidad, mayores de edad que posean cédula de ciudadanía, documento de identificación personal –NIP, NUJP o NIT, así como los extranjeros residentes en Colombia que tengan cédula de extranjería y cualquier otro Inversionista que adquiera en el mercado primario o secundario los Bonos Hipotecarios.

“Universalidad”: Significa la universalidad jurídica de bienes y derechos, independiente del patrimonio del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, conformada por los créditos financiados mediante los Bonos Hipotecarios, los fondos

recaudados para aplicar a los mismos y las garantías o derechos que los amparen o respalden.

**CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO:** El objeto del Contrato consiste en regular y definir las obligaciones y los derechos de **FOGAFÍN** y el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** en relación con la garantía de la Nación otorgada a los Bonos Hipotecarios emitidos por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, en las condiciones señaladas en los Anexos No. 1 y 2 de este Contrato.

**CLÁUSULA TERCERA. EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El término de ejecución del presente Contrato irá desde el perfeccionamiento del mismo hasta la fecha en que se extingan la totalidad de las obligaciones de pago de capital e intereses contenidas en los Bonos emitidos por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** en las condiciones establecidas en los Anexos No. 1 y 2 del presente Contrato, así como las que surjan a favor de **FOGAFÍN** o la Nación en razón de la garantía.

Una vez se cumpla el término a que hace referencia el párrafo anterior, correrá un término de dos (2) meses para la liquidación del Contrato.

Finalizada esta última etapa, se suscribirá por las Partes un acta en donde se haga constar la liquidación del Contrato, en la cual se incluyan las obligaciones a cargo de las Partes y se incluirán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que lleguen las Partes para poner fin a las divergencias que hayan podido presentarse, de suerte que puedan declararse a paz y salvo.

**CLÁUSULA CUARTA. VALOR MÁXIMO A GARANTIZAR:** En desarrollo del Contrato y del Convenio, la Nación, a través de **FOGAFÍN**, otorgará a los Bonos garantía por un valor máximo equivalente al servicio de la deuda correspondiente al valor nominal de los Bonos garantizados que se indica en el certificado de garantía, con una cobertura que no excederá en ningún caso del valor del capital y los intereses debidos al momento de hacerse efectiva la garantía, y sólo por estos conceptos.

La Nación, a través de **FOGAFÍN**, únicamente garantizará las obligaciones de pago de capital e intereses de los Bonos, para con los Tenedores de los mismos, que hayan sido emitidos de conformidad con lo establecido en los Anexos No. 1 y 2 del presente Contrato.

En consecuencia, la Nación, a través de **FOGAFÍN**, no garantizará el pago de ninguna otra suma que sea reclamada por terceros al **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** en razón de los Bonos, diferentes del capital y los intereses previstos en los mismos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La garantía a que se refiere el Contrato será un mecanismo de última instancia, por lo cual, esta sólo procederá una vez se hayan agotado los mecanismos ordinarios y extraordinarios de liquidez con que cuenta el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, lo cual deberá acreditarse mediante la comunicación a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de la garantía implicará la subrogación legal de **FOGAFIN** en los derechos de los Tenedores de los Bonos Hipotecarios frente al **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**. Una vez pagada la garantía, **FOGAFIN** adquirirá los derechos económicos y políticos en proporción a la relación entre la parte pagada por **FOGAFIN** y el saldo de capital de la emisión. Adicionalmente, sobre el capital pagado por **FOGAFIN** se causarán intereses de mora a favor de éste y a cargo del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** a la tasa máxima legal permitida.

**CLÁUSULA QUINTA. CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS GARANTIZADOS:** En desarrollo del Convenio, la Nación, a través de **FOGAFIN** otorgará una garantía que cubrirá el no pago del capital y de los intereses de los Bonos cuyas condiciones están descritas en los Anexos No. 1 y 2 del presente Contrato, los cuales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Sean emitidos por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**.
2. Tengan la finalidad exclusiva de financiar a largo plazo vivienda de interés social subsidiable.
3. Cumplan con las condiciones consagradas en el Decreto 1068 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, y con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 546 de 1999, modificado por el artículo 48 de la ley 1753 de 2015, entre otros:
  - a. Sean títulos valores de contenido crediticio.
  - b. Que los créditos que obtengan financiación mediante la emisión de los Bonos Hipotecarios estén garantizados con hipotecas de primer grado, y que no garanticen ninguna otra obligación.
  - c. Los créditos que conformen la cartera VIS subsidiable que se financiará mediante los Bonos Hipotecarios objeto de la garantía, además de reunir los requisitos exigidos por las normas legales vigentes, sean solicitados para vivienda principal del deudor con el alcance del Decreto 3760 de 2008.
  - d. Los créditos que hayan sido financiados con los Bonos no sean vendidos, ni cedidos o transferidos de ninguna manera, ni sometidos a ningún gravamen, ni utilizados como garantías por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, salvo por lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 9 y en el artículo 10 de la Ley 546 de 1999.
  - e. Que el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, o quien haya asumido la obligación de pagar los Bonos Hipotecarios en los términos del artículo 9 de la Ley 546 de 1999, sea el responsable por la administración y gestión de los activos que se financien mediante los mismos, ante los Tenedores de dichos Bonos Hipotecarios. Para el efecto, deberá suscribir un contrato de administración.
  - f. Que el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, en aplicación de las normas contables expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia

garantice el adecuado conocimiento del público sobre el valor de aquella parte del Activo Subyacente que no obstante figurar en el balance del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, no forma parte de la prenda general de los acreedores del mismo, en caso de liquidación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 546 de 1999.

g. Que cumpla con los requisitos que la Superintendencia Financiera de Colombia señale en relación con los requisitos y condiciones para la emisión y colocación de los Bonos que se emitan, los cuales deberán promover su homogeneidad y liquidez. En todo caso los Bonos serán desmaterializados.

4. Estén respaldados con el Activo Subyacente.

5. Cumplan con la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y las demás condiciones establecidas en el Decreto 2555 de 2010.

**PARÁGRAFO.** Teniendo en cuenta que los Bonos Hipotecarios cuyo pago se garantiza tienen como finalidad financiar nuevos créditos de vivienda, los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Hipotecarios deberán ser utilizados en su totalidad por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** para cumplir el desembolso de los nuevos créditos hipotecarios aprobados, en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la colocación de cada uno de los lotes de los Bonos. Pasado ese tiempo, todos los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Hipotecarios que no se hubieren desembolsado serán destinados a realizar una amortización extraordinaria de la emisión.

**CLÁUSULA SEXTA. VIGENCIA DE LA GARANTÍA:** La garantía que por este Contrato otorga la Nación a través de **FOGAFIN** a los Bonos Hipotecarios, estará vigente desde la Fecha de Emisión de los Bonos Hipotecarios hasta la extinción de la obligación garantizada, incluso en el evento previsto en la Cláusula Décima del presente Contrato.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE FOGAFÍN:** Sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el Contrato, **FOGAFÍN** se obliga a:

1. Otorgar, por cuenta de la Nación, y dentro de los límites y condiciones establecidas en el Contrato, la garantía de no pago del capital y de los intereses de los Bonos. La garantía se hará constar en un Certificado de Garantía expedido por **FOGAFIN** en la Fecha de Emisión, en donde se identifique la emisión garantizada y se indiquen los términos y cobertura de la garantía.
2. Honrar en forma oportuna la garantía, en nombre de la Nación, una vez ésta se haga efectiva, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato.
3. Administrar la comisión pagada por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** por concepto del otorgamiento de la garantía.

4. Contar con una reserva especial y separada dentro de su contabilidad, a la cual ingresarán, entre otros, los recursos provenientes de las comisiones que pague el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** por concepto del otorgamiento de la garantía.
5. Incluir la garantía de que trata el presente Contrato, en las proyecciones anuales que debe presentar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para asegurar que en todo momento existan recursos suficientes para honrar la garantía.
6. Mantener estricta confidencialidad respecto de la información de los deudores de los créditos que conforman la cartera VIS subsidiable, así como de cualquier otra información sujeta a reserva bancaria.

**CLÁUSULA OCTAVA. DERECHOS DE FOGAFIN:** Sin perjuicio de los demás derechos previstos en el Contrato, son derechos de **FOGAFÍN**:

1. Cobrar la comisión por el otorgamiento de la garantía de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Primera del Contrato.
2. Realizar revisiones sobre la cartera que respalda la Emisión durante el tiempo de vigencia de la misma, con el fin de verificar la consistencia y concordancia de la misma con los requisitos exigidos por la Resolución 1 de 2003 de la Junta Directiva de **FOGAFÍN**.

**CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO:** Sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el Contrato, el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** en desarrollo del objeto del mismo, se obliga a:

1. Verificar y velar por que se emitan los Bonos en los términos y condiciones establecidos por las normas vigentes, y en el Contrato.
2. Informar a **FOGAFÍN** cualquier cambio relacionado con los requisitos de la cartera VIS subsidiable, de que tratan el artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y el artículo 1º de la Resolución 1 de 2003 de **FOGAFÍN**, así como el cambio de la entidad encargada de la administración de la cartera, cuando haya lugar a ello.
3. Pagar en forma oportuna en los vencimientos, las sumas debidas de capital e intereses a los Tenedores de los Bonos, y demás obligaciones derivadas del Prospecto de Colocación y el Reglamento de Emisión.
4. Pagar en forma oportuna a **FOGAFÍN**, la comisión por el otorgamiento de la garantía, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Contrato.
5. Remitir dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, una certificación mensual a **FOGAFÍN** suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, sobre la destinación de los recursos percibidos en la colocación de los Bonos. Esta certificación deberá remitirse mensualmente hasta que se termine de originar la cartera VIS subsidiable, o se realice la amortización extraordinaria de la emisión, y deberá incluir información del



monto de los recursos que se destinó a la originación de la cartera y del monto que se destinó a la constitución de inversiones transitorias.

6. Remitir la comunicación a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente contrato, para efectos de la exigibilidad de la garantía.

7. Presentar a **FOGAFÍN**, dentro de los quince (15) primeros días calendario de cada trimestre, un informe discriminado en el cual se indique la información que solicite **FOGAFÍN**, información que se establece en el Anexo No. 5 del Contrato.

8. A partir de la colocación del primer lote de los Bonos, y hasta la colocación de la totalidad de los Bonos o el vencimiento del plazo para su colocación, enviar a **FOGAFÍN** dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, un informe consolidado sobre los Bonos Hipotecarios colocados al cierre del mes anterior, el cual debe incluir como mínimo la siguiente información: Fecha de Emisión, fecha de colocación, número total de bonos colocados, monto de colocación, plazo de los Bonos, tasa facial y de colocación de los Bonos y clasificación de inversionistas Tenedores de los Bonos.

9. Presentar a **FOGAFÍN** la información adicional que de manera excepcional se le solicite en relación con el Contrato y con la cartera que respalda la Emisión, en la oportunidad en que se indique en la solicitud correspondiente.

10. Pagar a **FOGAFÍN** de conformidad con lo previsto en el Artículo 12 de la Resolución 2 de 2002 de la Junta Directiva de **FOGAFÍN**, y una vez cancelados los vencimientos de capital e intereses programados en cada Fecha de Pago, las sumas que **FOGAFIN** haya pagado por cuenta de la Nación por concepto de la garantía.

**CLAUSULA DÉCIMA. CESIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA.** La garantía de que trata el presente Contrato estará vigente cuando se presente la cesión del Contrato de Administración de Cartera, incluso en el evento de la liquidación del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**.

**PARÁGRAFO.** En el evento en que el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, en virtud de lo establecido en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 9 de la Ley 546 de 1999, ceda a otro establecimiento de crédito la obligación de pagar los Bonos Hipotecarios, perderá vigencia la garantía de que trata el presente Contrato. No obstante lo anterior, el nuevo establecimiento de crédito que asuma la obligación de pagar los Bonos Hipotecarios, podrá acceder a la garantía previo el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para el efecto.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. CAUSACIÓN Y PAGO DE LA COMISIÓN POR EL OTORGAMIENTO DE LA GARANTÍA: EL ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** deberá cancelar una comisión anual equivalente al cero punto cuarenta y seis por ciento (0.46%) efectivo anual del saldo, al final del mes inmediatamente anterior, del capital de los Bonos Hipotecarios garantizados, la cual se pagará dentro de los quince (15) primeros días comunes siguientes al cierre de cada mes calendario, de conformidad con lo establecido en las Resoluciones Nos. 2 de 2002 y 1 de 2003 de

la Junta Directiva de FOGAFÍN, y demás normas que la complementen, sustituyan o adicione.

En caso de mora en el pago de la comisión por parte del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, se causará un interés de mora igual al máximo legal permitido.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. EXIGIBILIDAD DE LA GARANTÍA:** La garantía a que se refiere el presente contrato se hará exigible cuando el representante Legal del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, con mínimo cinco (5) días calendario de anticipación a la Fecha de Pago, declare mediante comunicación radicada en FOGAFÍN, que el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** ha agotado todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios de liquidez con que cuenta, y que en consecuencia no dispone de los recursos necesarios para cumplir con la obligación de pago de capital e intereses de los Bonos Hipotecarios. En el evento en que el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** incumpla esta obligación, deberá pagar todos los daños y perjuicios que con su incumplimiento le cause a **FOGAFÍN** y a la Nación.

En el evento en que no se reciba la mencionada comunicación en el plazo establecido en la presente cláusula, la garantía será exigible una vez DECEVAL haya informado a **FOGAFIN** sobre el incumplimiento del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO PARA HONRAR LA GARANTÍA:** FOGAFÍN entregará a DECEVAL, o a la entidad que haga sus veces, en la Fecha de Pago, siempre que medie el aviso a que se refiere la Cláusula Décima Segunda, las sumas correspondientes al pago de las garantías, mediante depósito en la cuenta que éste indique, para que a través suyo se pague a los Tenedores de los Bonos. No mediando dicho aviso, **FOGAFIN** entregará a DECEVAL las sumas correspondientes al pago de las garantías dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que DECEVAL haya informado a **FOGAFIN** el incumplimiento del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**. Una vez atendidas dichas obligaciones frente a los Tenedores, DECEVAL certificará tal pago, a petición de **FOGAFIN**.

El pago de la garantía implicará la subrogación de **FOGAFÍN** por cuenta de la Nación en los derechos de los Tenedores de los Bonos, frente al **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**, así como la adquisición de los derechos económicos y políticos en proporción a la relación entre la parte de capital pagada por **FOGAFÍN** y el saldo de capital de la Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y 13 de la Resolución 2 de 2002 de la Junta Directiva de **FOGAFIN**.

En el Prospecto de Colocación y en el Reglamento de Emisión, así como en los Bonos se hará constar la subrogación de **FOGAFÍN** en los derechos de los Tenedores, y la adquisición de los derechos económicos y políticos en la proporción señalada en caso de pago de la Garantía, según se determina en esta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO:** Sin perjuicio de otras disposiciones, en el evento en que el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** incumpla con alguna de las obligaciones pactadas en el Contrato, **FOGAFÍN** continuará honrando únicamente la garantía



otorgada a los Bonos emitidos en desarrollo del presente Contrato, y podrá no continuar otorgando la garantía en nombre de la Nación a los nuevos Bonos que sean emitidos por el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**.

Así mismo, el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** deberá pagar todos los daños y perjuicios que con su incumplimiento le cause a **FOGAFIN** y a la Nación.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. LEY Y JURISDICCIÓN:** El Contrato estará sujeto a la ley colombiana y a la jurisdicción respectiva según las mismas leyes, tal como lo determina la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. COMPROMISORIA:** Toda controversia o diferencia susceptible de transacción que surgiere entre las Partes por causa de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato, que no pueda ser resuelta directamente entre las mismas por procedimientos de autocomposición, tales como la negociación, la conciliación o la transacción, se someterá a la decisión definitiva de tres (3) árbitros abogados designados por la Cámara de Comercio de Bogotá. Los árbitros fallarán en derecho, el tribunal tendrá su sede en la ciudad de Bogotá, D.C., y para su integración y funcionamiento se aplicarán las normas legales sobre arbitramento institucional y las del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:** **FOGAFIN** recibirá las notificaciones a las que haya lugar, en la carrera 7 No. 35 – 40, Piso 1° de Bogotá y/o al mail [fogafin@fogafin.gov.co](mailto:fogafin@fogafin.gov.co), y por su parte, el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** recibirá notificaciones en la Carrera 11 A No. 69 - 08 de la ciudad de Bogotá y/o al mail [misanchez@credifamilia.com](mailto:misanchez@credifamilia.com).

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIONES:** Toda modificación o enmienda total o parcial del Contrato sólo tendrá validez si consta en documento escrito firmado por las Partes.

**PARÁGRAFO.** Las Partes no podrán modificar el Contrato en detrimento o riesgo de los Tenedores de Bonos.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. MEJORES ESFUERZOS:** Las Partes acuerdan que con posterioridad a la Fecha de Perfeccionamiento del Contrato utilizarán sus mejores esfuerzos para cooperar una con la otra en el otorgamiento de cualquier documento o acto necesario o conveniente para la ejecución del Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. REGULACIÓN INTEGRAL:** El Contrato regula integralmente las relaciones entre las Partes y, por lo tanto, deja sin valor y efecto cualquier otro entendimiento escrito o verbal entre las mismas sobre el objeto del mismo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. IMPUESTOS:** Todos los impuestos, tasas, contribuciones y derechos que se generen con ocasión de la celebración del presente Contrato serán de cargo exclusivo del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**. **FOGAFIN** está exento de los impuestos de timbre, registro y anotación e impuestos nacionales diferentes del impuesto sobre las ventas (IVA), según lo

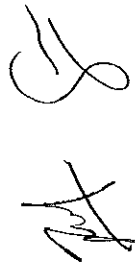



dispuesto en el artículo 322, numeral primero, literal b) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. En virtud del artículo 11 de la Ley 788 de 2002, **FOGAFIN** es contribuyente del impuesto de renta y complementarios. **FOGAFIN** practicará las retenciones en la fuente que sean aplicables a este Contrato de acuerdo con lo previsto en las normas vigentes al respecto.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO:** El Contrato se perfecciona con la firma de las Partes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS INTEGRANTES:** Forman parte integral del Contrato los anexos que a continuación se relacionan: a) Anexo No. 1: Reglamento de Emisión aprobado por la Junta Directiva del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**; b) Anexo No. 2: Prospecto de Colocación aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia; c) Anexo No. 3: Certificación suscrita por el representante legal del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos a la cartera en la Resolución 2 de 2002 expedida por la Junta Directiva de **FOGAFIN**; d) Anexo No. 4: Certificado de garantía expedido por **FOGAFIN**; e) Anexo No. 5: Información periódica que debe presentar el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**.

En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a cada una de las Partes, a los 11 días del mes de septiembre de 2017.

  
  
DIRECCION  
2017  
DIRECCION  
2017  
**DAVID SALAMANCA ROJAS**  
Director

Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

  
**JUAN SEBASTIÁN PARDO LANZETTA**  
Representante Legal  
Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.