

REGLAMENTO DEL CONTRATO DE FIANZA

La Junta Directiva de FIANZACREDITO S.A., en ejercicio de sus facultades estatutarias por medio del acta No. 229 correspondiente a la reunión del 07 de julio de 2022, aprueba el siguiente Reglamento al Contrato de Fianza para FIANZACREDITO S.A., que en adelante será conocida como LA AFIANZADORA, el cual se encuentra dirigido a los Administradores Inmobiliarios o de quienes requieran el servicio de FIANZA, quienes en adelante serán conocidos conjunta o individualmente como EL ACREEDOR.

CAPITULO I OBJETO Y OBJETIVOS ESPECIFICOS – CONDICIONES DEL ACREEDOR

Artículo 1 - OBJETO: De acuerdo con la legislación vigente en Colombia materia de Fianza y las consagradas en el presente documento cuyo contenido es de obligatorio cumplimiento, siendo su aceptación por parte del ACREEDOR una condición indispensable para el cumplimiento de las obligaciones que LA AFIANZADORA tiene a su cargo en virtud del contrato de fianza, la AFIANZADORA celebrará con el ACREEDOR cuando éste lo requiera, un contrato de fianza del que hará parte integrante el presente reglamento, con el fin de respaldar el cumplimiento del deudor afianzado en el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos domiciliarios, reparaciones locativas dejadas de cancelar por parte de los arrendatarios y en general cualquiera que sea la obligación garantizada por la AFIANZADORA.

Artículo 2 - OBJETIVOS ESPECIFICOS: El AFIANZAMIENTO al que se refiere el presente reglamento, tiene los siguientes objetivos específicos:

- Apoyar al ACREEDOR en la selección del riesgo sin que esto implique para la AFIANZADORA una obligación adicional a la que adquiere en virtud del contrato de fianza.
- Evitar al ACREEDOR las acciones judiciales dirigidas a recuperar el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos domiciliarios y reparaciones locativas dejadas de pagar oportunamente por los arrendatarios y en general, la exigibilidad de la obligación afianzada, cualquiera que sea ella. Acciones judiciales que realiza LA AFIANZADORA, por cuenta y riesgo del Acreedor.

Artículo 3 - CONDICIONES DE EL ACREEDOR: LA AFIANZADORA concederá el servicio de fianza al ACREEDOR que cumpla con todos los requisitos legales para el ejercicio de las actividades que constituyen su objeto social.

CAPITULO II PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO

Artículo 4 - Para el otorgamiento de la fianza, en el caso de tratarse de obligaciones derivadas de un contrato de Arrendamiento, el ACREEDOR deberá contar con la APROBACION por parte de la AFIANZADORA de la solicitud de arrendamiento, para lo cual deberá atender las recomendaciones realizadas por la AFIANZADORA para la radicación de estudios de solicitudes de fianza de arrendamiento y brindarle al arrendatario la asesoría necesaria sobre los criterios de estudio de LA AFIANZADORA y la importancia de la aprobación por parte de ésta para la suscripción del contrato de arrendamiento. Tratándose del Afianzamiento de obligaciones que tengan su causa en otra clase de contratos, el ACREEDOR deberá contar con la APROBACIÓN por parte de la AFIANZADORA de los documentos que la AFIANZADORA haya dispuesto

para cada contrato en particular.

Artículo 5 - El Arrendatario que vaya a ser AFIANZADO y sus deudor(es) solidario(s), deben diligenciar completamente cada formulario suministrado por la AFIANZADORA y acompañarlo de ser necesario con los documentos requeridos.

Artículo 6 - En caso de que se pretenda la radicación de contratos por inducción será necesario anexar adicionalmente el ORIGINAL del contrato firmado entre el ACREEDOR y el deudor cuyas obligaciones se pretenden afianzar, el ORIGINAL de la cesión, la carta de la notificación de la cesión con prueba de entrega, el documento de aceptación de la cesión debidamente firmado por el contratante cedido, el paz y salvo por las obligaciones derivadas del contrato a la fecha de solicitud, y en el caso que se haya afianzado el pago de servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otra prestación periódica, los últimos recibos donde consta que fueron pagados. Lo anterior, sin perjuicio que la AFIANZADORA se reserve el derecho de confirmar dichos pagos.

PARÁGRAFO – Contratos por Inducción: Corresponde a contratos de arrendamiento de inmuebles habitados que no cuenten con los servicios de fianza de LA AFIANZADORA.

Artículo 7- LA AFIANZADORA se reserva el derecho de solicitar de manera subjetiva algún documento adicional para el estudio de la solicitud de arrendamiento.

Artículo 8- Radicada la solicitud de arrendamiento, junto con el recibo de pago del valor de estudio a favor de LA AFIANZADORA, se emitirá el concepto del resultado del estudio en los plazos establecidos por la AFIANZADORA, el cual se informará de inmediato a EL ACREEDOR por cualquiera de los medios de comunicación habilitados por LA AFIANZADORA.

Artículo 9 - RESULTADO DEL ESTUDIO: El análisis del estudio y los estados de la solicitud podrán arrojar los siguientes resultados:

1. **NO APROBADA,** Determina que una solicitud de arrendamiento no es apta para ser afianzada por diferentes causales.
2. **APROBADA,** Ratifica la viabilidad en la aprobación de la solicitud de arrendamiento.
3. **PENDIENTE,** Estado de la solicitud cuando cumple parcialmente con la totalidad de los requisitos exigidos por LA AFIANZADORA, teniendo la posibilidad de un reestudio para su aprobación.
4. **PREAPROBADA,** Estado de la solicitud que se emite luego de verificar la información básica suministrada por EL ACREEDOR o arrendatario y/o deudores solidarios, emitiendo observaciones o lineamientos para ser aprobado.
5. **VENCIDA (EXPIRADA):** Tiempo máximo de validez para un resultado emitido por el proceso de Análisis (60 días).

PARÁGRAFO PRIMERO: Estos resultados se le notificarán a EL ACREEDOR por cualquiera de los medios de comunicación existentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es responsabilidad de EL ACREEDOR la coincidencia real y fáctica entre los datos consignados en la solicitud de arrendamiento y los consignados en el contrato de arrendamiento. Particularmente, es de su responsabilidad el verificar la autenticidad de las firmas de quienes suscriben el contrato de arrendamiento por la parte arrendataria.

CAPITULO III PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACION DEL CONTRATO DE

FIANZA Y SUS TARIFAS

Artículo 10 - Legalizado el contrato de arrendamiento y entregado el inmueble al arrendatario, EL ACREEDOR debe efectuar los siguientes pasos para legalizar el Contrato de Fianza:

1. Enviar a LA AFIANZADORA el formato Contrato de Fianza debidamente firmado por el representante legal de EL ACREEDOR, en dos ejemplares o firmar electrónicamente el Contrato de Fianza; la fecha límite para este cometido es la del día tres (3) hábil siguiente a la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento. A su turno, LA AFIANZADORA le devolverá uno de los ejemplares firmado por el representante legal, en señal de aceptación. En el evento en que el contrato de Fianza sea suscrito de manera digital, EL ACREEDOR conserva una copia del documento suscrito en el momento de su firma electrónica.
2. LA AFIANZADORA facturará a partir del día cuatro (4) hábil de cada mes, los valores correspondientes a las fianzas otorgadas.
3. EL ACREEDOR deberá cancelar las facturas presentadas, a más tardar, el día treinta (30) calendario de cada mes. LA AFIANZADORA realizará cruce de cuentas el día dieciocho (18) de cada mes con el pago de las moras.

Artículo 11 – TARIFAS DE FIANZA O VALOR DEL CONTRATO DE FIANZA:

Las establecidas y vigentes a la firma del contrato de fianza, firmado por las partes.

CAPITULO IV DEFINICION Y ALCANCE DE LA FIANZA RESPECTO DE CADA UNO DE LOS SERVICIOS OTORGADOS

Artículo 12 - FIANZA DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA (Y DE CUOTA DE ADMINISTRACION): LA AFIANZADORA responderá a ELACREEDOR por los cánones de arrendamiento dejados de cancelar por sus arrendatarios correspondientes a Contratos de Arrendamiento que se encuentren previamente Afianzados, siempre y cuando:

1. El contrato de Fianza respecto del Contrato de Arrendamiento de Vivienda que presente mora en los cánones de arrendamiento haya sido enviado debidamente firmado por el Representante Legal del ACREEDOR a LA AFIANZADORA, dentro del plazo determinado por ésta.
2. La mora cuente con un (1) mes de vencida y sea reportada a LA AFIANZADORA dentro de los tres primeros (3) días hábiles del siguiente mes, de acuerdo con las condiciones de Reporte de Mora de este reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Lo anterior tendrá igual aplicación para los casos de inmuebles sujetos al pago de cuotas de administración, siempre y cuando este servicio haya sido incluido en el Contrato de Fianza y sea pagado directamente por EL ACREEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso de que EL ACREEDOR no pague directamente las cuotas de administración que haya afianzado, será causal para que LA AFIANZADORA deje de responder por los valores pertinentes. De haberse cancelado por ésta algún concepto por cuotas de administración no pagadas directamente por EL ACREEDOR, dará lugar para que LA AFIANZADORA le descuenta o le solicite a EL ACREEDOR el reintegro de las sumas ya canceladas.

Artículo 13 - FIANZA DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

REGLAMENTO DEL CONTRATO DE FIANZA

DIFERENTE A VIVIENDA (Y DE CUOTAS DE ADMINISTRACION, E IVA): LA AFIANZADORA responderá a EL ACREEDOR por los cánones de arrendamiento dejados de cancelar por sus arrendatarios correspondientes a Contratos de Arrendamiento que se encuentren previamente Afianzados, siempre y cuando:

1. El contrato de Fianza respecto del Contrato de Arrendamiento diferente a Vivienda que presente mora en los cánones de arrendamiento haya sido enviado debidamente firmado por el Representante Legal de EL ACREEDOR a LA AFIANZADORA, dentro del plazo determinado por ésta.
2. La mora cuente con un (1) mes de vencida y sea reportada a LA AFIANZADORA dentro de los tres primeros (3) días hábiles del siguiente mes, de acuerdo con las condiciones de Reporte de Mora de este reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Lo anterior tendrá igual aplicación para los casos de inmuebles sujetos al pago de cuotas de administración e IVA, siempre y cuando estos conceptos hayan sido incluidos en el Contrato de Fianza y sean pagados directamente por EL ACREEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso de que EL ACREEDOR no pague directamente las cuotas de administración que haya afianzado, será causal para que LA AFIANZADORA deje de responder por los valores pertinentes. De haberse cancelado por ésta algún concepto por cuotas de administración no pagadas directamente por EL ACREEDOR, dará lugar para que LA AFIANZADORA le descunte o le solicite a EL ACREEDOR el reintegro de las sumas ya canceladas. En relación con el reconocimiento del IVA, se debe tener en cuenta que debe ser facturado por EL ACREEDOR, de acuerdo con lo dispuesto por el Estatuto Tributario.

Artículo 14 - FIANZA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS (SPD): La fianza de Servicios Públicos Domiciliarios S.P.D., comprende los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, y distribución de gas natural.

Así mismo entiéndase para el presente Reglamento de Fianza de Servicios Públicos Domiciliarios la sigla S.P.D.

Por lo tanto, el valor de los S.P.D., afianzados por LA AFIANZADORA, corresponden expresamente a los definidos en el primer inciso del presente artículo, incluido dentro del valor afianzado los intereses por consumos y reconexiones del servicio, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. Que la fianza de S.P.D. es subsidiaria de la fianza de cánones de arrendamiento.
2. Que los Inmuebles tengan contadores independientes; si tienen contadores compartidos, se responderá por el valor prorrateado, previamente estipulado en el contrato de arrendamiento.
3. La dirección de la factura reportada en mora, corresponda totalmente a la del contrato de arrendamiento afianzado.

PARÁGRAFO: LA AFIANZADORA, en consecuencia, no responde por valores facturados por las empresas prestadoras de S.P.D., y que correspondan a sanciones o a cualquier otro concepto no enunciado en este punto.

Artículo 15 - FIANZA DE REPARACIONES LOCATIVAS: LA AFIANZADORA garantiza el pago del valor equivalente a los deterioros

generados en las instalaciones, elementos de dotación y accesorios relacionados y señalados específicamente en el inventario escrito del inmueble dado en arrendamiento y que forma parte del contrato de arrendamiento.

También garantiza el pago del valor equivalente a lo que falte respecto del inventario en mención y que afecte el inmueble en cuanto a instalaciones, elementos de dotación y accesorios del inmueble, indicados en el correspondiente inventario.

Para tomar el servicio de fianza de reparaciones locativas es condición, tener fianza de cánones de arrendamiento.

La fianza de Reparaciones Locativas no cubre los deterioros ni tampoco lo que, falte respecto de dicho inventario y que se haya producido por:

- Uso normal y adecuado por parte del arrendatario.
- Uso de la pintura del inmueble afianzado.
- Uso de tapetes, alfombras o paredes del inmueble arrendado.
- Cambio de chapas, cerraduras, guardas y copias de llaves, bisagras, brazos hidráulicos, motores, poleas o malacates.
- Reparación o reposición de cualquier tipo de puertas, sea estándar, de seguridad o blindada.
- Cualquier clase de vidrios, espejos, cristales, marquesinas, claraboyas con diseño exclusivo, películas graficas o publicitarias, vitrales o vidrios decorativos.
- Caída o destrucción total o parcial del inmueble arrendado por cualquier causa que dependa del hombre, del propio estado del bien o que provenga de hechos naturales como asonadas, motines, guerras, incendios, demoliciones, restauraciones o remodelaciones, malos usos, deterioros, inundaciones de cualquiera índole, movimientos telúricos, explosiones.
- Guerra internacional o civil, actos perpetrados por fuerzas extranjeras, hostilidades u operaciones bélicas (sea o no declarada una guerra), rebelión, sedición, usurpación y retención ilegal del mando.
- Actuaciones, providencias y hechos provenientes de autoridades públicas.
- Fuerza mayor, caso fortuito y responsabilidad civil.
- Daños sobrevinientes del Estado de Excepción, Estado de Guerra, Estado de Emergencia declarado por el Gobierno Nacional, bien sea por epidemias, pandemias, catástrofes provenientes del ser humano o de la naturaleza.

CAPITULO V MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIANZA

Artículo 16- En caso de que el contrato de arrendamiento AFIANZADO presente modificaciones respecto del valor del canon de arrendamiento o de las cuotas de administración (si éstas también fueron afianzadas), deberá ser informado por escrito mediante formato de modificaciones o registrarlos de manera directa por la herramienta de software suministrada por la AFIANZADORA, dentro de los tres (3) primeros días hábiles del mes siguiente, modificaciones que se tendrán en cuenta para el Contrato de Fianza.

Artículo 17- En lo que respecta a un mayor cubrimiento por parte del Contrato de Fianza suscrito, éste podrá ser adicionado ampliando su campo de acción a servicios de LA AFIANZADORA que inicialmente no fueron incluidos, como por ejemplo: cuotas de administración, S. P. D. y otros que se encuentren vigentes al momento de la inclusión; se hará mediante el envío del formato Solicitud de Modificación y/o Retiro, dentro de los tres (3) primeros días hábiles del mes siguiente, anexando los documentos soporte que confirmen que el contrato de arrendamiento se encuentra a paz y salvo por todo concepto al momento de la solicitud de modificación.

Artículo 18- En lo relacionado con modificaciones o adiciones del Contrato de Fianza si estas corresponden a reajustes en el valor afianzado por concepto de servicios públicos domiciliarios, éstos se podrán efectuar en cualquier momento, siempre y cuando se presenten totalmente cancelados y al día los recibos de las empresas prestadoras de S.P.D. Respecto de los inmuebles reportados en mora por canon de arrendamiento, no gozarán del beneficio de reajuste del valor de la fianza de S.P.D. hasta tanto no esté el arrendatario moroso al día por todo concepto con LA AFIANZADORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El reajuste se cobrará por la diferencia entre el valor afianzado actual y el nuevo valor a afianzar, a la tarifa vigente para este servicio en el momento de la solicitud.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA AFIANZADORA, en ningún caso reembolsará el valor recibido por concepto de FIANZA de cualquiera de los Servicios contratados por EL ACREEDOR.

Artículo 19 - La fianza de reparaciones locativas no admite modificaciones respecto del valor inicialmente contratado.

CAPITULO VI CONDICIONES PARA REPORTES DE MORA DE LOS SERVICIOS AFIANZADOS

Artículo 20- Para realizar los Reportes de Mora, el Contrato de Arrendamiento deberá tener mínimo un (1) mes de administrado por EL ACREEDOR, y adicionalmente cumplir con las siguientes pautas para el Reporte de Mora a LA AFIANZADORA:

1. EL ACREEDOR administrará la mora en el primer (1) mes, cuando ésta se presenta.
2. El tercer (3) día hábil del mes siguiente, EL ACREEDOR deberá reportar la mora a LA AFIANZADORA en el formato REPORTE DE MORA establecido para tal fin o mediante la herramienta de software suministrada por la AFIANZADORA.
3. EL ACREEDOR tendrá un plazo máximo hasta el día diez (10) calendario del mes en que fue enviado el reporte de mora o el que LA AFIANZADORA establezca, para solicitar el retiro del reporte de mora que por cualquier concepto haya sido reportado y que para esa fecha se encuentre al día.

Artículo 21- Cuando tenga lugar la mora por concepto de los S.P.D. afianzados, EL ACREEDOR realizará el Reporte de Mora en el formato establecido para este fin, y lo remitirá a LA AFIANZADORA, junto con los recibos originales cancelados, dentro de los sesenta (60) días calendario contados a partir de la entrega voluntaria por parte del arrendatario o de la restitución judicial del inmueble, siempre y cuando los consumos correspondan a fechas que coincidan con el tiempo de ocupación del inmueble y con la dirección consignada en el contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO: Si no se ha efectuado la entrega oficial del inmueble, pero EL ACREEDOR sabe con certeza que éste se encuentra desocupado y pretende el cobro de los S.P.D., deberá comunicarlo por escrito a LA AFIANZADORA, entendiéndose que debe presentar adicionalmente el Retiro de la fianza (de canon de arrendamiento), todo ello con sujeción a los plazos establecidos aquí.

Artículo 22- Cuando tenga lugar la mora por concepto de reparaciones locativas, EL ACREEDOR realizará el Reporte de Mora en el formato

REGLAMENTO DEL CONTRATO DE FIANZA

establecido para este fin, y lo remitirá a LA AFIANZADORA durante los primeros tres (03) días hábiles de cada mes, teniendo en cuenta que el plazo máximo para la reclamación es de 60 días calendario siguientes a la fecha de entrega del inmueble, con los siguientes documentos:

1. Facturas originales canceladas por EL ACREEDOR y a su nombre.
2. Inventario inicial con el que se realizó la entrega formal del inmueble afianzado, el cual debe llevar la aceptación (firma) del arrendatario o de alguno de los deudores solidarios.
3. Acta de entrega final del inmueble afianzado, donde formalmente se está recibiendo el inmueble por parte del arrendador, dando por terminado el contrato de arrendamiento, con la firma del arrendador, y del arrendatario o de alguno de los deudores solidarios. Dicha acta, deberá contener la relación de los daños o reparaciones pendientes por realizar a cargo del arrendatario.
4. Descripción escrita de daños encontrados en el inmueble y de las reparaciones realizadas en el formulario diseñado para este fin.

PARÁGRAFO: El reporte de mora mediante cuentas de cobro, únicamente será procedente para el concepto de mano de obra las cuales deberán hacer las veces de una factura cambiaria y cumplir con los requisitos de la misma. No serán procedentes las cuentas de cobro a todo costo, donde incluyen materiales y mano de obra.

Artículo 23 - CONSECUENCIAS PECUNIARIAS DE REPORTES DE MORA EQUIVOCADOS: EL ACREEDOR que reporte equivocadamente un arrendatario como moroso estando éste al día en sus pagos, o que, estando en mora haya recibido del arrendatario moroso pagos totales o parciales sin autorización previa de LA AFIANZADORA, y no haya sido retirado el reporte de mora antes del día diez (10) calendario del mes de ese reporte de mora, obligará a EL ACREEDOR al pago de los honorarios que se encuentren establecidos para la cobranza y a la devolución inmediata de los dineros que LA AFIANZADORA le haya cancelado, junto con los intereses máximos de usura establecidos por la ley. Adicionalmente, EL ACREEDOR deberá asumir las sanciones pecuniarias que las Entidades Autorizadas en la Ley 1266 de diciembre 31 de 2008, llegaren a imponer a LA AFIANZADORA por los reportes realizados ante las Centrales de Riesgo, ocasionados por un reporte de mora equivocado de EL ACREEDOR.

En caso de que EL ACREEDOR no realice el reintegro de los dineros cancelados y reportados por error, o no devuelva los que LA AFIANZADORA le haya pagado y EL ACREEDOR le haya cobrado al arrendatario moroso, dará pie para que LA AFIANZADORA descuente dichos valores de los pagos que por cualquier concepto existan a favor de EL ACREEDOR.

Artículo 24 - VALORES POR RECUPERACION: Para los contratos cuyos arrendatarios se encuentren en proceso de cobranza, EL ACREEDOR podrá hacer llegar a LA AFIANZADORA un estado de cuenta por lo no afianzado y por lo no reportado oportunamente, estando afianzado, para que la labor de gestión de cobro se adelante por LA AFIANZADORA respecto de todas las sumas adeudadas por el arrendatario moroso; las sumas respectivas se denominarán Valores por Recuperación. Cabe anotar que la responsabilidad de pago y de cobro de LA AFIANZADORA se limita, con todo, exclusivamente a los valores reportados en mora correspondientes a los servicios previamente afianzados. En todo caso, EL PROPIETARIO no podrá reportar en mora cánones de arrendamiento, cuotas de administración e IVA y demás conceptos que se deriven del contrato afianzado, que correspondan a una edad de mora mayor a tres (3) meses de arrendamiento.

En todo caso, todo valor relacionado en el formato de Reporte de Mora o

registrado en la herramienta de software suministrada por LA AFIANZADORA, que no corresponda al valor o al servicio inicialmente afianzado, será tenido como Valor por Recuperación.

Artículo 25 - REINTEGROS: Cuando el caso así lo contemple EL ACREEDOR procederá al reintegro inmediato de los dineros por servicios de fianza pagados, junto con los intereses a la tasa máxima vigente, más los gastos de cobranza y/o honorarios de abogado. De no proceder EL ACREEDOR con el reintegro en los términos aquí consagrados, LA AFIANZADORA, quedará facultada legalmente para descontar de los pagos que a favor tenga EL ACREEDOR, si existe esta posibilidad de cruce, en caso contrario, se realizará la respectiva cuenta de cobro.

PARÁGRAFO: EL ACREEDOR faculta a LA AFIANZADORA, para realizar los descuentos de los dineros que esta tenga a favor, correspondientes a la Facturación adeudada por el servicio de fianza.

Artículo 26- CONDICIONES DE PAGO DE REPORTES DE MORA: LA AFIANZADORA procederá a cancelar a EL ACREEDOR el Reporte de Mora, de acuerdo con las condiciones de este documento y teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1. Que la mora corresponda a un contrato de arrendamiento afianzado y ocupado por el arrendatario, sus causa habitantes y/o deudores solidarios.
2. Que no se cancelarán intereses sobre las moras correspondientes a cánones, cuotas de administración e IVA de contratos de inmuebles distintos a vivienda.
3. Que el día dieciocho (18) calendario siguiente al del Reporte de mora, serán cancelados los valores reportados y afianzados del mes anterior junto con los del mes en curso o según lo determine la AFIANZADORA. Sucesivamente, los dieciocho (18) de cada mes, y hasta el día en que el arrendatario moroso quede a paz y salvo por todo concepto con LA AFIANZADORA, se seguirán cancelando las sumas correspondientes a cada mes.
4. Que la mora por concepto de S.P.D. y reparaciones locativas solo será cancelada hasta la concurrencia del valor afianzado por este concepto.
5. Que el día dieciocho (18) calendario siguiente al del Reporte de mora serán cancelados los valores afianzados por concepto de servicios públicos domiciliarios y/o reparaciones locativas.
6. Que generado el reporte de mora de cánones de arrendamiento y cuotas de administración, LA AFIANZADORA cubrirá el valor de los mismos hasta por los treinta y seis (36) meses contados a partir del primer mes de ese reporte de mora.

PARÁGRAFO: La fecha de pago será el día dieciocho (18) de cada mes, en caso de que esta fecha corresponda a un día no hábil, el pago se traslada al día hábil siguiente.

Artículo 27- En ningún caso podrá EL ACREEDOR recibir pagos o expedir documentos que comprometan la cobranza adelantada por LA AFIANZADORA, mientras los deudores morosos reportados por cualquier concepto no se hayan puesto al día con LA AFIANZADORA, y el Departamento de cartera de ésta lo haya informado a EL ACREEDOR mediante comunicación escrita o por correo electrónico donde especifique la fecha en que el contrato de arrendamiento haya quedado al día.

Artículo 28- Los valores afianzados y cancelados por el arrendatario y/o deudores solidarios mediante pagos por consignación o depósitos judiciales, deberán ser informados a LA AFIANZADORA tan pronto EL ACREEDOR haya tenido conocimiento de ello. En estos eventos, EL ACREEDOR deberá enviarle a LA AFIANZADORA una copia del documento de pago, con el fin de establecer si de todos modos se pagó

estándose en mora.

Los pagos realizados por consignaciones o depósitos judiciales de cánones de arrendamiento y cuotas de administración de contratos afianzados, se entenderán como cancelados a EL ACREEDOR, el cual deberá proceder a la devolución de los dineros de cada caso, a LA AFIANZADORA, ello dentro del curso del mes en que se hayan efectuado esos pagos.

En relación con las pruebas de pago a favor de EL ACREEDOR y que sean presentadas a LA AFIANZADORA por el arrendatario y/o los deudores solidarios, se dará traslado a EL ACREEDOR para que dentro del término de tres (3) días hábiles proceda a verificar su validez y a efectuar el reintegro de las sumas a que haya lugar. El reintegro deberá hacerse dentro del curso del mes en que se le haya presentado esta relación de pruebas.

PARÁGRAFO: En estos dos últimos eventos, si no se devuelven los dineros por EL ACREEDOR dentro de los términos señalados, LA AFIANZADORA procederá a efectuar cruce de cuentas, cargando los intereses legales bancarios vigentes para la época de dicho cruce, junto con los honorarios del caso.

Artículo 29- LA AFIANZADORA responderá por los cánones de arrendamiento que se causen en mora, hasta el día que el inmueble sea restituído o hasta la fecha de vigencia de la fianza; por lo tanto, se entenderá que si la entrega del inmueble se realiza antes del pago de mora, LA AFIANZADORA liquidará a prorrata los días causados con base en el valor del canon de arrendamiento y/o cuota administración afianzada.

CAPITULO VII VIGENCIA DEL CONTRATO DE FIANZA

Artículo 30: La duración del contrato de fianza, por ser éste un contrato accesorio a la existencia del contrato de arrendamiento, se entenderá, su vigencia, desde la fecha en que se solicitó su afianzamiento bien sea mediante el contrato de fianza debidamente firmado radicado en las oficinas de la AFIANZADORA o mediante la suscripción del contrato de fianza a través de la herramienta de software suministrada por LA AFIANZADORA hasta la terminación del contrato de arrendamiento; así, LA AFIANZADORA pagará los cánones afianzados hasta el día en que los arrendatarios hagan entrega formal del inmueble a EL ACREEDOR o al juzgado que esté conociendo el proceso, o a otra autoridad competente, según sea el caso.

Para todos los efectos, una vez sea reportada la mora, el Contrato de Fianza tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses contada a partir del primer mes del respectivo reporte de mora. Vencido este término y en caso de continuar el arrendatario en mora ocupando el inmueble arrendado, y, por lo tanto, en cobro jurídico, se continuarán prestando los servicios del profesional de derecho hasta la terminación de los respectivos procesos en curso relacionados con el lanzamiento y recuperación de los dineros que EL ACREEDOR no haya devengado por parte de LA AFIANZADORA.

Así mismo, el alcance y efectos del presente documento rige para todos los contratos de fianza suscritos con antelación a la expedición del mismo y para los demás contratos de fianza posteriores a su expedición.

Artículo 31 – FACTURACION: El cobro del servicio de fianza, contratado con LA AFIANZADORA y aceptado con el presente reglamento por EL ACREEDOR, extiende su aceptación a la factura electrónica de venta que sea emitida mes a mes de acuerdo con las tarifas vigentes a la firma del contrato de fianza.

Artículo 32 – TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE FIANZA: Adicionalmente al artículo anterior, podrá darse por terminado el contrato de fianza por las siguientes razones:

1. Por voluntad de las partes contratantes de la fianza.

REGLAMENTO DEL CONTRATO DE FIANZA

2. Por decisión unilateral de EL ACREEDOR.
3. Por decisión unilateral de LA AFIANZADORA de conformidad con los parámetros de pérdida del derecho al servicio en los casos en los que se contemple la terminación del contrato de fianza.

PARÁGRAFO: LA AFIANZADORA en ningún caso reembolsará el valor recibido por concepto de FIANZA de cualquiera de los Servicios contratados por EL ACREEDOR. Es deber de EL ACREEDOR presentar los respectivos retiros de los contratos de fianza dentro de los términos señalados en este Reglamento.

Artículo 33- PARAMETROS PARA QUE LA AFIANZADORA DECLARE UNILATERALMENTE LA SUSPENSION Y/O LA PÉRDIDA DE LA FIANZA: No habrá lugar al pago de la fianza cuando se dé cualquiera de los siguientes eventos:

1. El incumplimiento de EL ACREEDOR de cualquier punto establecido en este Reglamento. En caso de haberse efectuado algún pago por concepto de reportes de mora, este incumplimiento dará lugar a la pérdida del derecho del servicio de fianza, y, por tanto, a la terminación del contrato. En consecuencia, EL ACREEDOR quedará obligado al reintegro estipulado en el artículo 25 de este Reglamento.
2. Por no reportarse la mora dentro de los términos señalados en el Capítulo VI. En este evento, los reportes de mora de meses atrasados, serán manejados como valores por recuperación en favor de EL ACREEDOR, según el artículo 24 del mismo capítulo.
3. Cuando EL ACREEDOR presente mora en el pago de dos (2) facturas de la fianza; en este caso, se procederá con la suspensión de todos los servicios que preste LA AFIANZADORA hasta el pago total de las facturas adeudadas. Si se llega a la tercera factura de la fianza sin el pago correspondiente, LA AFIANZADORA dará por terminado el contrato de fianza, unilateralmente.
4. Cuando haya errores por causa de indebida información de EL ACREEDOR hacia LA AFIANZADORA, consignados en la solicitud de arrendamiento, en el contrato de arrendamiento, en el contrato de fianza, o en cualquier otro documento complementario de estos, o bien la falta de cualquiera de estos documentos, los cuales impidan adelantar debida y eficazmente las acciones judiciales tendientes a la recuperación de las sumas canceladas a EL ACREEDOR o los valores adeudados por parte del arrendatario moroso, así como la restitución del inmueble arrendado, conllevará a que EL ACREEDOR pierda el derecho a la fianza. De otra parte, EL ACREEDOR deberá reintegrar LA AFIANZADORA, los dineros por servicios de fianza pagados, de conformidad con los términos para reintegros que indica el artículo 25 de este reglamento.
5. Cuando sea detectada una falsificación de cualquiera de las firmas en el contrato de arrendamiento afianzado, será suspendido el pago de la fianza respecto de los servicios reportados en mora, hasta tanto se conozca el fallo de la justicia en el que se tenga no probada la falsedad referida, situación que obligará de inmediato a LA AFIANZADORA a realizar el pago de los servicios afianzados y acumulados. Si, por el contrario, se declara probada la falsedad, EL ACREEDOR deberá restituirla a LA AFIANZADORA todos los conceptos pecuniarios que haya desembolsado en favor de ella. Esto deberá hacerlo dentro del mes en que se haya ejecutoriado el respectivo fallo de la justicia. De igual manera, deberá sufragar todos los conceptos a que haya lugar por costas judiciales, perjuicios y honorarios de abogado.
6. Cuando por omisión de EL ACREEDOR en relación con el no pago a terceros de los valores correspondientes a servicios de fianza relacionados con cuotas de administración de propiedad horizontal, IVA u otros conceptos diferentes al canon, se vea limitada o imposibilitada la

labor de cobranza de LA AFIANZADORA o el adelanto de las acciones judiciales tendientes a la recuperación de las sumas desembolsadas por LA AFIANZADORA, conllevará a que EL ACREEDOR pierda el derecho a la fianza relacionada únicamente por el concepto que no acreditó haber cancelado legalmente, y, por lo tanto, deberá proceder ésta con el reintegro según lo establecido en el artículo 25 de este Reglamento, reintegro que deberá EL ACREEDOR realizar dentro del término del mismo mes en que se haya observado dicha omisión.

7. Cuando LA AFIANZADORA reciba información por parte de EL ACREEDOR sobre que el inmueble no ha sido entregado formalmente, pero se encuentra desocupado, y LA AFIANZADORA, a solicitud de aquélla, procede con el pago de la fianza por servicios públicos domiciliarios, automáticamente se suspenderá el pago del canon.
8. Cuando el contrato de arrendamiento o el de fianza, o los dos, no estén firmados por el representante legal de EL ACREEDOR, será causal suficiente para entender terminado el contrato de fianza. Y como consecuencia de esta falencia se vea limitada o imposibilitada la labor de cobranza de LA AFIANZADORA o el adelanto de las acciones judiciales tendientes a la recuperación de las sumas desembolsadas por LA AFIANZADORA, conllevará a que EL ACREEDOR pierda el derecho a la fianza relacionada directamente con la omisión, y, por lo tanto, deberá proceder ésta con el reintegro según lo establecido en el artículo 25 de este Reglamento, reintegro que deberá EL ACREEDOR realizar dentro del término del mismo mes en que se haya observado dicha omisión.
9. Cuando un inmueble se encuentre desocupado y con poder de restitución otorgado por EL ACREEDOR, la AFIANZADORA informará por los medios de comunicación existentes dicha situación a EL ACREEDOR, quien deberá recibir el inmueble en el estado en que se encuentre, y de ser necesaria la asistencia de cerrajero para la apertura del inmueble, la AFIANZADORA se presentará en calidad de testigo y correrá con los gastos que genere la diligencia. La AFIANZADORA informará a EL ACREEDOR, fecha y hora para la diligencia de apertura del inmueble. En caso de que EL ACREEDOR no reciba formalmente el inmueble, la AFIANZADORA dará por terminado el contrato de fianza al cierre del mes en que se realice la notificación.
10. Cuando por falta de documentación la fianza sea suspendida unilateralmente por la AFIANZADORA, EL ACREEDOR, tendrá un término máximo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de solicitud de la documentación, para presentar la totalidad de la documentación requerida por la AFIANZADORA. En caso contrario, la AFIANZADORA podrá descontar del pago de las moras que exista a favor de EL ACREEDOR el saldo de cartera adeudado. Parágrafo: Si transcurridos sesenta (60) días desde la fecha de la solicitud de la documentación y ésta no fue presentada en su totalidad por parte de EL ACREEDOR a LA AFIANZADORA, esta última estará facultada para dar por terminado unilateralmente el contrato de fianza.
11. Para todos los efectos de la presente causal, una vez sea aportada la documentación requerida por la AFIANZADORA, se continuará con el trámite de presentación de demandas mediante el cobro por recuperación, tanto de los conceptos descontados como de los demás causados con posterioridad a la presentación de los documentos.
12. Cuando en un mismo inmueble afianzado, se encuentren vigentes simultáneamente uno o más contratos de arrendamiento, además del afianzado por EL ACREEDOR, contratos en los que el arrendador sea el propietario o un tercero distinto a EL ACREEDOR que ha afianzado el primero, la AFIANZADORA procederá a dar por terminado el contrato de fianza, previa comunicación dirigida a EL ACREEDOR, con copia del respectivo contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendatario o el nuevo arrendatario y el nuevo

arrendador. Igualmente, EL ACREEDOR deberá cancelar el reintegro de las sumas canceladas por la AFIANZADORA de acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Reglamento de Fianza, correspondientes a los pagos realizados por cualquier concepto desde el inicio de la vigencia del nuevo contrato.

PARÁGRAFO: Cuando EL ACREEDOR haya perdido el derecho a la fianza por cualquiera de las razones anteriormente expuestas, podrá contar con la asesoría jurídica de LA AFIANZADORA, si lo estima pertinente, con la acotación de que todos los gastos del proceso deberán ser cubiertos por EL ACREEDOR.

13. En la eventualidad de que el arrendatario del inmueble afianzado, sea persona jurídica o persona natural y esta se acoja a los beneficios de las leyes de insolvencia, restructuración o liquidación, será causal suficiente para suspender el pago de la fianza, hasta tanto se resuelva la situación jurídica de la persona.
14. Cuando los reportes de mora se originen durante el Estado de Excepción, Estado de Guerra, Estado de Emergencia declarado por el Gobierno Nacional, bien sea por epidemias, pandemias, catástrofes provenientes del ser humano o de la naturaleza, será facultativo el pago del reporte de mora, con base al estudio jurídico que emita la AFIANZADORA, de manera que podrá suspender o terminar unilateralmente los contratos afianzados, según sea el caso. En la eventualidad de que el reporte de mora se genere con ocasión a la posible existencia de un caso fortuito o fuerza mayor, podrá LA AFIANZADORA declarar unilateralmente la suspensión o terminación del contrato de fianza. Los reportes de mora que se realicen con posterioridad a las condiciones establecidas en este numeral serán manejados como valores por recuperación en favor de EL ACREEDOR.
15. Cuando exista imposibilidad de ejercer la actividad comercial objeto del contrato de arrendamiento con destinación comercial por decisión administrativa u otra índole, será facultativo el pago del reporte de mora, con base al estudio jurídico que emita LA AFIANZADORA, de manera que podrá suspender o terminar unilateralmente el contrato afianzado, según el caso.

CAPITULO VIII CONDICIONES DE COBROS Y PROCESOS JUDICIALES ADELANTADOS POR LA AFIANZADORA

Artículo 34- EL ACREEDOR colocará a disposición de LA AFIANZADORA toda la ayuda necesaria relacionada con información respecto del arrendatario y deudores solidarios morosos, respecto de su ubicación de residencia y domicilio, así como del estado del inmueble (ocupado, abandonado, entregado) y demás datos que EL ACREEDOR de una u otra forma conozca y sea de ayuda para la gestión de cobro.

Artículo 35 – ETAPA PREJURIDICA: Recibido el original del Reporte de Mora o el registro realizado en la herramienta de software por EL ACREEDOR, LA AFIANZADORA procederá a verificar que el contrato reportado esté afianzado y cumpla con las condiciones estipuladas en este reglamento. De encontrarse alguna inconsistencia o requerimiento de documentación, se le notificará a EL ACREEDOR para que proceda a subsanarla o remitirla si se trata de documentación, si es que es susceptible de ello, lo cual deberá ocurrir dentro de un término no mayor a tres (03) días hábiles, so pena de que se suspenda el pago de lo afianzado. Teniendo en consideración para cada caso concreto la cantidad de abonos que se estén haciendo por los morosos, y el saldo de la obligación y la voluntad de pago de éstos, dará lugar para mantener el caso de que se trate en cobro prejurídico, o bien para que sea trasladado a la etapa jurídica, de que se trata enseguida.

REGLAMENTO DEL CONTRATO DE FIANZA

Artículo 36– ETAPA JURIDICA: Si requeridos por el abogado a cargo, el arrendatario y sus deudores solidarios no llegan a ningún acuerdo de pago, se procederá de inmediato al envío de los poderes necesarios a EL ACREEDOR, para que estos sean autenticados debidamente por el representante legal de la misma y devueltos a la afianzadora en un término no mayor a cinco (5) días hábiles, acompañados de los documentos requeridos por LA AFIANZADORA para la presentación de las correspondientes demandas.

Artículo 37- Estará a cargo de EL ACREEDOR el otorgamiento de poderes y la entrega de los documentos soportes en original, tales como contratos de arrendamiento, cesiones, notificación de la cesión, certificados de existencia y representación legal de EL ACREEDOR y del arrendatario y/o deudores solidarios morosos si éstos son personas jurídicas; en todo caso, los necesarios para el inicio de las acciones judiciales tendientes al recobro de los dineros cancelados por LA AFIANZADORA y los reportados por recuperación a la fecha de presentación de las respectivas demandas. **PARÁGRAFO:** En la eventualidad de que el contrato de arrendamiento original, cesiones y notificaciones de las cesiones, contengan firmas digitales o electrónicas, EL ACREEDOR deberá aportar la certificación de la entidad autorizada para ello, evidenciando el enrolamiento, la verificación de la identidad y su implementación o creación, el cual, será bajo la exclusiva responsabilidad de EL ACREEDOR. En todo caso, si la firma digital o electrónica dentro del contrato de arrendamiento o cualquiera de los documentos accesorios al contrato afianzado, no cumplen con los requisitos legales para su validez, EL ACREEDOR se obliga a realizar el reintegro de las sumas canceladas por parte de LA AFIANZADORA, conforme a lo establecido en el artículo 25 del reglamento de fianza y desde ya acepta la aplicación de la compensación convencional sobre los pagos que tenga a su favor.

Artículo 38- PROCESO DE RESTITUCIÓN: Una vez el caso se encuentre en cobro jurídico, EL ACREEDOR a través del poder de restitución faculta al abogado a cargo, a proceder con la restitución del inmueble bien sea por medio del proceso en juzgados o por manifestación voluntaria de cualquiera de las partes del contrato de arrendamiento.

Artículo 39- Cuando un inmueble se encuentre desocupado y con poder de restitución otorgado por EL ACREEDOR; y el arrendatario y/o sus deudores solidarios manifiesten su deseo de entregarlo, LA AFIANZADORA informará dicha situación a EL ACREEDOR, quien procederá a recibirlo en el estado en que se encuentre. EL ACREEDOR podrá presentar ante LA AFIANZADORA el reporte de mora de los respectivos servicios públicos y demás sumas que a la entrega del inmueble se encuentre adeudando el arrendatario y/o deudores solidarios, los cuales según los servicios que presta LA AFIANZADORA y que haya contratado EL ACREEDOR puedan afectar la fianza o en caso contrario serán registrados como sumas por recuperación. Perfeccionada la restitución formal del bien, EL ACREEDOR procederá a enviar a LA AFIANZADORA el Retiro de la fianza mediante el formato establecido para este fin, de lo contrario LA AFIANZADORA registrará el retiro de la fianza según la fecha de entrega del inmueble y/o diligencia de restitución.

Artículo 40- LA AFIANZADORA no reconocerá indemnización o cláusula penal de tipo alguno en el caso de restitución del inmueble, bien sea antes del vencimiento del término inicial del contrato o de sus renovaciones o prorrogas. De toda suerte, si por vía pre jurídica o jurídica se consigue que el arrendatario y/o deudores solidarios cancelen algún dinero que conceptúe la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, esta suma será entregada en su totalidad a ELACREEDOR mediante pago que se realizará el día dieciocho (18) siguiente al mes del recaudo.

Artículo 41- Reintegro de conceptos por Recuperación: Los valores reportados a la afianzadora por recuperación y que llegaren a ser recaudados por LA AFIANZADORA serán reintegrados a EL ACREEDOR al mes siguiente del pago absoluto de la obligación.

Artículo 42 – Vigencia y Aplicación: El presente reglamento rige desde de la fecha de vinculación de EL ACREEDOR con LA AFIANZADORA. y su vigencia y aplicación se encuentra determinada por la vigencia del contrato de arrendamiento afianzado.

DECLARACIONES DEL ACREEDOR:

1. EL ACREEDOR declara que en tanto haya recibido pagos por causa de las moras reportadas por ella a Fianzacrédito S.A., esta empresa, queda facultada totalmente para reclamarle judicial y extrajudicialmente, a los arrendatarios y/o deudores solidarios, las sumas de dinero que satisfagan los susodichos pagos, casos en los cuales otorgará los respectivos poderes; deja en claro, además, que los honorarios e intereses que Fianzacrédito S.A. logre recuperar quedan en propiedad de esta entidad.
2. EL ACREEDOR declara también que ha recibido un ejemplar del presente Reglamento de Fianza expedido por Fianzacrédito S.A., y que conoce y acepta todas las condiciones establecidas en él, esto a partir de su vinculación con la Afianzadora, a más de que acepta la vigencia y aplicación del mismo Reglamento respecto de cada contrato de arrendamiento que afiance o tenga afianzado.

AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

Con la suscripción del presente reglamento, autorizo a FIANZACREDITO S.A. sociedad identificada con NIT.805.023.677-5, y/o a quien represente sus derechos, para que recolecte, almacene, use, circule, suprima, procese, consulte, suministre, actualice, reporte, divulgue y retire cualquier dato personal del cual yo sea titular, al igual que la información de carácter financiero y comercial de acuerdo con los términos de las leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus decretos reglamentarios.

Declaro conocer y autorizar expresamente que los datos personales serán tratados por FIANZACREDITO S.A. de acuerdo con las siguientes finalidades:

1. Enviar comunicaciones relacionadas con sus productos, servicios, ofertas, promociones, alianzas, estudios, concursos, contenidos, así como la de sus compañías vinculadas. Comunicaciones que podrán efectuarse vía telefónica, correo electrónico, correo postal, mensajes de texto (SMS) y/o mediante aplicaciones de mensajería instantánea asociadas a los números telefónicos suministrados durante mi proceso de vinculación como cliente, o de forma posterior.
2. Proveer sus servicios y productos.
3. Informar sobre nuevos productos o servicios que estén relacionados con el o los contratado(s) o adquirido(s),
4. Dar cumplimiento a las obligaciones contraídas.
5. Informar sobre cambios de sus productos o servicios
6. Evaluar la calidad del servicio
7. Realizar estudios internos.
8. Realizar gestión de actualización de datos.
9. Atender y tramitar peticiones, quejas y reclamos por mi presentados, así como requerimientos presentados por autoridades en ejercicio de sus funciones.
10. Realizar anonimización de los datos.
11. Mantenerlos para fines de control, históricos y estadísticos, así como para dar cumplimiento a sus obligaciones legales en materia contable, tributaria, comercial y de archivo de la información.
12. Compartirlos, transferirlos, transmitirlos a terceros aliados o

proveedores Encargados del Tratamiento, ya sea que estos se encuentren dentro o fuera del territorio colombiano para estas mismas finalidades.

13. Consultar en cualquier tiempo, en las centrales de información crediticia, tales como Datacrédito Experian y Transunion, todos los datos relevantes para conocer mi capacidad de pago o para valorar el riesgo presente o futuro de celebrar negocios conmigo;
14. Reportar a las centrales de información crediticia, tales como Datacrédito Experian, Transunion y/o las demás con las que en un futuro FIANZACREDITO S.A. inicie relaciones, datos sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis obligaciones o de mis deberes legales de contenido patrimonial, derivados del contrato de fianza suscrito o que se llegue a suscribir, y lo referente al cumplimiento en el pago de las obligaciones existentes a favor de FIANZACREDITO S.A.,
15. Enviar la información mencionada a las centrales de información crediticia, tales como Datacrédito Experian y Transunion, de manera directa, y cuando sea solicitada a las autoridades que ejercen función de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla y clasificarla;
16. Realizar gestiones de conocimiento del cliente, análisis de riesgo, verificación de información y referencias aportadas, a través de cualquier medio físico o tecnológico y en cualquier momento;
17. Adelantar la gestión de cobranza, gestionar la ubicación / localización, gestionar la actualización de mis datos, y enviarme comunicados e información considerada de mi interés mediante correspondencia física, correos electrónicos, mensajes de texto (SMS, MMS), mensajes de voz, o realizar contacto telefónico o mediante aplicaciones de conversación instantánea, en desarrollo de todas las actividades relacionadas con el afianzamiento. Declaro que autorizo que el contacto y las comunicaciones mencionadas en el presente literal se realicen tanto por medio de los datos suministrados en el presente formato, como a los datos incluidos en documentos públicos y/o a los adquiridos por FIANZACREDITO mediante herramientas de localización y actualización de datos brindadas por entidades operadoras de información

Así mismo declaro expresamente que:

1. Conozco que con esta aceptación, autorizo el tratamiento de mis datos para las finalidades mencionadas y reconozco que los datos suministrados en el formulario de vinculación son ciertos y que no ha sido omitida o alterada ninguna información, quedando informado de la falsedad u omisión de algún dato o en el evento de haber suministrado información que no corresponda supondrá la imposibilidad de prestar correctamente el servicio.
2. He sido informado de que como titular de la información podré informarme sobre el tratamiento que se le da a la información que entrego por medio de la política de tratamiento de datos personales publicada en la página web de la entidad www.fianzacredito.com, y de que para conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información suministrada de las bases de datos de FIANZACREDITO, así como para revocar el consentimiento otorgado para su tratamiento (esto último, siempre y cuando no mantenga una relación contractual u obligación legal vigente con FIANZACREDITO S.A.), me podré contactar por medio del correo electrónico sugerenciasyreclamos@fianzacredito.com
3. Cuento con la autorización de los titulares de la información de terceros, incluyendo los accionistas de la empresa que represento, así como la de aquellos a quienes incluyo como referencias

REGLAMENTO DEL CONTRATO DE FIANZA

- comerciales o personales (en caso de que aplique), para entregarla a FIANZACREDITO quien realizará su tratamiento para las mismas finalidades previamente mencionadas;
4. Cuento con la autorización de los titulares de la información de terceros de quien suministro información, incluyendo los asesores y colaboradores de la empresa que represento, para entregarla a FIANZACREDITO quien realizará su tratamiento para las mismas finalidades previamente mencionadas y para la creación de perfiles en el software denominado "TIAN", donde se almacenará esta información;
 5. Mi actividad es lícita y la ejerzo dentro de los marcos legales.
 6. Mis recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.
 7. Mi información y declaraciones contendidas en esta solicitud son exactas, completas y verdicas; por tanto, la falsedad, error, omisión en ellas, tendrá las consecuencias estipuladas en la Ley.
 8. Me obligo con Fianzacrédito a mantener actualizada la información suministrada, para lo cual me comprometo a reportarla por lo menos una vez al año o cuando se produzcan los cambios que se den con respecto a la información aquí contenida.
 9. Conozco y acepto las condiciones establecidas en reglamento de fianza para los contratos de arrendamiento afianzados por la inmobiliaria.

Autorizo a Fianzacrédito a contactarme vía correo electrónico, correo postal, mensaje de texto, telefónicamente o vía aplicaciones de mensajería instantánea asociadas a los números telefónicos suministrados durante mi proceso de vinculación como cliente, o de forma posterior como actividad propia de la ejecución y/o cumplimiento de la relación contractual, así como para temas comerciales e informativos de las actividades de la entidad, temas contables y de facturación. Quien suministre información que no corresponda a la realidad incurre en el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, artículo 289 Código Penal Colombiano.

Asimismo, autorizo a que las notificaciones previas a los reportes a las centrales de información, en virtud del artículo 12 de la ley 1266 de 2008 se realicen a través de los medios anteriormente indicados, o por escrito físico, a los datos de contacto que consten en sus archivos o que sean recopilados por medio de herramientas o sistemas internos o externos que permitan la actualización de los datos bajo el entendido que, con las comunicaciones que se envíen a cualquiera de los firmantes, se entenderán realizadas las respectivas notificaciones a todas las personas que suscriben el presente reglamento de contrato de fianza.

En torno a la documentación aportada como anexo a la presente solicitud conozco y acepto que la misma se entrega a FIANZACREDITO S.A. con el fin de permitir a la entidad la realización de los estudios de riesgo, capacidad de pago y otras investigaciones propias de la prestación de su servicio y en esa medida, tal información, en caso de aceptación o negación de la presente solicitud, permanecerá en poder de la entidad, sin que exista lugar a su devolución, al resultar imprescindible para la entidad con el fin de dar el soporte necesario a sus actividades y poder atender requerimientos posteriores de las autoridades administrativas o judiciales legalmente constituidas, así como para la conformación de su archivo de gestión o histórico, y declaro que FIANZACREDITO S.A. cuenta con mi autorización para realizar la eliminación o destrucción de mi información una vez finalice la ejecución de las actividades para las cuales fue recopilada y/o una vez se cumplan sus términos internos de archivo y almacenamiento de información; igualmente autorizo que la documentación, e información en ella contenida, sea compartida con el arrendador o la inmobiliaria que reciba el contrato de fianza en virtud de una cesión, con el fin de validar la información entregada y llevar a final término

el trámite de cesión de dicho contrato.

AUTORIZACIÓN FIRMA ELECTRÓNICA / DIGITAL. Las Partes declaran que el presente Contrato será suscrito mediante firma electrónica / digital a través de la aplicación Signio o de la herramienta de software que suministre FIANZACRÉDITO S.A., que provee un proceso de firma electrónica / digital que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad).

NOTIFICACIONES. Cualquier comunicación y/o notificación que una parte deba remitir a la otra se hará a cualquiera de las direcciones físicas y/o de correo electrónico indicadas en el presente contrato. Las Partes declaran expresamente que el correo electrónico será un mecanismo de notificación para la remisión y recibo de cualquier comunicación o notificación.

De manera particular las partes autorizan que todas las comunicaciones, certificaciones, memorandos y, en general, cualquier documento relacionado con el presente contrato, podrá ser firmado de manera electrónica /digital a través de la plataforma Signio o de la herramienta de software que suministre FIANZACRÉDITO S.A.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Nombre del Representante Legal: _____

Razón Social de la Inmobiliaria: _____

Nit: _____

Fecha: / /
 D M A