

REGLAMENTO DE CRÉDITO DE VIVIENDA Y LEASING HABITACIONAL

La relación contractual para el otorgamiento de créditos de vivienda entre BANCO SERFINANZA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, identificado con NIT 860.043.186-6 en adelante, EL BANCO, y EL SOLICITANTE, se regirá por las cláusulas previstas en el presente Reglamento. Este documento, cuyo contenido EL SOLICITANTE ha declarado conocer y aceptar en la solicitud de crédito, fue puesto a su disposición para su consulta previa, libre y voluntaria. El presente reglamento se encuentra publicado de forma permanente en la página web del Banco, www.bancoserfinanza.com, en la sección de Documento. La firma de la solicitud de crédito, junto con la firma del pagaré por parte del consumidor financiero, constituirá la aceptación plena de los términos aquí establecidos. En lo no previsto en el presente Reglamento, serán aplicables las disposiciones de la Ley 546 de 1999, el Decreto 2555 de 2010 y las demás normas concordantes vigentes.

PRIMERO. DEFINICIÓN: Para efectos del presente reglamento, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se indica:

1.1. Las Partes:

- **EL BANCO:** Se refiere a BANCO SERFINANZA S.A., establecimiento bancario vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- **EL SOLICITANTE:** Corresponde a la persona natural que se encuentra en la fase previa con EL BANCO respecto de los productos o servicios ofrecidos.
- **EL CLIENTE:** Es la persona natural con quien EL BANCO establece una relación de origen contractual para el suministro de productos o servicios. EL SOLICITANTE se convertirá en CLIENTE una vez el crédito de vivienda o el contrato de leasing habitacional sea aprobado y desembolsado.

1.2. Modalidades de financiación:

- **Crédito de vivienda.** Un crédito individual para vivienda corresponde al préstamo que ha sido entregado a una o varias personas naturales, el cual puede tener únicamente como destino final una de las siguientes opciones: Compra de una vivienda nueva o usada, construcción de una unidad habitacional, la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada.
- **Leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.** Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico y durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. El cambio de destinación que haga el locatario de la destinación del inmueble, lo expone a que el Banco le exija el cumplimiento de las contraprestaciones pactadas, judicial o extrajudicialmente.
- **Compra de cartera de crédito de vivienda:** La compra de cartera de vivienda es un producto financiero que permite trasladar un crédito hipotecario vigente de una entidad bancaria a otra, con el objetivo de mejorar las condiciones actuales.

1.3. Tipos de vivienda:

- **Vivienda de interés social.** Se entiende por vivienda de interés social aquella destinada a garantizar el derecho a la vivienda digna de los hogares de menores ingresos. Corresponde a inmuebles que cumplen con condiciones adecuadas de habitabilidad y con los estándares de calidad exigidos en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, cuyo valor máximo será el establecido en la normativa vigente aplicable a la vivienda de interés social. Los créditos de vivienda de interés social están orientados a facilitar la adquisición de vivienda a personas de menores ingresos, mediante condiciones financieras más favorables frente a los créditos hipotecarios tradicionales.
- **Vivienda No VIS.** Es aquella vivienda que no reúne las características señaladas en el punto anterior para ser considerada como vivienda VIS.
- **Vivienda nueva.** Unidad habitacional que no ha sido habitada.
- **Vivienda usada.** Unidad habitacional que ya ha sido habitada.

1.4. Avalúo: Para los efectos de este reglamento, el avalúo establece el valor comercial del inmueble que se otorgará como garantía y sirve de base para la determinación del monto del crédito y del valor asegurado en las pólizas de incendio y terremoto.

1.5. Estudio de títulos: Su finalidad en el marco de este reglamento, es verificar la tradición legal del inmueble, constatar la calidad de propietarios de los vendedores y asegurar que no existan riesgos o impedimentos jurídicos que menoscaben la validez de la garantía hipotecaria que se constituirá a favor del Banco.

SEGUNDO. REQUISITOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CRÉDITO: Toda persona natural que desee solicitar un crédito de vivienda, un contrato de leasing habitacional o la compra de cartera de crédito de vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos iniciales:

2.1. Solicitud y Documentación: El solicitante deberá presentar la solicitud en el formato de conocimiento persona natural debidamente diligenciado y firmado, anexando todos los documentos exigidos y vigentes, sin perjuicio de que EL BANCO pueda solicitar documentación adicional en cualquier momento, con el fin de establecer la solvencia moral y crediticia del solicitante, documentación que éste se obliga a presentar con prontitud una vez se requiera.

2.2. Solicitantes con productos vigentes: Si el solicitante ya tiene crédito de vivienda leasing habitacional o cualquier otro producto financiero vigente con EL BANCO y desea realizar una nueva solicitud, deberá encontrarse al día en el pago de los cánones o las cuotas de todos sus productos.

2.3. Solicitud conjunta por ingresos familiares: Se podrá presentar una solicitud conjunta con el fin de sumar los ingresos familiares. La acumulación de ingresos entre solicitantes se permitirá hasta un máximo de tres (3) personas, siempre que exista entre ellas relación de parentesco hasta segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil, o que se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Para estos efectos, se entenderá por “ingresos familiares” la suma de los recursos acreditados por los solicitantes. Para solicitudes de vivienda VIS, el ingreso familiar mínimo exigido será de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Para solicitudes de vivienda No VIS, el ingreso familiar mínimo exigido será de dos (2) SMMLV, los cuales podrán ser alcanzados mediante

la acumulación mencionada. En cualquier caso, la acumulación siempre iniciará a partir de dos (2) SMMLV como umbral general del producto. Cada uno de los solicitantes deberá cumplir individualmente con los requisitos y políticas de crédito establecidos en este reglamento. Para el efecto, cada afiliado(a) debe diligenciar completamente el formulario correspondiente y suscribir los documentos y garantías de que trata el presente reglamento.

TERCERO. REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DEL CRÉDITO: La aprobación de la solicitud de crédito de vivienda, leasing habitacional o compra de cartera de crédito de vivienda estará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos por parte de EL(LOS) SOLICITANTE(S):

3.1. Evaluación de riesgo crediticio y Capacidad de pago: EL(LOS) SOLICITANTE(S) deberán demostrar condiciones crediticias de conformidad con lo dispuesto en el presente reglamento y las demás disposiciones para cada uno de los productos financieros. Ajustarse a las políticas para aprobación de solicitudes para cada uno de los productos financieros. Tener capacidad de pago suficiente para cubrir el valor de las cuotas mensuales, incluido seguros, del crédito ofertado y los créditos vigentes o canon mensual de arrendamiento.

3.2. Deber de información veraz y mantenimiento de condiciones: EL(LOS) SOLICITANTE(S) tienen el deber de suministrar durante el proceso de adjudicación, legalización y perfeccionamiento del crédito información que sea veraz y fidedigna. Las condiciones y la información acreditadas al momento de la aprobación del crédito son la base de la decisión de EL BANCO, por lo cual deben mantenerse sin variaciones hasta el momento del desembolso total de la suma aprobada.

3.3. Modalidad de la aprobación (individual o conjunta): Si una solicitud del crédito de vivienda se aprueba de forma conjunta, no le está permitido a EL (LOS) SOLICITANTE(S) utilizarla en forma individual. En este caso, deberán desistir del trámite conjunto y presentar solicitudes individuales. De igual forma, si dos solicitudes del crédito de vivienda se aprueban de forma individual, no le está permitido a EL (LOS) SOLICITANTE(S) utilizarla en forma conjunta. En este caso deberán desistir del trámite individual y presentar una solicitud conjunta.

3.4. Destinación del inmueble: El inmueble objeto de financiamiento deberá ser destinado exclusivamente a uso residencial, y no podrá estar clasificado como de conservación, patrimonio arquitectónico histórico, o cualquier otra categoría excluidas por el banco.

PARÁGRAFO PRIMERO: VIGENCIA DE LA APROBACIÓN: La aprobación del crédito tendrá una vigencia de doce (12) meses. También se otorgará una preaprobación, con una vigencia de tres (3) meses, condicionada a presentar la documentación de la vivienda para ratificar la aprobación por nueve (9) meses más. Para Vivienda usada, la aprobación de la solicitud de crédito tendrá una vigencia de seis (6) meses.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que la solicitud de crédito no sea aprobada, EL(LOS) SOLICITANTE(S) dispondrán de un término de seis (6) meses, contados desde la comunicación de negación para solicitar la devolución de los documentos físicos aportados. Transcurrido este término, EL BANCO podrá proceder a su destrucción, en cumplimiento de las normas sobre tratamiento de datos personales.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que EL BANCO decida otorgar el crédito, éste será independiente de otros créditos que confiera EL BANCO al mismo Cliente y en consecuencia su utilización es

autónoma; en particular el cupo de crédito no se tendrá como un aumento de otros cupos de cualquier naturaleza que el Cliente tenga con EL BANCO. El crédito se aprobará exclusivamente para financiar la adquisición, construcción de vivienda individual o la remodelación del inmueble, y tendrá una vigencia de un (1) año, contada a partir de la fecha de su aprobación, conforme al plazo definido para la vigencia del crédito.

CUARTO. INTERESES REMUNERATORIOS.

4.1. Tasa de interés y publicidad: las tasas de interés vigentes para nuevos créditos estarán publicadas y disponibles para consulta en la página web del banco, www.bancoserfinanza.com. Las tasas publicadas pueden variar según las condiciones del mercado y aplicarán para las nuevas solicitudes; la tasa del crédito será aquella que esté vigente al momento del desembolso del crédito y ésta se mantendrá fija.

4.2. Causación: El cobro de interés remuneratorios en los créditos de vivienda se realizará en forma vencida, se causará únicamente a partir del momento del desembolso y sobre los saldos de capital no pagados.

QUINTO. INTERESES MORATORIOS. En caso de mora en los créditos, el deudor o locatario pagará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, sin exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado. El interés moratorio se cobrará sobre las cuotas o cánones vencidos a partir del día siguiente al vencimiento de la respectiva cuota o canon y hasta la fecha que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

SEXTO. PLAZOS. EL BANCO informará de manera general a sus clientes sobre los plazos disponibles para sus productos de crédito de vivienda a través de su página web www.bancoserfinanza.com.

No obstante, lo anterior, el plazo específico para la amortización de cada crédito de vivienda será el que se convenga libremente entre EL BANCO y EL(LOS) SOLICITANTE(S) y quedará estipulado de manera expresa en la carta o acta de aprobación del crédito.

SÉPTIMO. SEGUROS. Para garantizar la obligación crediticia, el inmueble hipotecado o dado en leasing habitacional deberá contar con una póliza de seguros que cubra los riesgos asociados a incendio y terremoto durante toda la vigencia del crédito. Así mismo, el deudor deberá contar con un seguro de vida que ampare el saldo insoluto de la deuda. Estos deberán ser contratados con una compañía de seguros legalmente Constituida en el país. Así mismo el deudor podrá vincularse en la póliza del seguro donde Banco Serfinanza actúe como tomador por cuenta de sus deudores para las líneas de crédito con garantía hipotecaria y leasing sobre inmuebles en los ramos de Vida grupo deudor e incendio y terremoto, para lo cual Banco Serfinanza realizará la contratación de dicha póliza mediante licitación pública de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente por la Superintendencia financiera de Colombia. Las condiciones de vinculación y asegurabilidad dependerán de las condiciones presentadas por la compañía de seguro que respaldara la cobertura para cada uno de los ramos. El pago de las primas de estos seguros estará a cargo del deudor y su costo será facturado junto con la cuota de amortización o canon, pero discriminando su valor de forma separada.

7.1. Valor asegurado: el valor asegurado de los amparos se registrará por lo siguiente:

Seguros de Incendio y terremoto: que amparen los daños causados a la vivienda dada en garantía con ocasión del préstamo otorgado, hasta por el monto asegurado, el cual corresponde al avalúo comercial de la vivienda, valor que se ajusta periódicamente, de acuerdo con la normatividad vigente.

Seguros Deudores: El valor asegurado en ningún caso será inferior al monto del crédito o contrato de Leasing Habitacional o al saldo de la deuda, según el caso.

7.2. Seguros adicionales y/o voluntarios: EL BANCO podrá ofrecer coberturas de seguro adicionales a las obligatorias. Estos amparos son de carácter voluntario y solo podrán ser cobrados al deudor previa autorización expresa de este. El deudor podrá desistir de estas coberturas voluntarias en cualquier momento.

PARÁGRAFO: Es responsabilidad de (los) deudor(es) mantener vigentes las pólizas de seguros durante toda la vida del crédito. Si el(los) deudor(es) contrata los seguros de manera independiente, deberá acreditar anualmente ante EL BANCO la renovación de las pólizas, las cuales deben cumplir con las coberturas y demás condiciones exigidas por la entidad. En caso de no presentar Póliza renovada con clausulado para la aceptación del Banco, el Banco procederá a incluir en la póliza colectiva y se realizará el cobro de la prima a través de la facturación mensual.

OCTAVO. AVALÚO, ESTUDIO DE TÍTULOS U OTROS GASTOS: En lo que se refiere a avalúos de los bienes inmuebles recibidos en garantía de un crédito de vivienda o leasing habitacional, se requiere que estos garanticen objetividad, certeza de la fuente, transparencia, integridad y suficiencia, independencia y profesionalidad, por lo que deberá ser realizado por un Avaluador autorizado por el BANCO. Los Avalúos y estudio de títulos tendrán una vigencia máxima de un año.

EL (LOS) SOLICITANTE(S) deberá contar con un avalúo y estudio de títulos favorables. Transcurrido un (1) año contado desde la aprobación del crédito, sin que se haya cumplido con dichos requisitos, la oferta perderá su validez y no será posible continuar con el proceso de legalización.

Todos los gastos por concepto de avalúos, impuestos, gastos notariales, gastos de registro y demás costos que se generen por el otorgamiento del crédito, la constitución y cancelación de garantías, estarán a cargo de EL (LOS) SOLICITANTE(S).

La vivienda debe cumplir con ciertos requisitos esenciales para ser financiada. Esto incluye tener una infraestructura sólida y segura, acceso a servicios públicos básicos como agua potable, electricidad, alcantarillado y gas, y cumplir con los estándares de habitabilidad, asegurando condiciones adecuadas de salubridad, ventilación, iluminación y espacio. Además, la vivienda debe estar ubicada en áreas de bajo riesgo de desastres naturales, como inundaciones, terremotos o deslizamientos de tierra. El estrato socioeconómico de la vivienda a financiar debe **ser igual o superior al No. 1 y la zona debe contar con vías pavimentadas en aceptable estado.**

NOVENO. DOCUMENTOS Y GARANTÍAS. Los créditos de vivienda que otorgue EL BANCO serán respaldados mediante hipoteca en primer grado y cuantía indeterminada sobre el inmueble objeto de la financiación o mejora. Esta hipoteca cubrirá el monto total de la deuda durante toda la vigencia del crédito. En los contratos de leasing habitacional, la garantía consistirá en que el derecho de

dominio sobre el inmueble permanecerá en cabeza del EL BANCO durante toda la vigencia del contrato, hasta tanto el locatario ejerza la opción de adquisición y pague su valor.

Adicionalmente a la garantía real, todas las obligaciones crediticias, tanto de crédito hipotecario como de leasing habitacional, deberán estar respaldadas por un pagaré con espacios en blanco suscrito por el deudor, junto con su respectiva carta de instrucciones. Para las operaciones de leasing habitacional, además de las garantías mencionadas, se deberá suscribir el correspondiente contrato de leasing, el cual regulará las condiciones específicas de la operación.

DÉCIMO. INCUMPLIMIENTO. Las partes conviene(n) en que si EL(LOS) SOLICITANTES garantes, se ve(n) vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, EL BANCO luego de adelantar un procedimiento de debida diligencia intensificada con el fin de evaluar el riesgo individualizado de LA/FT que dicha situación represente para el entidad basada en razones objetivas y documentadas, podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, una vez se haya presentado la correspondiente demanda judicial en atención al artículo 19 de la Ley 546 de 1999, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda.

DÉCIMO PRIMERO. AUTORIZACIONES Y DECLARACIONES. EL (LOS) SOLICITANTE(S) y/o CLIENTE (S) otorga(n) al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para que a falta de fondos en la cuenta autoriza llevar a cuentas por cobrar los valores no cubiertos correspondientes a la obligación o contingencia por cualquier concepto, de cualquier naturaleza y/o servicio y autoriza para que sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; b) esta autorización faculta a EL BANCO para reportar tanto el cumplimiento como el incumplimiento de sus obligaciones. c) Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que EL BANCO deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; d) EL(LOS) SOLICITANTE(S) y/o CLIENTE (S) se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar;. Así mismo, autoriza a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan la información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; e) EL (LOS) CLIENTE (S) en los términos del artículo 1714 y concordantes, autoriza(n) al BANCO para debitar o compensar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL(LOS) CLIENTE (S) al BANCO directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier

naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO, dando aviso conforme a las normas aplicables; f) EL(LOS) SOLICITANTE(S) y/o CLIENTE (S) se obliga(n) a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; g) EL(LOS) SOLICITANTE(S) y/o CLIENTE (S) se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del BANCO, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntual(es) y/o el origen de sus fondos; h) EL(LOS) SOLICITANTE(S) y/o CLIENTE (S) conviene(n) en autorizar al BANCO, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; i) EL(LOS) SOLICITANTE(S) y/o CLIENTE (S) conviene(n) en autorizar al BANCO a girar el producto del crédito directamente al vendedor del inmueble adquirido con el producto de la financiación; j) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL(LOS) CLIENTE (S) con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, dando aviso conforme a las normas aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CLIENTE Y/O SOLICITANTE a). Diligenciar en forma correcta toda la información requerida en los formatos de EL BANCO, incluyendo todos los datos requeridos. EL CLIENTE se obliga a reintegrar a EL BANCO los valores que se acrediten de manera errada o fraudulenta a su obligación o por fallas de sistema. b). Pagar el costo de las comisiones y tarifas establecidas por EL BANCO para el producto, los cuales se divulgan en forma permanente por parte de EL BANCO a través de la página de Internet y en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia. C). Destinar el inmueble exclusivamente al uso acordado en el contrato y determinado por la modalidad del leasing habitacional para vivienda familiar. D) Pagar, obtener y mantener vigentes a partir de la fecha de la entrega del inmueble, durante el plazo del contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder todos los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración e incluso honorarios de abogado si hubiere lugar, seguros o cualquier otra obligación que recaigan sobre el inmueble objeto del leasing habitacional desde la cancelación de obligación hasta la transferencia real y efectiva en favor del locatario o del tercero que este designe. En caso de incumplimiento, y al vencimiento del respectivo período fiscal del impuesto o gravamen de valorización, EL/LOS CLIENTE(S) autoriza(n) expresamente a EL BANCO para efectuar el pago correspondiente, con cargo a la siguiente cuota a facturar del crédito. E) EL(LOS) CLIENTE(S) deberán actualizar con periodicidad de un (1) año, el avalúo técnico de(los) inmueble(s) objeto del crédito de vivienda, cuyo perito evaluador deberá corresponder a aquellos aceptados y/o autorizados por EL BANCO. El avalúo deberá cumplir con los criterios establecidos en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. EL BANCO queda autorizado para gestionar el avalúo del(los) inmuebles(s) en caso que EL (LOS) CLIENTE(S) no lo hiciere(n). No obstante, lo anterior se deja expresa constancia, que es obligación de EL (LOS) CLIENTE(S) mantener actualizado el avalúo

del bien inmueble, sin que pueda responsabilizarse a EL BANCO porque esto no se cumpliera. Desde ahora, EL(LOS) CLIENTE(S) autoriza (n) expresa e irrevocablemente a EL BANCO para cargar dichos valores a las obligaciones, cuentas de ahorro, o cualquier depósito que tuviere en EL BANCO, sin perjuicio que EL BANCO registre un crédito a favor de EL(LOS) CLIENTE(S) a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de los gastos correspondientes. En todo caso EL (LOS) CLIENTE(S) se obliga a reembolsar a EL BANCO las sumas de dinero que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. F) Ser el único responsable de cualquier daño o perjuicio que se cause a terceros por el uso del inmueble entregado en leasing habitacional. G) El crédito de vivienda o leasing habitacional será pagado por el deudor mediante cuotas o cánones mensuales sucesivos mes vencido, en cuyo valor estarán incluidos los intereses remuneratorios y la amortización a capital de acuerdo con el sistema de amortización convenido entre las partes. Adicionalmente, se cobrará el valor correspondiente al costo de los seguros.

DÉCIMO TERCERO. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. La constitución del patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado se realizará de manera obligatoria para las Viviendas de Interés Social (VIS), caso en el cual los deudores deberán formalizarlo en el mismo acto de compra a través de la escritura pública que lo perfeccione, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3 de 1991. Para las viviendas que no son de interés social (NO VIS), dicha constitución es de carácter voluntario, siendo una facultad que los deudores de créditos de vivienda individual podrán ejercer según los términos del artículo 22 de la Ley 546 de 1999.

DÉCIMO CUARTO. ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO. E(LOS) SOLICITANTE(S) manifiesta(n) que ha(n) conocen(n) y comprende(n) el reglamento, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito de vivienda individual a largo plazo y sus consecuencias legales al tenor de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las condiciones del crédito.

DÉCIMO QUINTO. - VIGENCIA: El presente reglamento tendrá una vigencia indefinida. EL BANCO podrá en cualquier momento, cancelar, modificar, limitar o adicionar los términos y condiciones del mismo, mediante aviso a través de su página web o por cualquier otro medio y/o canal habilitado. Anunciado el cambio. EL CLIENTE (S) podrá pronunciarse para su aceptación o terminación del contrato, dentro de los quince (15) días calendario siguientes, si el cliente no se presenta a cancelar el producto y continúa con la ejecución del mismo, se entenderá que acepta las modificaciones introducidas.