

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Entre los suscritos (**nombre representante legal**), identificado con la cédula de ciudadanía No. (**número cédula**) expedida en (**nombre ciudad**), quien obra en nombre y representación del (**Nombre Intermediario**), en su calidad de (**nombre cargo**), según lo acredita con certificado expedido por la **Superintendencia Financiera de Colombia** y que para los efectos de este documento se denominará **EL INTERMEDIARIO FINANCIERO**, por una parte, y por la otra, (**nombre Representante Legal de FINDETER**), identificado con la cédula de ciudadanía No. (**número cédula**) expedida en (**nombre ciudad**) quien obra en representación de la **FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER**, en su calidad de Representante Legal, en adelante **FINDETER**, celebramos el presente marco reglamentario para el otorgamiento y administración de créditos redescontables para vivienda de interés social VIS en FINDETER, en adelante el **CONTRATO MARCO**, del cual forman parte integral los certificados de representación legal de los intervinientes; así mismo, regular la prestación del servicio “FINDETER VIRTUAL”, el cual se registrá por las siguientes cláusulas previa la siguiente consideración: Se ha querido unificar en un solo documento el **CONTRATO MARCO REGLAMENTARIO** y el **CONTRATO MARCO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL SERVICIO “FINDETER VIRTUAL”** de acuerdo con lo aprobado por el Comité Ejecutivo de FINDETER del día 21 de diciembre de 2016 según consta en el Acta No. 34, así como en Acta número 7 del día 29 de marzo de 2017 y Acta No. 19 del 28 de agosto de 2017.

I. CONDICIONES GENERALES

1. El presente MARCO REGLAMENTARIO aplica únicamente a las operaciones de redescuento de créditos inmobiliarios para vivienda de interés social, con intermediación de las entidades autorizadas en los Decretos No. 2481 y 3165 de 2003.
2. EL INTERMEDIARIO FINANCIERO podrá otorgar créditos a los beneficiarios y para las inversiones financiables por FINDETER, según lo establecido en el Reglamento para las Operaciones de Redescuento, que para este efecto pondrá FINDETER a disposición de El INTERMEDIARIO FINANCIERO. Para los créditos otorgados, FINDETER mantendrá la autonomía para autorizar la realización de las operaciones.
3. FINDETER acepta operaciones de redescuento de créditos inmobiliarios, en adelante LOS CREDITOS, al INTERMEDIARIO FINANCIERO, una vez sean aceptadas las garantías ofrecidas para la operación de redescuento, éste cuenta con Valor Máximo de Exposición de redescuento suficiente y FINDETER tenga disponibilidad de recursos. La operación se acepta en las condiciones financieras manifiestas en la solicitud de redescuento, siempre que se ajusten a las aprobadas por la Junta Directiva o la

Proceso Gestión Comercial GC

GC-FO-046-V1

18-ENE-2023

Clasificación con acceso restringido

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

administración de FINDETER a través del Comité de Crédito Administrativo. Así mismo, el INTERMEDIARIO FINANCIERO es el único responsable de la originación y administración de los CRÉDITOS a los BENEFICIARIOS.

II. MONTO Y CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS CRÉDITOS

CLÁUSULA PRIMERA. Monto y margen de redescuento. El INTERMEDIARIO FINANCIERO podrá otorgar a LOS BENEFICIARIOS créditos hasta por el 80% del valor del inmueble que se financia siempre y cuando el valor de dicho inmueble no supere 135 SMLMV o el valor y el porcentaje que la Ley establezca para aquellos casos excepcionales. El monto que se desembolsa será la suma que el INTERMEDIARIO FINANCIERO establezca en la solicitud de desembolso o de redescuento a través del aplicativo de FINDETER VIRTUAL o la herramienta que FINDETER disponga para ello, cuantía que no podrá ser superior al crédito otorgado por el INTERMEDIARIO FINANCIERO al beneficiario, o al saldo vigente de la obligación al momento del redescuento. El margen de redescuento de estos créditos podrá ser hasta el 100% del valor de los créditos de acuerdo con lo que determine el INTERMEDIARIO FINANCIERO en la solicitud de desembolso, y la tasa de redescuento anual será igual a la tasa vigente para cada modalidad de amortización y plazo, que determine la Junta Directiva o la administración de FINDETER a través del Comité de Crédito Administrativo.

Parágrafo. EL INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá acreditar a FINDETER que LOS BENEFICIARIOS o las obligaciones, al momento de solicitar la operación ante FINDETER, se encuentran calificados en la máxima calificación crediticia otorgada por el INTERMEDIARIO FINANCIERO de acuerdo con las normas establecidas por el ente de control correspondiente, según sea el caso, cuando el redescuento sea de operaciones descontadas con anterioridad por el INTERMEDIARIO FINANCIERO.

CLÁUSULA SEGUNDA. Condiciones Financieras. Las solicitudes se desembolsarán con las condiciones financieras presentadas por EL INTERMEDIARIO, siempre y cuando estén acorde con lo autorizado por FINDETER. Igualmente, El INTERMEDIARIO se obliga en forma incondicional a efectuar en forma oportuna y en las condiciones financieras consignadas en la solicitud de desembolso todos los pagos que se deriven del uso de los recursos de redescuento de FINDETER.

CLÁUSULA TERCERA. Plazo y forma de amortización. LOS BENEFICIARIOS pagarán al INTERMEDIARIO FINANCIERO las sumas recibidas de éste por los Créditos, en el plazo de amortización fijado por el INTERMEDIARIO FINANCIERO, en todo el INTERMEDIARIO pagará a FINDETER las sumas recibidas de este; en el plazo y en las condiciones establecidas y el plazo y el valor del crédito no podrá ser inferior al otorgado por FINDETER al INTERMEDIARIO FINANCIERO para la operación de redescuento.

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Parágrafo: Los establecimientos de crédito podrán redescantar las operaciones de crédito en UVR o en pesos colombianos, en los plazos establecidos por la normatividad que esté vigente.

CLÁUSULA CUARTA. Prepagos y abonos anticipados. El INTERMEDIARIO FINANCIERO podrá en cualquier momento reembolsar la totalidad o parte del capital no amortizado de los Créditos. En el evento de presentarse abonos anticipados, el INTERMEDIARIO FINANCIERO girará a FINDETER los recursos cancelados por LOS BENEFICIARIOS en los términos establecidos en el Reglamento para Operaciones de Redescuento.

CLÁUSULA QUINTA. Vencimiento en días feriados. Todo pago o cumplimiento de cualquier obligación derivada de los Créditos que debiere efectuarse en sábados o en un día dominical o feriado, según la Ley, se entenderá válidamente realizado en el primer día hábil siguiente, sin que por esta circunstancia se cause mora o recargo alguno.

CLÁUSULA SEXTA. Imputación de pagos. Todos los pagos que efectúe el INTERMEDIARIO FINANCIERO en desarrollo de los Créditos se aplicarán en el siguiente orden: 1) Pólizas de incendio, terremoto y vida, 3) Intereses de mora, si los hubiere. 4) Intereses corrientes. 5) Comisiones. 6) Gastos para el recobro de la obligación. 7) A capital y por último, 8) al prepagos de la obligación.

III. DESEMBOLSOS

CLÁUSULA SÉPTIMA. Entrega de los recursos. Los recursos de los Créditos serán entregados por el INTERMEDIARIO FINANCIERO a LOS BENEFICIARIOS mediante desembolsos por el monto total del crédito.

CLAUSULA OCTAVA. Redescuento de varias operaciones en un solo desembolso. FINDETER podrá agrupar los desembolsos según las condiciones financieras determinadas por el INTERMEDIARIO FINANCIERO.

CLÁUSULA NOVENA. Giro y recaudo de los recursos. El giro y recaudo de los recursos se realizará de acuerdo con los mecanismos establecidos por FINDETER.

CLÁUSULA DÉCIMA. Solicitud del desembolso. Con la presentación de la solicitud de redescuento –en cualquiera de sus modalidades- o de desembolso a través del aplicativo de FINDETER VIRTUAL o la herramienta que FINDETER disponga para ello, de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO y en el Reglamento para las Operaciones de Redescuento, EL INTERMEDIARIO autoriza a FINDETER a realizar el desembolso de los

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

recursos inmediatamente se cumplan las siguientes condiciones: a) Que exista disponibilidad en el Valor de Máxima Exposición (VME) para el INTERMEDIARIO al momento de la solicitud. b) Que exista disponibilidad de recursos por parte de FINDETER, y c) Que se verifique por parte de FINDETER la idoneidad jurídica de los pagarés, garantías y demás documentos que soportan la solicitud de redescuento.

**IV. SUSPENSIÓN DE DESEMBOLSOS Y EXIGIBILIDAD
ANTICIPADA**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Suspensión de desembolsos y exigibilidad anticipada al intermediario financiero.

FINDETER suspenderá los desembolsos y hará exigible anticipadamente los créditos, cuando se presente una de las siguientes circunstancias:

1. Si EL BENEFICIARIO o el INTERMEDIARIO FINANCIERO no dieren a las sumas recibidas la destinación manifiesta en la solicitud de redescuento o desembolso, de acuerdo con el Reglamento para las Operaciones de Redescuento de FINDETER, o si durante la ejecución del crédito modificare las condiciones fundamentales del mismo, sin autorización previa y escrita de FINDETER.
2. Si FINDETER tuviere conocimiento de información no veraz, suministrada por el BENEFICIARIO del crédito o el INTERMEDIARIO FINANCIERO.
3. Si el INTERMEDIARIO FINANCIERO incumpliere total o parcialmente cualquiera de las obligaciones derivadas de este CONTRATO MARCO o del Reglamento para las Operaciones de Redescuento.
4. Inexactitud en la información suministrada a FINDETER por parte del INTERMEDIARIO FINANCIERO y que fue determinante para obtener la aceptación de los Créditos.
5. Cuando las condiciones patrimoniales del INTERMEDIARIO FINANCIERO se hubieren modificado, en forma tal, que se hiciera evidente su imposibilidad de cumplir con las obligaciones a su cargo.
6. El retardo en el pago que el INTERMEDIARIO FINANCIERO deba realizar a FINDETER, por concepto de capital, de intereses o comisiones, de acuerdo con los términos y condiciones establecidas en el presente CONTRATO MARCO. En consecuencia, el INTERMEDIARIO FINANCIERO debe pagarle a FINDETER aun cuando el crédito redescontado se encuentre en mora.

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

7. Cuando el INTERMEDIARIO FINANCIERO no conserve vigentes las pólizas de los riesgos que deben ser cubiertos según la normatividad vigente.
8. Cuando el INTERMEDIARIO FINANCIERO no esté siguiendo las disposiciones establecidas en las normas que se encuentren vigentes para el momento de la originación y desembolso, y administración de cartera.
9. Cuando el INTERMEDIARIO FINANCIERO solicite liberar garantías y se haya determinado que el saldo de lo redescontado es superior al valor equivalente al margen de redescuento originalmente pactado.
10. Si los bienes del INTERMEDIARIO FINANCIERO fueren perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción.

Parágrafo primero: En el evento en que FINDETER suspenda los redescuentos de las operaciones de crédito de acuerdo con las causales establecidas en la presente cláusula, el INTERMEDIARIO FINANCIERO podrá continuar desembolsando la operación de crédito, con sus propios recursos.

Parágrafo segundo: Cuando se configure una cualquiera de las causales establecidas en esta cláusula, FINDETER podrá hacer exigible la totalidad de los saldos adeudados por el INTERMEDIARIO FINANCIERO a FINDETER para lo cual podrá hacer uso del pagaré en blanco.

Parágrafo tercero: FINDETER se abstendrá de redescontar los recursos cuando el INTERMEDIARIO FINANCIERO no se encuentre al día con las obligaciones contraídas por la Financiera. Así mismo, FINDETER podrá por la misma causa suspender el acceso al INTERMEDIARIO a la obtención de futuros recursos con FINDETER.

Parágrafo cuarto: FINDETER podrá hacer exigible la totalidad de los saldos adeudados por el INTERMEDIARIO cuando el beneficiario del crédito sea relacionado en listas relativas al tema de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo y/o se encuentre vinculado a investigaciones para esta clase de delitos. FINDETER para lo cual podrá hacer uso del pagaré en blanco suscrito por el INTERMEDIARIO.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Suspensión del Valor de Máxima Exposición: FINDETER suspenderá los valores de máxima exposición asignados cuando se configure una de las siguientes condiciones:

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1. Cuando el INTERMEDIARIO FINANCIERO no suministre la información requerida con oportunidad, calidad y cantidad, para el análisis de riesgo y seguimiento a su calificación.
2. Cuando a juicio de FINDETER exista deterioro de los indicadores financieros, el inadecuado manejo de la línea de crédito o el deterioro de la calificación en las centrales de información crediticia.

V. GARANTÍAS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. Garantías. Además del pagaré suscrito para el efecto, los BENEFICIARIOS garantizarán las obligaciones de pago adquiridas por los créditos de VIS de acuerdo con las exigencias del INTERMEDIARIO FINANCIERO. Como mínimo debe constituirse como garantía, hipoteca sobre el inmueble que se financia a favor del Intermediario Financiero y, cobertura contra los riesgos definidos en la normatividad vigente.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: FINDETER realizará los desembolsos de estas operaciones de crédito, respaldados por garantías calificadas como admisibles e idóneas por la Superintendencia Financiera de Colombia y mecanismos aceptados por FINDETER, las cuales deberán ser entregadas previo al desembolso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Patrimonio de familia en Vivienda de Interés Social. FINDETER únicamente redescontará créditos para vivienda de interés social que se encuentren afectados a patrimonio de familia, en los términos de la Ley 9ª de 1989 y normas posteriores que la modifiquen o adicionen.

VI. REVISION POSTERIOR A LAS OPERACIONES DE REDESCUESTO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. FINDETER realizará en forma aleatoria el seguimiento a los créditos que se financien bajo esta modalidad. En caso de que se evidencie que el INTERMEDIARIO FINANCIERO utilizó los recursos para BENEFICIARIOS y/o inversiones no financiables o elegibles según el Reglamento para las Operaciones de Redescuento el INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá reembolsar el saldo de los recursos dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la solicitud escrita, que para tal efecto le presentará FINDETER.

Parágrafo. FINDETER podrá realizar visitas periódicas al INTERMEDIARIO FINANCIERO al cual haya sido otorgado el Valor Máximo de Exposición de redescuento.

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. Para las operaciones de redescuento que se soliciten, el INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá certificar a FINDETER que cumplieron, en su momento, con el Reglamento para las Operaciones de Redescuento de FINDETER y con los requerimientos legales que de acuerdo a su naturaleza jurídica y el destino de los recursos, exige la Ley Colombiana para acceder al crédito. Lo anterior se considerará surtido con la solicitud de redescuento respectiva.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. Responsable de la generación del crédito. EL INTERMEDIARIO solicitante de la operación de redescuento, con la suscripción de este Contrato Marco, manifiesta que él es el único responsable de la adecuada generación del crédito. EL INTERMEDIARIO en los casos en que esté obligado, se sujetará a las normas atinentes al Sistema de Administración de Riesgos, Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y certificará que cumple a cabalidad con las normas que se han establecido para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, las cuales fueron aplicadas para la aprobación de las operaciones a redescantar, exonerando a FINDETER de cualquier responsabilidad al respecto. Lo anterior, además de la obligación de cumplir con la aplicación del Manual del SARLAFT. Así mismo, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO exigirá al BENEFICIARIO los requerimientos legales que de acuerdo con su naturaleza jurídica y el destino de los recursos, exige la ley Colombiana para acceder al crédito. La manifestación de haber cumplido con estas obligaciones se entenderá surtida con la presentación de la solicitud de redescuento respectiva, por parte del INTERMEDIARIO FINANCIERO.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. Mérito ejecutivo del Contrato Marco: EL INTERMEDIARIO con la suscripción del presente contrato, manifiesta en favor de FINDETER, que el mismo presta mérito ejecutivo para el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo del INTERMEDIARIO FINANCIERO, y será exigible con el simple requerimiento que FINDETER haga del cumplimiento total o parcial de las obligaciones a su favor, sin que requiera constitución en mora del INTERMEDIARIO FINANCIERO.

VII. VARIOS

Sin perjuicio de lo establecido en el presente CONTRATO MARCO, para las operaciones de crédito redescontadas en FINDETER primará el Reglamento para las Operaciones de Redescuento vigente a la firma del presente documento. En los eventos en que existan diferencias entre estos dos documentos primará lo dispuesto en el Reglamento para las Operaciones de Redescuento. Cuando hubiere modificaciones al Reglamento para las

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Operaciones de Redescuento o normas que afecten el CONTRATO MARCO, estas se entenderán incluidas en el presente documento sin requerir modificaciones o adiciones y su aplicación será inmediata.

CLAUSULA VIGÉSIMA. Autorizaciones Tratamiento de Datos Personales. 1. EL INTERMEDIARIO FINANCIERO autoriza a FINDETER para que con fines estadísticos y de información interbancaria o comercial, informe, reporte, procese o divulgue a las Agencias de Información Comercial todo lo referente a su comportamiento como cliente en general y en especial sobre el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones por ellos contraídas o que llegare a contraer con FINDETER y los saldos que a su favor resulten de todas las operaciones de redescuento que le hubiesen otorgado o le otorguen en el futuro. **2.** Así mismo, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO autoriza a FINDETER para consultar ante las Agencias de Información Comercial, su endeudamiento, la información comercial disponible sobre el cumplimiento o no de sus compromisos adquiridos, así como su manejo. La información reportada por FINDETER permanecerá en la base de datos durante el tiempo que la ley establezca de acuerdo con el momento y las condiciones en que se efectúe el pago de las obligaciones. Adicionalmente, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO ha gestionado y obtenido por parte de los BENEFICIARIOS autorización para que FINDETER lleve a cabo este tipo de verificaciones. **3.** EL INTERMEDIARIO FINANCIERO autoriza a FINDETER el tratamiento de los datos personales al que hubiera lugar con ocasión de los servicios prestados por FINDETER en los términos de la Política de Tratamiento de Datos Personales de FINDETER. **4.** EL INTERMEDIARIO FINANCIERO garantiza a FINDETER que cuenta con la debida autorización para efectuar la transferencia de la información por parte de los BENEFICIARIOS conforme a la legislación vigente, prestando especial atención al cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, compilado en el Decreto 1074 de 2015 , o las normas que las modifiquen o adicionen. Con respecto de la entrega de información que contemplen datos sensibles, el INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá suministrar a FINDETER, autorización especial de los BENEFICIARIOS conforme al artículo 2.2.2.25.2.3 del Decreto 1074 de 2015. Los datos personales de los BENEFICIARIOS serán ser objeto de Tratamiento por parte de FINDETER en los términos de su Política de Tratamiento de Datos Personales. **5.** FINDETER en relación con los datos personales y financieros que reciba por parte de los INTERMEDIARIOS, declara conocer que los mismos gozan de protección y se obliga a dar estricto cumplimiento a la normativa aplicable, entre otras, a aplicar las medidas de seguridad apropiadas para garantizar su circulación restringida, garantizar los derechos de los titulares de los datos, realizar el tratamiento de datos personales para las finalidades fijadas en la Política de Tratamiento de Datos Personales y guardar la debida confidencialidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – Actividades a realizarse a través de Findeter Virtual. El INTERMEDIARIO podrá realizar a través de FINDETER VIRTUAL o la

Proceso Gestión Comercial GC

GC-FO-046-V1

18-ENE-2023

Clasificación con acceso restringido

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

herramienta que FINDETER disponga para ello, las siguientes operaciones y solicitudes de: a) redescuento, b) reestructuración o modificación, c) pagos anticipados, d) simulaciones de crédito, e) consultas, d) pagos (solo entidades autorizadas), e) prórrogas, entre otras. Además de las anteriores operaciones, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO podrá realizar cualquier otra operación que FINDETER decidiera prestar en el futuro a través de sus herramientas electrónicas vía Internet. **PARÁGRAFO:** En cualquier momento y mediante aviso que será comunicado de forma oportuna, FINDETER podrá limitar, modificar, adicionar o suprimir discrecionalmente funcionalidades habilitadas en FINDETER VIRTUAL en virtud del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – Requisitos previos para iniciar operaciones a través de FINDETER VIRTUAL: Para acceder al uso del servicio FINDETER VIRTUAL, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO, deberá cumplir los siguientes requerimientos: a) Haber suscrito el presente Contrato. b) Haber diligenciado en debida forma y remitido a FINDETER el Formulario de Inscripción a FINDETER VIRTUAL, el cual debe ser suscrito por el Representante Legal, con sus respectivos anexos. c) capacitación y recomendaciones sobre uso de la herramienta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. – Condiciones para acceder al servicio de FINDETER VIRTUAL: 1 CLAVES: Para acceder al servicio, FINDETER entregará al INTERMEDIARIO FINANCIERO una clave dual compuesta por un usuario y una contraseña, el nombre de este usuario será enviado a través de correo certificado a la dirección registrada por EL INTERMEDIARIO FINANCIERO ante FINDETER y cuya contraseña será un dato conocido por el INTERMEDIARIO FINANCIERO. Una vez se ingrese por primera vez al servicio FINDETER VIRTUAL, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO, a través de su Administrador Principal, unificará la clave bipartita que ha recibido, y la modificará inmediatamente. Es responsabilidad de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO la modificación de la clave inicialmente suministrada por FINDETER, custodia, y manejo de las claves y la realización de operaciones a través del servicio FINDETER VIRTUAL. EL INTERMEDIARIO FINANCIERO se obliga a mantener en secreto las claves creadas por él mismo y/o las entregadas inicialmente por FINDETER, y modificarlas cada vez que lo considere necesario para su propia seguridad o en el momento que el sistema lo solicite, de manera que se conserven las características de toda clave (secreta, confidencial, personal e intransferible). Por ende, no podrá ser conocida bajo ninguna circunstancia por los empleados de FINDETER, pues EL INTERMEDIARIO FINANCIERO es el único autorizado para su creación, modificación y/o manejo. En caso de pérdida u olvido de las claves, sin perjuicio de la responsabilidad legal que le asiste a EL INTERMEDIARIO FINANCIERO, éste queda obligado a bloquear inmediatamente y por sí mismo el servicio FINDETER VIRTUAL. Una vez efectuados dichos bloqueos, EL INTERMEDIARIO deberá anunciarlo a FINDETER por el medio y canal más expedito posible. De igual manera, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO quedará obligado a

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

cumplir lo anterior junto con las demás medidas de seguridad de la información y ciberseguridad que FINDETER le indique, pues responderá y asumirá ante FINDETER y ante terceros, por todas las operaciones efectuadas. Si EL INTERMEDIARIO FINANCIERO posteriormente recupera la clave, deberá abstenerse de usarla informando a FINDETER por el medio o canal más expedito posible. **2. ADMINISTRADOR PRINCIPAL:** Bajo su absoluta y exclusiva responsabilidad, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO designará un empleado de confianza a título de Administrador Principal quien será el encargado de asumir las obligaciones anteriormente descritas referidas al tema de Claves para las operaciones que se realicen a través de FINDETER VIRTUAL.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - Direcciones IP: Todas las operaciones que realice el INTERMEDIARIO a través del servicio FINDETER VIRTUAL se podrán realizar utilizando direcciones IP fijas o variables, que el INTERMEDIARIO FINANCIERO registre directamente en el menú de FINDETER VIRTUAL y en el formulario de inscripción a Findeter Virtual, las cuales podrán ser variables o por rangos de Ip. Todo cambio de dirección IP se entenderá válidamente surtido cuando EL INTERMEDIARIO FINANCIERO registre el cambio de las direcciones IP en el menú de FINDETER VIRTUAL.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - Horario: EL INTERMEDIARIO FINANCIERO podrá realizar operaciones a través de FINDETER VIRTUAL los días hábiles entre las 8:00 am y las 6:00 pm. Se exceptúan las consultas, las cuales podrán efectuarse en cualquier horario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - Procedimiento para las solicitudes de redescuento, reestructuración y pagos anticipados: **1. SOLICITUD DE REDDESCUENTO, REESTRUCTURACIÓN Y PAGOS ANTICIPADOS:** Desde un equipo de su propiedad con acceso a internet, los roles de digitador, revisor y aprobador autorizados previamente por el INTERMEDIARIO FINANCIERO ante FINDETER diligenciarán, revisarán y enviarán a través de FINDETER VIRTUAL el formulario de solicitud de redescuento, reestructuración y/o pagos anticipados. EL INTERMEDIARIO determinará el número de usuarios u operadores que se encargarán de realizar los tres roles. Sin embargo, debido a la forma como está diseñado el sistema, FINDETER recomienda que sean realizados por usuarios diferentes. En todo caso, la asignación de los roles y el uso que de ellas se haga, es responsabilidad exclusiva del INTERMEDIARIO FINANCIERO. **PARÁGRAFO:** El sistema recibirá única y exclusivamente las solicitudes de redescuento, reestructuración y pagos anticipados de acuerdo con las políticas establecidas en el Reglamento para las Operaciones de Redescuento vigente y lo establecido en el Contrato Marco para el Otorgamiento y Administración de Créditos Redescontables con FINDETER por tipo de operación y las condiciones vigentes de la línea de crédito en el momento de la solicitud. **2. SOLICITUD DE DESEMBOLSO:** El desembolso a través de FINDETER

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

VIRTUAL se someterá a las políticas generales que señala el Reglamento para las Operaciones de Redescuento vigente y lo establecido en el presente Contrato. **PARÁGRAFO:** EL INTERMEDIARIO FINANCIERO se hace responsable de la veracidad de la información contenida en el formulario aportado a FINDETER para cada una de las operaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - Modificaciones al Formulario de Inscripción: Toda modificación que EL INTERMEDIARIO FINANCIERO desee realizar sobre los datos indicados en el Formulario de Inscripción a FINDETER VIRTUAL se entenderá válidamente surtida, cuando se realicen la totalidad de los siguientes pasos: a. EL INTERMEDIARIO FINANCIERO diligencie y suscriba en su totalidad un nuevo Formulario con las modificaciones requeridas, junto con sus documentos soporte. b. FINDETER reciba en físico en la Sede Principal de FINDETER el nuevo Formulario en la cual se efectúe la vinculación de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO. c. FINDETER haya procedido a ingresar y validar en su sistema las modificaciones solicitadas. d. FINDETER confirme al INTERMEDIARIO FINANCIERO el registro exitoso de dichos cambios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - Obligaciones de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO RESPECTO DE FINDETER VIRTUAL. En desarrollo del presente Contrato, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO asume las siguientes obligaciones respecto de la herramienta FINDETER Virtual: **1.** Velar por la protección y seguridad de los derechos reservados de los servicios del sistema de Internet de FINDETER VIRTUAL. **2.** Disponer de los medios físicos y electrónicos necesarios y seguros que le permitan hacer uso del servicio FINDETER VIRTUAL y realizar todas las operaciones habilitadas por FINDETER según los roles elegidos por EL INTERMEDIARIO FINANCIERO. Por ende, el ingreso al servicio y todo lo que requiera para el mismo estará a cargo de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO. **3.** EL INTERMEDIARIO FINANCIERO se obliga a mantener permanentemente actualizada la información correspondiente a su personal operativo ante FINDETER, con el fin de realizar la gestión de monitoreo de operaciones. En desarrollo de la presente obligación, EL INTERMEDIARIO deberá actualizar los siguientes datos: nombre de operador, identificación, cargo, dirección IP, correo electrónico, dirección y teléfono.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – Responsabilidad de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO: EL INTERMEDIARIO FINANCIERO se hará responsable ante FINDETER y/o terceros por: **1.** La creación, modificación, administración, custodia y manejo que EL INTERMEDIARIO FINANCIERO, sus empleados o terceros, les den a las claves. **2.** La creación, manejo y administración de los usuarios del sistema y en general por cualquier modificación de los datos indicados por EL INTERMEDIARIO FINANCIERO en el formulario o en sus autorizaciones. **3.** La asignación de atribuciones a los usuarios. **4.**

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

Todas y cada una de las operaciones ordenadas o autorizadas a través del servicio FINDETER VIRTUAL con las claves. Para tal efecto, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO acepta desde ahora como prueba de las operaciones efectuadas, los registros magnéticos que se originen. **5.** Aquellos perjuicios causados atribuibles a EL INTERMEDIARIO FINANCIERO por cualquier demora en las modificaciones o cancelación de las claves, en caso de que la seguridad de dicho elemento se llegue a ver comprometida.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – Obligaciones de seguridad de la información y calidad que asume EL INTERMEDIARIO FINANCIERO frente al servicio FINDETER VIRTUAL: EL INTERMEDIARIO se obliga frente al servicio FINDETER VIRTUAL a:

- 1.** Proteger las claves de acceso a los sistemas de información. En desarrollo de esta obligación, el INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá evitar el uso de claves compartidas, genéricas o grupales. La identificación y autenticación en los dispositivos y sistemas de cómputo de los INTERMEDIARIOS FINANCIEROS deberán ser únicas y personalizadas.
- 2.** Dotar a sus terminales o equipos de cómputo de los elementos necesarios que eviten la instalación de programas o dispositivos que capturen la información de sus clientes y de sus operaciones.
- 3.** Los equipos que utilice EL INTERMEDIARIO FINANCIERO para conectarse al servicio de FINDETER VIRTUAL deben tener un antivirus corporativo debidamente licenciado y actualizado de forma permanente.
- 4.** El software de los equipos que utilice EL INTERMEDIARIO FINANCIERO para conectarse al servicio de FINDETER VIRTUAL debe corresponder a software legal debidamente licenciado.
- 5.** Las conexiones que realice EL INTERMEDIARIO FINANCIERO hacia el servicio de FINDETER VIRTUAL, solo se deben establecer desde equipos y medios de comunicación seguros.
- 6.** EL INTERMEDIARIO FINANCIERO debe establecer y mantener las medidas de seguridad para no permitir que terceros no autorizados hagan uso de los equipos por medio de los cuales se conectan al servicio de FINDETER VIRTUAL.
- 7.** EL INTERMEDIARIO FINANCIERO no debe utilizar dispositivos o equipos no seguros para acceder al servicio de FINDETER VIRTUAL.
- 8.** EL INTERMEDIARIO FINANCIERO no debe intentar eludir ni vulnerar los controles de seguridad establecidos por FINDETER en el servicio de FINDETER VIRTUAL.
- 9.** Los accesos que realice EL INTERMEDIARIO FINANCIERO al servicio de FINDETER VIRTUAL serán monitoreados por FINDETER y en caso de identificar que estos accesos representen un riesgo para la seguridad de la información y ciberseguridad de FINDETER, serán denegados.
- 10.** Todas las operaciones que realice EL INTERMEDIARIO FINANCIERO a través de FINDETER VIRTUAL se deberán realizar utilizando direcciones IP fijas que el INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá registrar en el Módulo de FINDETER VIRTUAL.
- 11.** Reportar de forma inmediata a FINDETER, a través de los respectivos medios de comunicación que se dispongan para tal fin, cualquier evento, incidente o vulnerabilidad que identifique sobre o presente el servicio de FINDETER VIRTUAL.
- 12.** Si por efecto de proteger la seguridad del sistema de FINDETER VIRTUAL, FINDETER

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

requiere establecer un doble factor de autenticación para el acceso al sistema, EL INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá adoptar esta medida de seguridad de acuerdo con el medio y mecánico que al respecto implemente FINDETER.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. – Obligaciones de FINDETER respecto de la herramienta FINDETER VIRTUAL: 1. Permitir el acceso a los servicios previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por FINDETER. 2. Suministrar a los INTERMEDIARIOS FINANCIEROS los documentos y formatos que este requiere para acceder a los servicios. 3. Instruir a los INTERMEDIARIOS FINANCIEROS en el uso y manejo adecuado de la herramienta FINDETER VIRTUAL. 4. Informar a los INTERMEDIARIOS FINANCIEROS por el medio que considere más idóneo, las modificaciones que se establezcan al presente contrato. 5. Informar a los INTERMEDIARIOS FINANCIEROS las recomendaciones de seguridad para el uso de los canales a través del Anexo 1 relativo a las recomendaciones y medidas de seguridad. 6. Dar estricto cumplimiento a las disposiciones y obligaciones de Seguridad de la Información, Ciberseguridad y Calidad del servicio de acuerdo con el tipo de canal, establecidas en la Circular Básica Jurídica (CE 029/14) de la Superintendencia Financiera de Colombia y de las respectivas que las adicionen, modifiquen o substituyan. 7. Mantener informado al INTERMEDIARIO FINANCIERO a través de FINDETER VIRTUAL, sobre el estado de las operaciones solicitadas. 8. Disponer de hardware, software, equipos de telecomunicaciones y medidas de seguridad, así como de los procedimientos y controles necesarios, que permitan prestar los servicios y manejar la información en condiciones de seguridad y calidad. 9. Velar por la seguridad de la plataforma y de la información de FINDETER VIRTUAL. 10. Garantizar la reserva bancaria de la información de FINDETER VIRTUAL. 11. Dar estricto cumplimiento a las disposiciones y obligaciones de protección de datos personales conforme a la normatividad vigente con respecto a los datos personales de los titulares a los cuales FINDETER dará tratamiento según las finalidades contempladas en nuestra política de protección de datos personales.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. – Exoneración de responsabilidad: FINDETER no será responsable en los siguientes eventos: 1. Por los errores e inconsistencias atribuibles a EL INTERMEDIARIO FINANCIERO que se presenten en el proceso, en las operaciones o en los archivos enviados a FINDETER, al hacer uso del servicio de FINDETER VIRTUAL. 2. Por el uso incorrecto, fraudulento, impreciso o indebido que del servicio “FINDETER VIRTUAL” realice el INTERMEDIARIO FINANCIERO, sus empleados o terceros que por cualquier motivo o circunstancia hayan tenido acceso al servicio mediante el uso de las claves asignadas. 3. Por la forma en que EL INTERMEDIARIO FINANCIERO asigne a los usuarios las distintas responsabilidades para la realización de las operaciones. 4. Si las operaciones y procedimientos a que se refiere el presente contrato, se demoran, no llegan a ser ejecutadas por fallas de los sistemas de comunicación, deficiente transmisión de datos, fallas del sistema de computación, fallas

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

en el fluido eléctrico, actos malintencionados o por circunstancias de fuerza mayor tales como cierre o bloqueo de oficina por huelga, paro, conmoción civil, acciones de autoridad competente o de movimientos subversivos, o por fallas imputables a los empleados o proveedores de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO, o porque las operaciones realizadas no sean aprobadas por FINDETER cuando haya lugar a ello, según lo estipulado en el presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. - Contingencias: En el evento de presentarse la situación en que FINDETER VIRTUAL no esté disponible, el trámite de solicitud de redescuento, reestructuración o pago anticipado será mediante el envío físico de la solicitud y sus documentos anexos y deberán ser firmados por una persona autorizada por el INTERMEDIARIO FINANCIERO por medio del formato del Registro de Personas Autorizadas que esté vigente con FINDETER. En caso de consultas de operaciones, éstas se harán telefónicamente con el área involucrada o por otros medios que disponga FINDETER para tal fin.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. – Duración del servicio de FINDETER VIRTUAL. El servicio de FINDETER VIRTUAL es de duración indefinida, reservándose ambas partes la facultad de darlo por terminado en cualquier tiempo, mediante comunicación escrita enviada a la otra parte con por lo menos quince (15) días calendario de anticipación. La terminación unilateral del servicio no implicará el pago de indemnización alguna.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. – Declaraciones: El INTERMEDIARIO FINANCIERO declara que ha recibido de FINDETER una clara y adecuada ilustración respecto del servicio FINDETER VIRTUAL, así como de los derechos y las obligaciones que se adquieren.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. – Modificación del servicio FINDETER VIRTUAL: FINDETER puede modificar, suprimir, aclarar o adicionar los términos y condiciones del funcionamiento de la herramienta FINDETER VIRTUAL y en particular de uso de las claves, dándolas a conocer al INTERMEDIARIO FINANCIERO a través de su página web u otros mecanismos de comunicación, a partir de la fecha de la publicación se aplicará la nueva versión. Si dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la divulgación que dichos cambios el INTERMEDIARIO FINANCIERO no manifiesta por escrito su no aceptación a las modificaciones, supresiones o adiciones, se entenderá que acepta incondicionalmente las nuevas estipulaciones.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. -Propiedad Industrial: Las marcas nominativas, figurativas y mixtas, los lemas, nombres y enseñas comerciales que se utilizan en las páginas web son propiedad exclusiva de FINDETER, y no podrán ser usadas, ni

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

reproducidas sin la previa, expresa y escrita autorización. Tampoco podrán ser usadas ni reproducidas aquellas de propiedad de la revisoría fiscal, entidades certificadoras de calidad u organismos multilaterales.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. - Cesión. El INTERMEDIARIO FINANCIERO no podrá ceder en todo o en parte la ejecución del presente Contrato, ni las claves asignadas por cualquier motivo, ni hacerse sustituir por terceros en el ejercicio de los derechos y obligaciones que el presente CONTRATO MARCO imponen.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. – Domicilio Contractual. Las partes manifiestan que fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. Notificaciones. Las partes manifiestan que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, salvo que por escrito notifiquen a la otra parte sobre el cambio de dirección. EL INTERMEDIARIO en _____ la **dirección intermediario** de la ciudad de _____ **nombre ciudad** y FINDETER en la calle 103 No. 19-20 de la ciudad de Bogotá.

VIII. VIGENCIA DEL CONTRATO MARCO

El presente CONTRATO MARCO estará vigente desde la fecha de su suscripción, sin embargo, las partes se reservan el derecho de terminarlo en cualquier tiempo mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, por lo menos con treinta (30) días comunes de antelación a la fecha de terminación deseada. No obstante, los Créditos que se hubieren desembolsado bajo la vigencia y condiciones aquí previstas se continuarán rigiendo por el mismo.

El presente CONTRATO MARCO se firma en la ciudad y fecha abajo descritos, en dos (2) originales con destino a las partes.

(Nombre del representante)
CC. _____ expedida en
Cargo _____

(Nombre del Representante)
CC. _____ Expedida en
Representante Legal de FINDETER

Ciudad y fecha de firma: _____

Ciudad y fecha de firma: _____

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANEXO 1 AL CONTRATO MARCO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO “FINDETER VIRTUAL” RELATIVO A LAS RECOMENDACIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CIBERSEGURIDAD

MEDIDAS DE SEGURIDAD: Pensando en la seguridad de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO, le damos a conocer una guía básica con las siguientes medidas de seguridad, las cuales EL INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá atender al momento de realizar todo tipo de operación habilitada por FINDETER a través de la opción/link FINDETER VIRTUAL.

- 1. Claves o Contraseñas.** En el momento que EL INTERMEDIARIO FINANCIERO ingrese por primera vez a la opción/link FINDETER VIRTUAL con la clave dual suministrada por FINDETER, el sistema le solicitará el cambio y confirmación de una clave.

Recomendaciones:

- Recuerde que su clave es secreta, confidencial, personal e intransferible, por lo que debe mantenerla en secreto y modificarla periódicamente. En caso de que usted no la modifique periódicamente, el sistema automáticamente le solicitará el cambio de clave.
- Nunca porte ni escriba sus usuarios y/o claves secretas
- Cambie su clave cuando crea, sepa, o sospeche que alguien diferente a usted las ha conocido e informe este evento de forma inmediata a la cuenta de correo segurinfo@findeter.gov.co de FINDETER.
- Cuando digite sus claves asegúrese de que nadie lo está observando.
- Construya sus claves de forma segura, no incluya información personal, ni nombre de empresas, ni número de años, ni secuencias de teclado como 12345 o qwerty.
- Algunos navegadores ofrecen el servicio de almacenamiento automático de claves. Nunca habilite este servicio o deshabilítelo si se encuentra activo y borre las claves que tenga almacenadas.
- Evite habilitar el uso de cookies en los navegadores web, ya que a través se puede recopilar información de los usuarios.
- En caso de recibir un correo, chats o mensaje de texto solicitando claves o información de carácter confidencial, o si usted percibe alguna situación irregular, informe de inmediato estos eventos a la cuenta de correo segurinfo@findeter.gov.co o por los diferentes canales o líneas establecidas por FINDETER.

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

i) Cuando usted digita su usuario y contraseña la sesión quedará abierta para realizar operaciones. Nunca deje la sesión abierta cuando tenga que realizar otras actividades en las que se aleje temporalmente de la computadora. Siempre que vaya a realizar operaciones, prepare todo lo necesario antes de iniciar la conexión, de forma que nunca deje la computadora sola mientras busca un dato o recibo para continuar.

2. **Gestión de Autorización para la realización de operaciones.** El sistema cuenta con unas funcionalidades de configuración de usuarios y parametrización del sistema, el cual es responsabilidad absoluta de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO.

Recomendaciones:

- a) EL INTERMEDIARIO FINANCIERO deberá crear los usuarios que de acuerdo con su operatividad considere necesarios para la realización de las operaciones.
- b) No obstante, las mejores prácticas de control establecen que el INTERMEDIARIO debe asignar a distintas personas dentro de su organización las atribuciones para la aprobación de solicitudes, pagos y consultas, así:
 - El primero debe estar en capacidad de crear la operación (pero no debe estar en capacidad de autorizar la operación).
 - El segundo debe estar en capacidad de aprobar la operación creada por el primer usuario (este no debe estar en capacidad de crear la operación).

3. Recomendaciones contra código malicioso y ciberamenazas

- a) **Phishing:** El estafador se hace pasar por empresa o persona de confianza, en una aparente comunicación electrónica oficial.
 - Nunca responda a solicitudes en información personal a través de su correo electrónico.
 - Introduzca la dirección URL en la barra de direcciones de su software de navegación. No ingrese a través de vínculos de páginas desconocidas.
 - Si sospecha de la legitimidad de un mensaje de correo electrónico, no siga los vínculos o enlaces pues pueden conducirlo a un sitio falso.
 - Comunique sobre actividades sospechosas relacionadas con su información a las autoridades competentes.

CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Si se presenta intento de fraude o se ha violado su información comuníquese inmediatamente con FINDETER y proporcione la mayor información al respecto.

b) Programas maliciosos

- Para el acceso al servicio de FINDETER VIRTUAL solo utilizar dispositivos y equipos seguros. No usar equipos personales o equipos que no están controlados por las medidas de seguridad de la organización de EL INTERMEDIARIO FINANCIERO.
- Al realizar operaciones a través de FINDETER VIRTUAL, hágalo desde sitios seguros, por ejemplo, su oficina. Evite realizarlas desde sitios públicos o computadores compartidos.
- A nivel protección de los equipos que se utilicen para conectarse al servicio de FINDETER VIRTUAL, las siguientes son algunas de las recomendaciones que se debe tener en cuenta para efectos de evitar la materialización de programas maliciosos:
 - Controles de navegación
 - Actualización periódica de políticas y parches de seguridad.
 - Tener instalado antivirus corporativo de terceros debidamente licenciado y que de forma permanente se esté actualizando.
 - Bloqueo de uso de puertos para conexión de dispositivos de almacenamiento externo.
 - Bloqueo línea de comando ‘cmd’ y ejecución de Power Shell.
 - Bloqueo de ingreso al setup de configuración de la máquina.
 - Restricción de permisos de administración en la máquina para los usuarios finales.
 - El software del equipo debe corresponder a un software legal debidamente licenciado. No se permitir o minimizar que el uso de software libre.

4. Gestión de eventos e incidentes de seguridad de la información y de ciberseguridad.

Con el objetivo de proteger y fortalecer la seguridad del servicio de FINDETER VIRTUAL, es importante que EL INTERMEDIARIO reporte de forma inmediata a FINDETER, a través de los respectivos medios de comunicación que se dispongan para tal fin, las siguientes situaciones de riesgo:

- Cualquier sospecha o identificación de algún evento, incidente, vulnerabilidad o falla que atente contra la seguridad del servicio de FINDETER VIRTUAL.

**CONTRATO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
DE CREDITOS REDESCONTABLES PARA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL VIS EN LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A
– FINDETER PARA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS POR
LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

- Cualquier uso o divulgación no autorizada que identifique sobre los datos de autenticación (usuario y contraseña) de los usuarios que se les crean y asignan para acceder al servicio de FINDETER VIRTUAL.
- Cualquier evento, incidente, falla, debilidad o vulnerabilidad que afecte o pueda afectar la seguridad de la información y ciberseguridad del INTERMEDIARIO FINANCIERO y por ende la de FINDETER.
- En el momento que el INTERMEDIARIO FINANCIERO identifique alguna de las situaciones anteriormente expuestas o aquellas que considere que pueden llegar afectar la seguridad del servicio de FINDETER VIRTUAL, debe realizar de forma inmediata la respectiva notificación a FINDETER a través de la dirección de correo segurinfo@findeter.gov.co, con el objetivo de establecer la prioridad y urgencia de las medidas a implementar.

En señal de aceptación se firma en la ciudad de _____, el día _____, del mes _____, del año _____.

EL INTERMEDIARIO FINANCIERO

Nombre:

CC:

Representante Legal

Nombre Empresa: _____

NIT: _____