

CONTRATO CREDIEXPRESS FIJO TIEMPO COMPARTIDO ZUANA

Entre DAVIVIENDA y la persona relacionada en la correspondiente Solicitud de producto, en adelante EL CLIENTE, se celebra el presente contrato de apertura de crédito, al cual se le aplicarán las normas pertinentes del Código de Comercio, Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas sobre la materia y se registrá especialmente por las siguientes cláusulas:

OBJETO: El presente contrato nace en virtud del acuerdo suscrito entre DAVIVIENDA y EL CLIENTE, por medio del cual DAVIVIENDA se compromete a desembolsar a Constructora Bolívar S.A. una determinada suma de dinero, con el fin de que EL CLIENTE adquiera tiempo compartido, una vez se cumplan los requisitos exigidos por DAVIVIENDA. EL CLIENTE, por su parte, se compromete a restituir incondicionalmente las sumas de dinero por concepto de capital e intereses, en los términos y condiciones pactados.

OBLIGACIONES DE DAVIVIENDA: Desembolsar a Constructora Bolívar la suma de dinero previamente aprobada a EL CLIENTE de acuerdo con sus políticas de crédito, lo cual será informado a EL CLIENTE, y cumplir con las demás obligaciones señaladas en el presente contrato, en la Ley 1328 de 2009 y su reglamentación o cualquier norma que la modifique o adicione.

OBLIGACIONES DE EL CLIENTE: Realizar los pagos conforme a lo acordado con DAVIVIENDA y a lo establecido en el presente contrato, así mismo se obliga a:

- i. Actualizar, por lo menos una vez al año, la información por él suministrada en el formulario de vinculación o a través de cualquier otro documento o medio.
- ii. Suministrar, cuando lo requiera DAVIVIENDA, los documentos e información que soporten, justifiquen y/o expliquen sus transacciones.
- iii. Cumplir, diligentemente, con las obligaciones que le corresponden en virtud de este contrato, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la normatividad aplicable.

DERECHOS DE EL CLIENTE: Sin perjuicio de los derechos consagrados en otras disposiciones, EL CLIENTE tendrá todos los derechos consagrados en la Ley 1328 de 2009 y su reglamentación o cualquier norma que la modifique, sustituya o adicione, y a los incluidos en este contrato. El presente contrato es un contrato de adhesión, en el cual EL CLIENTE declara que DAVIVIENDA le ha informado previamente que el texto del mismo ha sido puesto a su disposición a través de la página de internet www.davivienda.com.

CLÁUSULA PRIMERA. ESPECIFICACIONES: Una vez aprobado el Crédito destinado para la compra del producto Zuana Tiempo Compartido de Constructora Bolívar, DAVIVIENDA desembolsará el valor total del mismo en la cuenta de ahorros o corriente de Constructora Bolívar, dicho desembolso, estará sujeto a las políticas vigentes de financiación del Banco, a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA, al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales

personales, de comportamiento de pagos y de cualquier índole del beneficiario que hayan sido determinantes para la aprobación de crédito.

CLÁUSULA SEGUNDA. ESTADO DE CUENTA: DAVIVIENDA generará y pondrá mensualmente a disposición de EL CLIENTE, el estado de cuenta del respectivo período de facturación y a través de los canales que para tal fin disponga DAVIVIENDA. EL CLIENTE también podrá acceder a la información sobre el estado de su crédito, en cualquier oficina de la red DAVIVIENDA, servicio que podrá tener costo y en este evento, será informado por DAVIVIENDA en www.davivienda.com, o en cualquier otro canal o medio que para tal fin disponga DAVIVIENDA. Así mismo, EL CLIENTE se obliga a actualizar sus datos mediante los canales que para el efecto establezca DAVIVIENDA, y a suministrar información sobre su dirección de residencia y domicilio, y a notificar por cualquier medio que para tal fin disponga DAVIVIENDA, todo cambio de dirección.

CLÁUSULA TERCERA. SEGURO DE VIDA: EL CLIENTE se obliga a tomar y a mantener vigente, durante la vigencia del crédito, un seguro de vida con el fin de garantizar el cubrimiento del monto no pagado de las obligaciones adquiridas en virtud de la celebración de este contrato, con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, el cual podrá ser tomado con cualquier compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. EL CLIENTE deberá acreditar ante DAVIVIENDA la renovación de las pólizas, dentro de los quince (15) días calendario siguientes al de su vencimiento inicial o al de cualquiera de sus prórrogas o renovaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL CLIENTE no toma los seguros mencionados en la presente cláusula o no cumple con el pago de las primas correspondientes, EL CLIENTE autoriza a DAVIVIENDA para que ésta lo pueda adherir a las pólizas colectivas tomadas por DAVIVIENDA, para amparar los riesgos mencionados, lo cual será discrecional para DAVIVIENDA y estará sujeto a la aceptación de la respectiva Compañía de Seguros. Así mismo, esta autorización no implica responsabilidad para DAVIVIENDA, toda vez que se trata de una facultad de la cual puede no hacer uso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los eventos descritos en el párrafo anterior, DAVIVIENDA informará, por cualquier medio, las condiciones de inclusión y las características de los seguros antes descritos.

CLÁUSULA CUARTA. COSTOS FINANCIEROS: EL CLIENTE reconocerá intereses corrientes sobre el saldo insoluto de capital, además de los intereses moratorios a los que haya lugar. La tasa de interés remuneratoria cobrada por DAVIVIENDA durante la vigencia del crédito será variable. La cuota mensual será fija por períodos de 12 meses y se recalculará anualmente con base en el plazo y saldo restante, con base en la tasa DTF efectiva anual vigente en la fecha de facturación del mes once de cada anualidad, más los puntos porcentuales establecidos por DAVIVIENDA. Para la primera cuota del crédito la tasa de interés se calculará con base en la DTF certificada por la autoridad competente vigente en la fecha del desembolso, más unos puntos porcentuales (spread) definidos por DAVIVIENDA. Para el cálculo de los intereses de las siguientes cuotas, se

tendrá en cuenta la DTF certificada por la autoridad competente que esté vigente al momento de la facturación de la cuota del periodo respectivo. El valor de la cuota del último mes del plazo previsto corresponderá al saldo insoluto, de acuerdo con las variaciones que haya tenido la DTF en el último año.

PARÁGRAFO: Si por cualquier razón fuera eliminada o suspendida la certificación de la tasa DTF durante la vigencia del crédito, dicha tasa para efectos de los créditos será remplazada por la tasa promedio de captaciones a noventa (90) días del sector financiero que establezca la autoridad competente, o por la tasa que sustituya a la DTF.

CLÁUSULA QUINTA. APLICACIÓN DEL PAGO: Los pagos que se realicen al crédito serán aplicados por DAVIVIENDA, en el siguiente orden:

- i. Gastos de cobranza, cuando a ello hubiere lugar.
- ii. Seguros.
- iii. Intereses de mora, si hubiere lugar a ellos.
- iv. Intereses corrientes.
- v. Capital.

CLÁUSULA SEXTA. ACELERACIÓN: DAVIVIENDA podrá declarar extinguido o insubsistente el plazo del crédito y exigir su inmediata cancelación con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, en los siguientes casos:

- a. Mora de uno cualquiera de los pagos pactados.
- b. Incumplimiento por parte de EL CLIENTE de alguna de sus obligaciones relacionadas con el crédito (incluida la de actualizar periódicamente su información), así como el incumplimiento de cualquier otra obligación a favor de DAVIVIENDA de la que EL CLIENTE sea deudor individual, conjunto o solidario.
- c. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de las garantías.
- d. Persecución judicial, embargo o cualquier otra medida cautelar que recaiga sobre bienes que garanticen obligaciones a cargo de EL CLIENTE, en ejercicio de cualquier acción que inicie un tercero o el mismo DAVIVIENDA.
- e. Cuando las condiciones financieras y el respaldo patrimonial de los titulares del crédito o de los avalistas presenten un deterioro significativo a juicio de DAVIVIENDA.
- f. Cuando sin el previo conocimiento y aceptación de DAVIVIENDA la composición accionaria de la(s) sociedad(es) titular(es) del crédito sufra(n) alguna modificación, así como cuando se presente cualquier otra circunstancia que modifique sustancialmente el riesgo del crédito a juicio de DAVIVIENDA.
- g. Cuando no sea posible verificar la información suministrada por EL CLIENTE.
- h. Por cualquiera de los eventos mencionados en la cláusula décima primera.
- i. Cualquier otro evento previsto en los documentos de crédito y/o en la normatividad vigente.

PARÁGRAFO: En el evento en que DAVIVIENDA declare extinguido o insubsistente el plazo del crédito, DAVIVIENDA informará, previamente de esta situación a EL CLIENTE, según los casos establecidos en la normatividad vigente.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PUBLICACIÓN DE TASAS Y TARIFAS: Las tasas de interés remuneratorio y de mora, así como las tarifas cobradas por DAVIVIENDA durante la vigencia del crédito, se encuentran publicadas en la página de Internet www.davivienda.com y en las carteleras fijadas en la red de oficinas. Adicionalmente, pueden ser consultadas a través del Call center de DAVIVIENDA.

CLÁUSULA OCTAVA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: DAVIVIENDA se reserva el derecho de modificar, limitar, suprimir o adicionar en cualquier tiempo las cláusulas y condiciones de este contrato, diferentes a las relacionadas con las condiciones específicas de aprobación que se encuentran contenidas en la carta de aprobación del crédito que se le haya sido entregada a EL CLIENTE. Las modificaciones, limitaciones, supresiones o adiciones de este contrato se informarán mediante publicación en la página de Internet de DAVIVIENDA, o en un diario de circulación nacional, o mediante cartelera fijada en las oficinas de la red, o por cualquier otro medio que se estime eficaz para tal fin. Si transcurridos quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la respectiva publicación, EL CLIENTE no se presenta a dar por terminado unilateralmente el contrato o continúa ejecutándolo, se entenderá que acepta incondicionalmente dichas modificaciones, limitaciones, supresiones o adiciones.

CLÁUSULA NOVENA. COBRO JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: En caso de cobro prejudicial o judicial serán de cargo de EL CLIENTE todos los gastos originados en el proceso de cobranza y honorarios que se causen para su recaudo, de acuerdo con las tarifas establecidas por DAVIVIENDA, las cuales se informarán por los medios y canales que se establezcan para el efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA. COBRO POR SERVICIOS. EL CLIENTE autoriza a DAVIVIENDA para que le sean cobrados todos los servicios que preste tales como la administración, comisiones por servicios, y cualquier otra necesaria para la prestación del servicio, de conformidad con las tarifas que para el efecto disponga DAVIVIENDA, las cuales se encuentran publicadas en www.davivienda.com, o por cualquier otro canal definido por DAVIVIENDA.

Cuando se presenten incrementos o modificaciones en las tarifas, éstas serán dadas a conocer a EL CLIENTE con una antelación no inferior a cuarenta y cinco (45) días calendario al día en que se efectúe el incremento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SARLAFT: EL CLIENTE conoce, entiende y acepta de manera voluntaria e inequívoca, que DAVIVIENDA, en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, siguiendo la jurisprudencia de La Corte Constitucional sobre la materia, y por constituir una causal objetiva, podrá terminar,

unilateralmente y sin previo aviso, el presente contrato, cuando su nombre haya sido incluido en listas Internacionales tales como ONU, FINCEN y/o OFAC (Office of Foreign Assets Control), esta última comúnmente llamada lista Clinton. Así mismo, podrá darlo por terminado cuando EL CLIENTE, persona natural o jurídica:

- i. Registre en sus productos como autorizado o apoderado a una persona incluida en cualquiera de estas listas.
- ii. Las autoridades competentes le inicien una investigación o lo hayan condenado por conductas relacionados con actividades ilícitas y/o relacionadas con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y/o cualquiera de los delitos conexos de los que tratan el Código Penal Colombiano y/o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- iii. Se detecten transacciones y/o una relación comercial entre EL CLIENTE y una persona incluida en las mencionadas listas y/o vinculadas con las actividades ilícitas descritas en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, cuando EL CLIENTE sea una persona jurídica, DAVIVIENDA podrá terminar unilateralmente el contrato si cualquiera de sus vinculados, entre otros, sus representantes legales, socios, contadores, Revisores Fiscales, y/o administradores es vinculado por las autoridades Nacionales y/o Internacionales con las conductas anteriormente descritas y/o incluido en cualquiera de las listas mencionadas en esta cláusula. Se entenderá por administrador el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detenten esas funciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando la terminación unilateral del contrato corresponda a las circunstancias descritas en la presente cláusula, no operará el previo aviso de 15 días hábiles señalados en el presente contrato. La Entidad procederá a reportar únicamente a EL CLIENTE la cancelación inmediata del producto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL CLIENTE autoriza a DAVIVIENDA, y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligación(es) por el contraída(s) con DAVIVIENDA para que con fines estadísticos, de control, supervisión, desarrollo de herramientas que prevengan el fraude y de conocimiento de su comportamiento financiero y crediticio por parte de los Usuarios de la información (definidos en la ley 1266 de 2008) y de información comercial, reporte a las centrales de información financiera y crediticia que operan en Colombia, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento o incumplimiento de la(s) obligación(es) contraída(s) con DAVIVIENDA. La presente autorización incluye la posibilidad de ser consultado en las centrales de información, así como de obtener las referencias comerciales necesarias que permitan a DAVIVIENDA tener un conocimiento adecuado sobre su comportamiento en el desarrollo de las relaciones financieras, comerciales y/o de servicios que haya adquirido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En cumplimiento de las disposiciones legales, Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013, hoy compilado en el

Decreto 1074 de 2015 y demás normas complementarias, DAVIVIENDA cuenta con una política para el tratamiento de los datos personales, la cual está disponible en www.davivienda.com. Dicha política incluye, entre otras disposiciones, las finalidades del tratamiento de los datos personales de los Titulares y los canales mediante los cuales EL CLIENTE puede ejercer sus derechos.

EL CLIENTE manifiesta que otorgó el consentimiento a través de los formatos físicos y/o electrónicos definidos por DAVIVIENDA, de manera voluntaria, expresa, informada y previa, para que DAVIVIENDA recolecte, almacene, comparta, use y trate los datos suministrados o que llegue a suministrar con el fin de realizar el proceso de vinculación, solicitud de productos y/o servicios, y donde se informaron las finalidades del Tratamiento de los datos respecto de los cuales DAVIVIENDA solicitó su autorización.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. COMPENSACIÓN DE DEUDAS: EL CLIENTE autoriza a DAVIVIENDA para debitar de su cuenta de ahorros y de cualquier otra cuenta, depósito o derecho a su nombre, el valor de las obligaciones mutuas exigibles que tenga con éste. Si EL CLIENTE es titular de una o varias cuentas corrientes, de ahorros o de cualquiera otra cuenta o depósito, DAVIVIENDA podrá acreditar o debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PAGOS EXTRAORDINARIOS: EL CLIENTE, podrá realizar pagos voluntarios diferentes a los pagos mensuales, los cuales se considerarán abonos extraordinarios y los cuales serán aplicados según lo indicado por EL CLIENTE. En el evento en que EL CLIENTE no lo indique el banco lo aplicará según lo informado en www.davivienda.com.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. GARANTÍAS: EL CLIENTE se obliga a constituir las garantías que le exija DAVIVIENDA, para respaldar las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Forman parte integral del contrato:

- i. La solicitud de crédito y los documentos que se presentan con ella.
- ii. Carta de aprobación.
- iii. El contrato de garantía y los anexos correspondientes.
- iv. La documentación suministrada por DAVIVIENDA.