

## Solicitud reconocimiento personería jurídica.

rodolfo charry rojas <rodolfocharry@hotmail.com>

Lun 26/09/2022 3:47 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

SUSTITUCION PODER.pdf;

Buenos días, radico memorial con solicitud de reconocimiento de personería jurídica, gracias.

### **JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**Radicado:** 11001310302320220023000.

**Proceso:** Ordinario Laboral.

**Demandante:** Salcedo Franco & Asociados SAS.

**Demandado:** Fondo Nacional del Ahorro (otros).

**Asunto:** Reconocimiento personería jurídica y solicitud acceso a expediente digital.

Sin otro particular.

**Rodolfo Charry Rojas**

República de Colombia  
**JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Rama del Poder Jurisdiccional

**Radicado:** 11001310302320220023000.  
**Proceso:** Ordinario Laboral.  
**Demandante:** Salcedo Franco & Asociados SAS.  
**Demandado:** Fondo Nacional del Ahorro (otros).  
**Asunto:** Reconocimiento personería jurídica y solicitud acceso a expediente digital.

Actuando como apoderado de la entidad demandada, por medio del presente escrito solicito al despacho se sirva reconocerme personería jurídica en los términos del poder a mi otorgado, igualmente, solicito comedidamente me sea enviado **Link** para tener acceso al expediente de forma digital.

Para efectos de notificación judicial aporto la siguiente información.

**Notificaciones:**

El suscrito puede ser notificado en la avenida calle 19 No. 5-30 edificio BD de Bacatá Oficina 804, de la ciudad de Bogotá. **E-mail:** rodolfocharry@hotmail.com. **Teléfono:** 314-3409881.

Atentamente;



**Rodolfo Charry Rojas**  
C.C. No.79.211.630 de Soacha Cund.  
T.P. 148.024 del C. S. de la J.  
**E-mail:** rodolfocharry@hotmail.com

Señores

JUZGADO VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ, D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO: ORDINARIO LABORAL  
DEMANDANTE: SALCEDO FRANCO & ASOCIADOS SAS  
DEMANDADO: DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO SAS –  
DISPROYECTOS SAS - FIDUAGRARIA SA (VOCERA DEL  
PATRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS) - FONDO  
NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS  
RESTREPO - UNION TEMPORAL ANDES BPO - HEVARAN  
RADICADO: 11001310302320220023000

**NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.209.931 de Medellín y Tarjeta Profesional No. 130.624 del Consejo Superior de la Judicatura, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Vicepresidente Jurídica y Apoderada General del FONDO NACIONAL DEL AHORRO “Carlos Lleras Restrepo”, entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado, mediante Ley 432 de 29 de enero de 1998, con domicilio en Bogotá D.C, según poder conferido por su Presidente y Representante Legal, según poder conferido por su Presidente y Representante Legal, la doctora Maria Cristina Londoño, mediante la Escritura Pública No. 2798 del 11 de julio de 2022 otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, documento que se adjunta, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a **COMJURIDICA ASESORES S.A.S.**, sociedad identificada con el **NIT. No. 900.084.353-1**, representada legalmente por **JUAN MANUEL CASTELLANOS OVALLE**, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.033.703.431** expedida en la ciudad de Bogotá, o quien haga sus veces, para que en consecuencia y conforme lo dispone el artículo 75 del CGP, actúen en representación de la Entidad y continúen atendiendo el proceso de la referencia hasta su terminación incluida audiencia de conciliación.

La firma Apoderada queda ampliamente facultada para ejercer las funciones inherentes al mandato judicial que se confiere, y en especial para que adelante todas las diligencias tendientes a la mejor defensa de los intereses del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, sustituir el presente poder, otorgar suplencia, conciliar en nombre de la Entidad que represento y demás facultades previstas en el artículo 77 del C.G.P.

Solicito respetuosamente reconocerle personería jurídica para actuar en los términos del presente mandato.

Cordialmente,

BUSTAMANTE  
ACOSTA NATALIA

Firmado digitalmente por  
BUSTAMANTE ACOSTA NATALIA  
Fecha: 2022.09.21 09:55:51  
-05'00'

**NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**  
Apoderada General  
**FONDO NACIONAL DEL AHORRO**

Acepto:



Firmado digitalmente por JUAN  
MANUEL CASTELLANOS OVALLE  
Fecha: 2022.09.22 19:00:53 +02'00'

**JUAN MANUEL CASTELLANOS OVALLE**  
Representante Legal Comjurídica Asesores S.A.S.  
CC. 1.033.703.431 de Bogotá  
TP. 247878 del C.S de la Judicatura  
[abogados@comjuridica.com](mailto:abogados@comjuridica.com) en



# República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL SETECIENTOS NOVENTAY OCHO (2798)  
DE FECHA: ONCE (11) DE JULIO  
DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).  
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
D.C.

CÓDIGO NOTARIA 110010016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

PRIMER ACTO

REVOCATORIA DE PODER SIN CUANTÍA

SEGUNDO ACTO

CLASE DE ACTO O CONTRATO PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES IDENTIFICACIÓN

MANDANTE

FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT. 899.999.284-4

MANDATARIO

NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA C.C. No. 43.209.931

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ONCE (11) DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) en la NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., siendo Notario Encargado el Doctor GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA, según Resolución No. 07823 del 06 de Julio de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro Se otorgó la escritura pública de REVOCATORIA DE PODER GENERAL Y PODER GENERAL que se consigna en los siguientes términos:

I.- REVOCATORIA DE PODER

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA:

MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN, colombiana, mayor de edad, domiciliada y  
residenciada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número  
45.467.296 de Cartagena, quien en el otorgamiento del presente instrumento

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PC008902971

DRONE13032021

V5Y0SXGAL 13-01-22 P00

16

PB1ESCMBT

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, identificado con NIT. **899.999.284-4**, según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza. Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Hacienda de conformidad con lo previsto en el Decreto 492 de 2020, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de mil novecientos noventa y ocho (1998), y en el literal c del artículo 18 del Acuerdo número 2468 del dos mil veintidos (2022) de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en la circular externa 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Título IV. Capítulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, manifestó: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Revoca y deja sin efectos el **PODER GENERAL** otorgado a la Doctora **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.209.931** expedida en Medellín, y Tarjeta Profesional **130.624** del Consejo Superior de la Judicatura; mediante Escritura Pública número **trescientos cincuenta y dos (352)** de fecha **veintiséis (26) de Febrero de dos mil veinte (2020)** de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, D.C., y por ende, a partir de la presente fecha, no podrá ser utilizado para ningún tipo de acto.

**SEGUNDO.-** Que solicitan a el(los) Señor(es) Notario(s) colocar la Nota marginal correspondiente a la presente revocación, en la escritura matriz antes mencionada. \_\_\_\_\_

## II.- PODER GENERAL

**COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA:** \_\_\_\_\_

  
Notaria

# República de Colombia



**MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **45.467.296** de Cartagena, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, identificado con NIT. **899.999.284-4**, según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza. Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Hacienda de conformidad con lo previsto en el Decreto 492 de 2020, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de mil novecientos noventa y ocho (1998), y en el literal c del artículo 18 del Acuerdo número 2468 del dos mil veintidós (2022) de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, aprobado por el Decreto número 1454 de mil novecientos noventa y ocho (1998); el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Título IV. Capítulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, manifestó:

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes mencionada, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a la Doctora **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.209.931** expedida en Medellín, y Tarjeta Profesional 130.624 del Consejo Superior de la Judicatura para que en su calidad de Vicepresidente Jurídica del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, ejecute los siguientes actos:

**1. ACTOS JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y PREJUDICIALES.**

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

PO008902972

PO001003410

TRAVEL GROUP S.A.S.  
HVDLBF1XA 13-01-22. PO001003410

16

28-04-22. PO001003410

EBCVXPGMW

1.1. Otorgar poderes para las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas a que hubiere lugar en defensa de los intereses de la entidad o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma. Entendiéndose dada la facultad de representar directamente a la entidad en los casos antes anotados, así como la de revocar los poderes conferidos. -----

1.2. Para presentar directamente o a través de apoderados especiales demandas y/o denuncias penales cuando así lo requiera la defensa de los intereses de la entidad. -----

1.3. Notificarse directamente o a través de apoderados especiales de las providencias judiciales y administrativas en que el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, sea parte o se cite. -----

1.4. Para que absuelva directamente o a través de apoderados especiales los interrogatorios de parte decretados en los procesos judiciales en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**. -----

1.5. Suscribir directamente o a través de apoderados especiales en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, las actas de cesión, endoso de títulos, conciliación, transacción y demás documentos que contengan acuerdos entre el Fondo y terceros, con el fin de defender los intereses de este y evitar o resolver conflictos. -----

1.6. Para que represente legal y judicialmente directamente o a través de apoderados especiales al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**. -----

1.7. Para recibir directamente o a través de apoderados especiales (entre otros títulos). -----

1.8. Facultad de conciliar directamente a través de apoderados especiales, dentro de las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas en las que el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, sea parte, con el fin de defender los intereses de la Entidad y con ello evitar o resolver conflictos. -----

1.9. Facultad de otorgar poderes especiales a los abogados para que suscriban en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, las actas de conciliación, transacción y demás documentos que contengan acuerdos entre la Entidad y terceros. -----

16  
Regaría



**SEGUNDO:** El presente poder rige a partir de la fecha de expedición y estará vigente hasta su revocatoria expresa \_\_\_\_\_

**HASTA AQUÍ LA MINUTA**

**CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:**  
EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha verificado su(s) nombre(s) completos, el número de su(s) documento(s) de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. \_\_\_\_\_

**LEÍDO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento público por EL(LA,LOS) OTORGANTE(S) se hicieron las advertencias pertinentes, siendo aprobado en su totalidad y firmado por, ante mí y conmigo el notario que lo autorizó y doy fe. Al otorgante se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. \_\_\_\_\_

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** A el (la, los) otorgante(s) se le advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además el Notario les advierte al compareciente que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S). \_\_\_\_\_

**DE LA COMPARECENCIA:** El(la,los) ciudadano(a,os) declara(n) bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de todas las escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del Archivo General

PO008902973

PO051083118

13-01-22 POR 1003

7AVSBNK2Y3

16

28-04-22-FC061293018

NTQZMI26X5

de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial. \_\_\_\_\_

**DE LA CAPACIDAD: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** manifiesta(n) que es plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tiene ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que goza de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que ha entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueba en su totalidad. \_\_\_\_\_

**DEL OBJETO LICITO: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** manifiesta(n) que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes. \_\_\_\_\_

**DE LA CAUSA LICITA:** El(la,los) interviniente(s) en este instrumento expresa al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público. \_\_\_\_\_

**DE LOS RECURSOS:** Manifiesta **EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. \_\_\_\_\_

**DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** manifiesta(n) que exhibe los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que

 **16**  
Notaría



acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que **EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

**CLAUSULA DE CONOCIMIENTO:** El notario en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales del(LA,LOS) OTORGANTE(S). Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de **EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)**, así como la digitalización del instrumento.

**ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA CONFIANZA.**

**NOTA:** En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de 1970 y el artículo 116 del decreto 2148 de 1983, se advierte e informa al



PO008902974



DC051203017

13-01-22 PO008902974

ELC26H802

16

BH2UMJ8D3

compareciente de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro, así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes. -----

**NOTA:** Los datos personales aquí aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la notaria, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que las reglamentan y complementan para su almacenamiento y uso. -----

**NOTA:** Con la expedición 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013, entró en vigencia el régimen general de protección de datos personales, el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que la notaria dieciséis (16) del circulo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual, se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial. -----

**NOTA:** El(la) suscrito(a) Notario(a) autoriza la presente escritura con la toma de firma fuera del despacho de **MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el artículo 3º de la Resolución 6.467 del 11 de Junio de 2015, que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de

  
16  
Notaria

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y botamentos del archivo notarial

# República de Colombia



la Registraduría Nacional del Estado Civil. \_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN - LEÍDO:** El(la) Notario(a) personalmente Autoriza este acto por cumplir todos los requisitos legales; conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicados los requisitos de ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y de derecho, y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. \_\_\_\_\_

En las hojas de papel notarial números: \_\_\_\_\_

PO008902971 / PO008902972 / PO008902973 / PO008902974 / PO008902975 / PO009131027

RESOLUCIÓN NUMERO 00755 DE ENERO 26 DE 2022	_____
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS	\$ 132.400.00 _____
SUPERINT. DE NOT. Y REG	\$ 7.150.00 _____
FONDO NAL. DEL NOT	\$ 7.150.00 _____
IVA	\$ 50,076.00 _____

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PO008902975

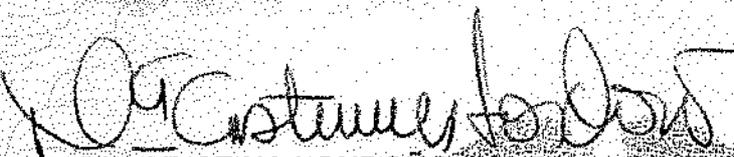
PO008902975

PO008902975

16

PZEXFWONE

**LA COMPARECIENTE:**

  
**MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**

**C.C. 45.467.296 de Cartagena**

**DIRECCIÓN: Carrera 65 No 11-83**

**TELÉFONO / CELULAR: 307 70 70**

**E-MAIL: cristinalondono@fna.gov.co**

**ACTIVIDAD COMERCIAL: Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero**

**ESTADO CIVIL: Casada**

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI X\_ NO \_\_\_**

**CARGO: Presidente**

**FECHA DE VINCULACIÓN: 03 de Diciembre de 2018**

**FECHA DE DESVINCULACIÓN:**

**Quien obra en calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO - NIT. 899.999.284-4**

**Se autoriza la firma fuera del Despacho Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Decreto 1069 de 2015**

NOTARIA-16



HUELLA  
INDICE DERECHO  
TOMADA POR:

  
16  
Notaría

# República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO (2798)  
 DE FECHA: ONCE (11) DE JULIO -----  
 DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----  
 OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
 D.C.

*[Handwritten Signature]*  
 GABRIEL EDUARDO VERGARA AOSTA  
 NOTARIO DIECISEIS (16) (E)  
 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

RAD: 19389-2022  
 RADICO: HEIDY  
 DIGITO: STELLA P.  
 LIQUIDO:  
 V.B:  
 REVISIÓN PC:

PC009131027

BOGOTÁ D.C. 1902015

16  
 Notaria  
 R50WC24VJM 14-01-22 PORC  
 FIDELITY PUBLIC & BANK

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**NOTARIA 16**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**NOTARIA 16**



### SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1570064382897814

Generado el 12 de mayo de 2022 a las 13:55:41

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO DE COLOMBIA**

**NIT: 899999284-4**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero de Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Decreto Ley No 3118 del 26 de diciembre de 1968 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico, bajo la denominación FONDO NACIONAL DE AHORRO.

Ley No 432 del 29 de enero de 1998 Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la citada Ley, queda sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se dispone su afiliación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

Decreto No 1453 del 29 de julio de 1998, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Derogado por el artículo 12.2.1.1.4 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010.

Decreto No 1454 del 29 de julio de 1998, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto No 1132 del 29 de junio de 1999 El Fondo Nacional de Ahorro es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Decreto No 2575 del 23 de diciembre de 1999, deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto No 216 del 03 de febrero de 2003 Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución No 1713 del 03 de noviembre de 2005, el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616 del 20 de junio de 2003.

Calle 7 No. 4 - 49, Bogotá D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



El emprendimiento es de todos. **Minhacienda**

República de Colombia  
Papel moneda para uso exclusivo de empresas públicas, certificadas y documentos del archivo nacional



16  
Notaría

COYSHBRV

22.04.22 08:05:00AM

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1570064382897814

Generado el 12 de mayo de 2022 a las 13:55:41

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Ley No 1167 del 21 de noviembre de 2007, modifica su razón social de FONDO NACIONAL DE AHORRO por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

Decreto No 2555 del 15 de julio de 2010 Artículo 10.5.10.1.7 (Artículo 7 del Decreto 1200 de 2007) Libranzas. Podrá convenirse el sistema de libranzas para el ahorro o el pago de créditos, cuando los afiliados o deudores así lo acepten voluntaria y expresamente, para cuyo efecto, el Fondo Nacional del Ahorro deberá adelantar las gestiones necesarias.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 2200 del 19 de octubre de 1998

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La representación legal del Fondo Nacional del Ahorro estará a cargo del Presidente (Con Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 cambia la denominación de Director General del Fondo Nacional del Ahorro por la de Presidente), quien será agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción. **FUNCIONES:** Son funciones del Director General: a) Organizar, dirigir y controlar de conformidad con las directrices trazadas por la Junta Directiva, las actividades de la Empresa, ordenar el gasto y suscribir como representante legal los actos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad, con arreglo a las disposiciones vigentes y a los presentes estatutos. b) Presentar a consideración y aprobación de la Junta los planes y programas que se requieran para el desarrollo del objeto de la Empresa; c) Dirigir, coordinar y vigilar la ejecución de los programas a cargo de la Empresa; d) Presentar para estudio y aprobación de la Junta Directiva los proyectos de estatuto interno, estructura interna, la planta de personal y el respectivo manual de funciones y requisitos; e) Nombrar, remover y dar posesión a los empleados públicos del Fondo Nacional de Ahorro contratar y dar por terminado los contratos de los trabajadores oficiales y aplicar el régimen disciplinario, de conformidad con las normas legales vigentes; f) Dictar el Reglamento Interno de Trabajo y el reglamento de higiene y seguridad industrial y someterlos a aprobación del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; g) Dirigir las relaciones laborales del Fondo, pudiendo delegar total o parcialmente esta función; h) Delegar en los funcionarios del Fondo, el ejercicio de algunas funciones que lo son propias, cuando la Constitución, la ley o los estatutos lo permitan; i) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva el proyecto de presupuesto, sus adiciones y traslados, así como los estados financieros, de conformidad con las disposiciones orgánicas sobre la materia; j) Constituir mandatarios y apoderados que representen a la entidad en los asuntos judiciales y demás de carácter litigioso; k) Controlar el manejo de los recursos financieros, para que éstos se ejecuten de conformidad con los planes y programas establecidos y con las normas orgánicas de presupuesto; l) Crear y organizar mediante acto administrativo grupos internos de trabajo, teniendo en cuenta la estructura interna, los planes y programas institucionales; m) Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la empresa; n) Crear y organizar los comités que estime necesarios para el cumplimiento de la misión institucional, mediante acto administrativo; o) Rendir informes al Ministro de Desarrollo Económico, al Superintendente Bancario y demás organismos que los soliciten, sobre los estados de ejecución de las funciones, actividades desarrolladas y la situación general de la empresa; p) Las demás que le sean asignadas por las normas legales que se relacionen con la organización y funcionamiento de la empresa que no estén expresamente atribuidas a otra autoridad, las que establezcan las disposiciones relativas a los representantes legales de los establecimientos de crédito y las que fije la Superintendencia Bancaria. (Decreto 1454 del 29 de julio de 1999)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Cristina Londoño Juan Fecha de inicio del cargo: 03/12/2018	CC - 45467296	Presidente



16  
Notaría



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1570064382897814

Generado el 12 de mayo de 2022 a las 13:55:41

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia  
Cajetec para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



El emprendimiento  
es de todos

Financiera



1570064382897814

16

2022-05-12 13:55:41

20FWOZXR



RESOLUCIÓN NRO. 045 DE 2022

*"Por medio de la cual se hace el nombramiento ordinario a un empleado público del Fondo Nacional del Ahorro"*

LA PRESIDENTE DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
"Carlos Lleras Restrepo"

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las señaladas en el Decreto 154 del 28 de enero de 2022, mediante el cual se modifica la estructura del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, y se determinan las funciones de sus dependencias, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Ley 3118 de 1968, creó el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO, como un Establecimiento Público.

Que la Ley 432 de 1998 reorganizó el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO, y transformó su naturaleza jurídica en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional.

Que el numeral 16 del Artículo 3 del Decreto 154 de 2022, establece como función de la Presidencia del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO: "Nombrar, remover y dar posesión a los empleados públicos de la Empresa que no corresponda a otra autoridad, contratar y dar por terminado los contratos de los trabajadores oficiales y aplicar el régimen disciplinario, de conformidad con las normas legales vigentes", (Cursiva y subrayado fuera del texto original).

Que mediante el Decreto 154 de 2022 se modifica la estructura del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo y se determinan las funciones de sus dependencias.

Que mediante el Decreto 155 de 2022 se modifica la planta de personal del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, crea 6 vicepresidencias y define en mil doscientos treinta y siete (1237) el número de trabajadores oficiales al servicio del Fondo Nacional del Ahorro.

Que para proveer la vacante, se dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.13.2.3 del Decreto 1083 de 2015, (relativo al procedimiento de nombramiento de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional), solicitando la publicación de la hoja de vida de la señora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.209.931 de Medellín (Antioquia), la cual quedó publicada el día 01 de julio de 2022 en la página web del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, y el día 01 de julio de 2022 en la página web del Fondo Nacional del Ahorro, Carlos Lleras Restrepo respectivamente.

Que en virtud de lo establecido en el Decreto 1083 de 2015, en sus Artículos 2.2.2.4.2 Requisitos de Nivel Directivo y 2.2.2.5.1 Equivalentes, y en el Manual Específico de Funciones, Requisitos y Competencias Laborales Empleos de la Planta de Personal FNA, la Gerencia de Gestión Humana verificó el cumplimiento de estos requisitos para el ejercicio del cargo.

Que el Artículo 19 del Decreto 1454 de 1998 dispone que: "los actos o decisiones que adopte el Director General, en ejercicio de las funciones administrativas a él asignadas por la Ley, los presentes estatutos y los acuerdos de la Junta Directiva, se denominarán Resoluciones, las que se numerarán sucesivamente con la indicación del día, mes y año en que se expedirán" (Cursiva y subrayado fuera del texto original).

Que, en mérito de lo expuesto,

16  
Natalia



RESOLUCIÓN NRO. 005 DE 2022

"Por medio de la cual se hace el nombramiento ordinario a un empleado público del Fondo Nacional del Ahorro"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. NOMBRAMIENTO. Nombrar a la señora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.209.931 de Medellín (Antioquia), en el empleo de libre nombramiento y remoción para el cargo de VICEPRESIDENTE JURIDICO NIVEL 22 - CÓDIGO 040 del Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo", a partir del seis (06) de julio de 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO. SALARIO. La señora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, tendrá derecho a percibir por concepto de asignación básica mensual la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$10.674.969), de conformidad con lo previsto en el Decreto 473 de 2022 o norma que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO TERCERO. COMUNICACIÓN. Ordenar a la Gerencia de Gestión Humana comunicar el presente acto administrativo a la señora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.209.931 de Medellín (Antioquia).

ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de su expedición y surte efectos fiscales a partir del día en que la señora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, tome posesión del cargo, conforme con lo dispuesto en el Parágrafo 4 del Artículo 2.2.5.1.5 del Decreto 1083 de 2015.

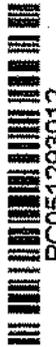
COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los seis (06) días del mes de julio de dos mil veintidos (2022).

*[Handwritten Signature]*  
MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN  
Presidente

- Elaboró: Paula Alejandra Rico Ponce - Profesional 05 - GGH
- Vio. Bo: William Fernando González Jarama - Profesional 01 - GGH
- Vio. Re: Laysa Natalia Rodríguez Corrales - Profesional S1 - GGH
- Vio. Bo: Juan Javier González Abella - Gerencia Gestión Humana
- Vio. Bo: David Deaton Hincapié - Secretaria General

República de Colombia  
El papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



16

CGNIZR5WU



ACTA DE POSESIÓN No. 07 DE 2022

En Bogotá D.C., el día sexto (06) del mes de julio de 2022, toma posesión ante la Presidente del Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo"; la Doctora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.209.931 de Medellín (Antioquia), en el cargo de VICEPRESIDENTE JURÍDICO NIVEL 22 CÓDIGO 040, de la Planta de Personal de Empleados Públicos del Fondo Nacional del Ahorro, en la cual fue nombrada mediante Resolución No. 045 del 06 JUL 2022.

De conformidad con lo ordenado por el Artículo 122 de la Constitución Política, la doctora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, manifestó bajo la gravedad de juramento, cumplir y defender la Constitución, las leyes y los deberes que le incumben y no estar incurso en ninguna causal de inhabilidad general o especial, ni de incompatibilidad o prohibición para el desempeño del cargo establecidas en los Decretos 2400 de 1968 y 1083 de 2015, la Ley 734 de 2002 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

En constancia de lo anterior, se firma por quienes intervinieron en la diligencia.

QUIEN POSESIONA:

QUIEN TOMA POSESIÓN:

MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN

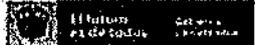
NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA

- Elaboró: Paola Alexandra Ríos Pérez - Profesional 06 - GGH
- Vto. To: Wiviam Fernanda González Tobo - Profesional 01 - GGH
- Vto. To: Laura Nathalia Rodríguez Gamboa - Profesional 01 - GGH
- Vto. To: Iván Javier González Abadía - Gerente Gestión Humana
- Vto. To: Claudia Beatriz Nieto Mora - Secretaria General

Punto de Atención Principal - Correspondencia  
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda,  
Bogotá - Colombia  
Lunes a viernes  
de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sede Principal  
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia  
Teléfono: (+57) 307 7070  
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070  
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co  
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia  
Twitter: @FNAAhorro  
Notificaciones judiciales:  
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



Handwritten initials and stamp



# Notaria 16

EDUARDO VERGARA WIESNER  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CÓDIGO NOTARIAL 1100100016

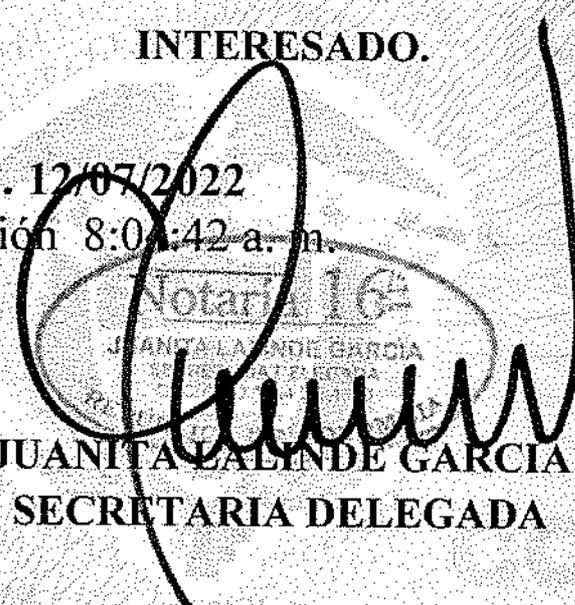


PRIMERA (1ª) COPIA AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 2798 DE JULIO 11 DE 2022, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTÍCULO 80 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGUN EL ARTÍCULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO LEY 1069 DE 2015, EN (10) HOJAS LA PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO.

BOGOTÁ D.C. 12/07/2022

Hora de Impresión 8:04:42 a. m.

  
Notaria 16  
JUANITA LALINDE GARCIA  
SECRETARIA DELEGADA

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

FUNCIONARIO QUE EXPIDIO LA COPIA: MILENA

Cra 9 # 69 A - 06 Tels 7425745-6066777

E-mail: [administracion@notaria16.com](mailto:administracion@notaria16.com) Visítanos en [www.notaria16.com](http://www.notaria16.com)  
Bogotá, D.C.

República de Colombia  
Papel accesorial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



78-04-03 PCF010R3004

XJ8ZNTKVQ30



SEÑORES  
JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. D. S.

REFERENCIA: **SUSTITUCIÓN DE PODER**  
RADICADO: **11001310302320220023000**  
DEMANDANTE: **SALCEDO FRANCO & ASOCIADOS SAS**  
DEMANDADO: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y OTROS**

**JUAN MANUEL CASTELLANOS OVALLE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.033.703.431 de Bogotá D.C.**, y tarjeta profesional No. **247878** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actuando como representante legal de la sociedad **COMJURIDICA ASESORES SAS** identificada con NIT. **900.084.353-1**, sociedad que a su vez actúa como apoderada del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del 26 de Diciembre de 1968, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado, mediante ley 432 de 29 de Enero de 1998, con domicilio en esta ciudad, representada legalmente (de forma general) por la señora **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA** en calidad de Apoderada General según poder conferido por su Presidente y Representante Legal mediante la Escritura Publica número 2798 del 11 de julio de 2022, en la Notaria 16 del Circulo de Bogotá que se adjunta, manifiesto a usted que **SUSTITUYO** poder a mi conferido, en los mismos términos y con iguales facultades al (la) abogado (a) **RODOLFO CHARRY ROJAS**, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. **79.211.630 de Soacha** y tarjeta profesional No. **148024 C.S. de la J.** expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura.

El (la) abogado (a) **RODOLFO CHARRY ROJAS** queda facultado (a) expresamente para actuar en defensa de la entidad demandada bajo las mismas calidades a mi otorgadas como abogado contractual, y en especial para que adelante todas las diligencias tendientes a la mejor defensa de los intereses del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, tal como lo prescribe el artículo 77 del C.G.P. Sírvase; señor Juez reconocerle personería jurídica para actuar en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor Juez,



**JUAN MANUEL CASTELLANOS OVALLE**  
Representante Legal Comjuridica Asesores S.A.S.  
CC. 1.033.703.431 de Bogotá  
TP. 247878 del C.S de la Judicatura  
[juanmanuelcastellanosjmc@hotmail.com](mailto:juanmanuelcastellanosjmc@hotmail.com)

Acepto,



**RODOLFO CHARRY ROJAS**  
C.C. 79.211.630 de Soacha  
T.P. 148024 C.S. de la J.  
[rodolfocharry@hotmail.com](mailto:rodolfocharry@hotmail.com)

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 17 de agosto de 2022 Hora: 12:04:27

Recibo No. AB22231693

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22231693B32CA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

\*\*\*\*\*  
EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: COMJURIDICA ASESORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S  
Nit: 900.084.353-1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01598140  
Fecha de matrícula: 15 de mayo de 2006  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 19 N° 5-30 Of 804  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: comjuridica@outlook.es  
Teléfono comercial 1: 2494837  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.  
  
Dirección para notificación judicial: Calle 19 N° 5-30 Of 804  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: comjuridica@outlook.es

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 17 de agosto de 2022 Hora: 12:04:27**

Recibo No. AB22231693

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22231693B32CA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Teléfono para notificación 1: 2494837  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 11 de abril de 2006 , inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2006, con el No. 01055281 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada COMJURIDICA ASESORES & CIA LTDA.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 02 de la Junta de Socios, del 3 de septiembre de 2015, inscrita el 8 de septiembre de 2015 bajo el número 02017525 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Por Acciones Simplificada bajo el nombre de: COMJURIDICA ASESORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.

Por Acta No. 02 del 3 de septiembre de 2015 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2015, con el No. 02017525 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de COMJURIDICA ASESORES & CIA LTDA a COMJURIDICA ASESORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 17 de agosto de 2022 Hora: 12:04:27

Recibo No. AB22231693

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22231693B32CA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación mediante Ley No. 1727 del 11 de julio de 2014 de Congreso de la Republica , inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2015 con el No. 01980543 del Libro IX y por Acta No. 02 del 3 de septiembre de 2015 de Junta de Socios , inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2015 con el No. 02017525 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tenora por objeto el desarrollo de las siguientes actividades: la prestación de servicios de asesoría, consultoría, asistencia y defensa legal en todas las áreas del derecho y en especial las siguientes: Derecho comercial: Sociedades (derecho corporativo, empresa, seguros, contratos mercantiles, administración, servicios y recuperación de cartera, derecho financiero, régimen cambiarlo y mercado bursátil, auditoría financiera o jurídica; derecho laboral: Individual, colectivo y seguridad social; derecho público: Constitucional, tutelas, administrativo, tributario, aduanero, disciplinario; derecho civil: Bienes, responsabilidad contractual y extracontractual, sucesiones, familia. Derecho penal: Defensas, parte civil, penitenciario y carcelario, casación; conciliación, arbitramento y otras formas de solución de conflictos; asesorías tributarias; edición de textos, folletos, guías, boletines y otros impresos jurídicos y de cualquier área; la importación o exportación de productos. En desarrollo de este objeto social la sociedad puede hacer en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos: 1. Apoderar o representar personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras. 2. Constituir oficinas en otras ciudades del país, así como en el exterior. 3. Firmar convenios o alianzas con oficinas de abogados y compañías de servicios relacionadas tanto a nivel nacional como extranjero. 4. Ser socio de otras empresas y sociedades sin importar su objeto social. 5. Ser participe, miembro o parte, en contratos tales como: Como consorcios, uniones temporales, cuentas en participación; sin importar su objeto. 6. Organizar, dictar, desarrollar seminarios, foros, talleres, capacitación en materia legal y tributaria. 7. Otorgar y recibir garantías reales, personales, bancarias, de todo tipo. 8. Adquirir, utilizar, arrendar o tomar en arriendo, comprar y vender, enajenar o gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles. 9. Efectuar todo tipo de operaciones

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 17 de agosto de 2022 Hora: 12:04:27

Recibo No. AB22231693

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22231693B32CA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
de crédito activo o pasivo. 10. Administrar, girar, aceptar, negociar, descontar, endosar, etc. Todo tipo de títulos valores y demás documentos civiles y comerciales. 11. Subcontratar toda clase de servicios. 12. En general, celebrar toda clase de operaciones y contratos ya sean civiles, comerciales, financieros, siempre que tengan directa relación con las actividades indicadas y tiendan al mejor cumplimiento y desarrollo del objeto social.

**CAPITAL**

## \* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$90.000.000,00  
No. de acciones : 90,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

## \* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$90.000.000,00  
No. de acciones : 90,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

## \* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$90.000.000,00  
No. de acciones : 90,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del Representante Legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 17 de agosto de 2022 Hora: 12:04:27

Recibo No. AB22231693

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22231693B32CA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 003 del 20 de diciembre de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de enero de 2022 con el No. 02779346 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Juan Manuel Castellanos Ovalle	C.C. No. 000001033703431

Por Acta No. 04 del 20 de diciembre de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de enero de 2022 con el No. 02781792 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Natalia Andrea Villamil Muñoz	C.C. No. 000001018477765

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 02 del 3 de septiembre de 2015 de la Junta de Socios	02017525 del 8 de septiembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 08 del 5 de septiembre de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02259075 del 14 de septiembre de 2017 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 17 de agosto de 2022 Hora: 12:04:27

Recibo No. AB22231693

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22231693B32CA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6910

Actividad secundaria Código CIIU: 6202

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.145.787.401

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6910

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 17 de agosto de 2022 Hora: 12:04:27

Recibo No. AB22231693

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22231693B32CA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Impuestos, fecha de inscripción : 10 de julio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 3 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

## FNA - Contestación demanda proceso No. 2022 – 00230-00

rodolfo charry rojas <rodolfocharry@hotmail.com>

Mar 4/10/2022 12:40 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (18 MB)

CONTESTACION DEMANDA (SALCEDO FRANCO & ASOCIADOS).pdf; CONTRATO DISPROYECTOS Y FNA.pdf; CONTRATO FIDUAGRARIA.pdf; CONTRATO SALCEDO FRANCO Y ASOCIADOS SAS.pdf; OTROSI 1 CTO 122-2019.pdf; ACTA DE INICIO.pdf; CONTRATO 122 DE 2018.pdf;

Buenas tardes, radico contestación de demanda.

### JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**Expediente No:** 2022 – 00230-00.

**Proceso.** Verbal de mayor cuantía.

**Demandante:** Salcedo Franco & Asociados S.A.S. y Elizabeth Salcedo Franco.

**Demandado.** Fondo Nacional Del Ahorro (otro)

**Asunto:** Contestación de demanda.

Sin otro particular.

**Rodolfo Charry Rojas**

## JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**Expediente No:** 2022 – 00230-00.

**Proceso.** Verbal de mayor cuantía.

**Demandante:** Salcedo Franco & Asociados S.A.S. y Elizabeth Salcedo Franco.

**Demandado.** Fondo Nacional Del Ahorro (otro)

**Asunto:** Contestación de demanda.

**Rodolfo Charry Rojas**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.211.630, expedida en Soacha (Cund) y portador de la T.P. N° 148.024, actuando como apoderado del **Fondo Nacional del Ahorro**, dentro del término legal, procedo a contestar la demanda impetrada por sociedad **Salcedo Franco & Asociados S.A.S** y **Elizabeth Salcedo Franco**, a la cual desde ya manifiesto que me opongo a todas sus pretensiones, de conformidad con lo siguiente:

### FRENTE A LOS HECHOS

A continuación, doy respuesta a cada uno de los hechos, en el mismo orden y en la misma numeración de la demanda:

1. No es cierto, teniendo en cuenta que la parte demandante hace alusión a un contrato suscrito entre la casa de cobro Ut-Andes Bpo-Hevaran y la sociedad Salcedo Franco & Asociados S.A.S. No obstante, el Fondo Nacional del Ahorro sí tuvo relación contractual con la Unión Temporal de Cobranzas Andes Hevaran.
2. No es cierto, teniendo en cuenta que se hace alusión a un contrato suscrito entre la casa de cobro Ut-Andes Bpo-Hevaran y la sociedad Salcedo Franco & Asociados S.A.S. y reitero que el Fondo Nacional del Ahorro no celebró contrato alguno con la sociedad Salcedo Franco & Asociados S.A.S. Igualmente, no hubo relación contractual con la abogada Elizabeth Salcedo Franco, que pudiere generar un nexo causal entre esta y el Fondo Nacional del Ahorro.
3. No es cierto, sí bien es cierto que el Fondo Nacional del Ahorro celebró contrato comercial con la unión temporal Andes Bpo-Hevaran, no contrató directamente a la sociedad Salcedo Franco & Asociados S.A.S., ni a la señora Elizabeth Salcedo Franco, con relación al contrato con el cual se pretende vincular al Fondo Nacional del Ahorro.
4. Es parcialmente cierto en lo relacionado con el contrato de compraventa de cartera celebrado entre el Fondo Nacional del Ahorro y la sociedad Diseños y Proyectos del Futuro Ltda. (Disproyectos Ltda.). Sin embargo, no es cierto que la abogada Elizabeth Salcedo Franco fungía en múltiples procesos como apoderada del Fondo Nacional del Ahorro, pues como se ha indicado anteriormente, mi poderdante nunca celebró contrato alguno con la sociedad Salcedo Franco & Asociados S.A.S. ni con la profesional del derecho Elizabeth Salcedo Franco.
5. Es un hecho irrelevante, pues la accionante está haciendo alusión a situaciones fácticas y jurídicas relacionadas con su renuncia como apoderada en unos procesos judiciales que vendió el Fondo Nacional del Ahorro a la sociedad Disproyectos LTDA desde el 20 de noviembre del año 2017.

6. No me consta, la demandada está haciendo alusión a situaciones fácticas y jurídicas relacionadas con su renuncia como apoderada en unos procesos judiciales que el Fondo Nacional del Ahorro vendió a la sociedad Disproyectos LTDA desde el 20 de noviembre del año 2017.
7. No me consta, pues no es claro a que contrato hace referencia la demandada, sin embargo, en el evento en que haga referencia a la venta de cartera celebrado entre el Fondo Nacional del Ahorro y la sociedad Disproyectos LTDA, de fecha 20 de noviembre de 2017, manifiesto que me remito al mismo en un todo, especialmente a la cláusula vigésima quinta relacionada con la indemnidad.
8. No me consta, teniendo en cuenta que en el hecho se alude a la constitución de un fideicomiso donde no intervino el Fondo Nacional del Ahorro, pero se acepta la confesión realizada por la actora, en el entendido que es la sociedad Disproyectos Ltda quien se comprometió al pago de las obligaciones relacionadas con la cartera. Procesos que se reitera vendió el Fondo Nacional del Ahorro a Disproyectos Ltda y que por lo tanto no le corresponde a mi representada efectuar pago alguno de honorarios de procesos a la demandada.
9. No es cierto, como se encuentra redactado el hecho, pues deja por fuera diferentes situaciones fácticas que impiden su total claridad, por lo que me remito al contrato de venta de cartera celebrado entre el Fondo Nacional del Ahorro y la sociedad Disproyectos Ltda, de fecha 20 de noviembre del año 2017.
10. Es cierto, haciendo claridad que dicho contrato no es con la parte demandante, si no con la Unión Temporal Andes Bpo-Hevaran y que mi representada manifiesta que no contrató a la sociedad Salcedo Franco & Asociados S.A.S., ni a la abogada Elizabeth Salcedo Franco, para ningún trámite jurídico.
11. No es cierto, pues hace referencia a situaciones fácticas donde no intervino el Fondo Nacional del Ahorro.
12. No me consta, teniendo en cuenta que en el hecho se alude a la sociedad Disproyectos Ltda, donde no intervino el Fondo Nacional del Ahorro.
13. Es Cierto, dado que el Fondo Nacional del Ahorro no le adeuda nada a la parte demandante, pues no contrató sus servicios y de acuerdo a lo que manifiesta la abogada Elizabeth Salcedo, ella ejerció su profesión en procesos judiciales de recuperación de cartera, los cuales ya había vendido el Fondo Nacional del Ahorro.
14. No me consta, pues reitero que el Fondo Nacional del Ahorro no le adeuda honorarios de ninguna índole a la parte demandante, pues no contrató sus servicios y de acuerdo a lo que manifiesta la abogada Elizabeth Salcedo, esta ejerció su profesión en procesos judiciales de recuperación de cartera, los cuales ya había vendido el Fondo Nacional del Ahorro.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS**

Teniendo en cuenta que se discute la veracidad de la mayoría de los hechos de la demanda y debido a que no son procedentes las pretensiones en contra del Fondo Nacional del Ahorro, solicito que tales peticiones sean denegadas absolviéndose de todas ellas a mi representada y condenándose en costas a parte demandante, por lo anterior, me opongo de acuerdo con lo siguiente:

1. Me opongo dado que el Fondo Nacional del Ahorro no le adeuda suma alguna a la parte demandante, pues no contrató sus servicios y de acuerdo a lo que manifiesta la abogada Elizabeth Salcedo, ella ejerció su profesión en procesos judiciales de recuperación de cartera, los cuales ya había vendido el Fondo Nacional del Ahorro.
2. Me opongo ya que el Fondo Nacional del Ahorro no le adeuda suma alguna a la parte demandante, pues no contrató sus servicios y de acuerdo a lo que manifiesta la abogada Elizabeth Salcedo, ella ejerció su profesión en procesos judiciales de recuperación de cartera, los cuales ya había vendido el Fondo Nacional del Ahorro.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES DE CONDENA**

1. Me opongo dado que el Fondo Nacional del Ahorro no adeuda suma alguna a la parte demandante, pues no contrató sus servicios y de acuerdo a lo que manifiesta la abogada Elizabeth Salcedo, esta ejerció su profesión en procesos judiciales de recuperación de cartera que, ya había vendido el Fondo Nacional del Ahorro.
2. Me opongo dado que el Fondo Nacional del Ahorro no adeuda suma alguna a la parte demandante, pues no contrató sus servicios y de acuerdo a lo que manifiesta la abogada Elizabeth Salcedo, esta ejerció su profesión en procesos judiciales de recuperación de cartera que, ya había vendido el Fondo Nacional del Ahorro.
3. me opongo toda vez que no hay lugar a efectuar pago alguno por parte de mi mandante, será la parte actora la que deba cancelar las costas correspondientes.

## **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

### **1. Ausencia de responsabilidad del Fondo Nacional del Ahorro.**

La institución de la responsabilidad civil contractual y extracontractual, se erige en el nexo causal que permite que una acción u omisión de lugar a indemnizar a quien sufrió un daño por culpa de otro. En el caso que nos ocupa, no se reúnen los elementos esenciales para endilgarle responsabilidad al Fondo Nacional del Ahorro, que le obligue a resarcir presuntos perjuicios esbozados por la parte demandante; toda vez que no se concreta por parte de ella cual fue el presunto daño, como es el hecho (entendido como una venta de cartera que se efectuó a un tercero, donde no tuvo injerencia la parte demandante). Son varios los puntos que dan cuenta sobre lo argumentado anteriormente:

- a. El Fondo Nacional del Ahorro no tuvo vínculo contractual alguno con la sociedad Salcedo Franco & Asociados S.A.S., ni con la abogada Elizabeth Salcedo Franco.
- b. El Fondo Nacional del Ahorro sí celebró contrato comercial de venta de cartera con la sociedad Disproyectos Ltda el 20 de noviembre de 2017. Pero no pacto pago de honorarios con la parte demandante. La parte demandante prestó servicios jurídicos, en favor de la compradora de la cartera que vendió mi mandante, es decir, en favor de Disproyectos Ltda.
- c. Dentro del contrato comercial de venta de cartera, aludido al numeral 2 de este acápite, se dejó plenamente establecido que era Disproyectos Ltda. quien realizaba la actividad bajo su propia cuenta y riesgo, y era la responsable de cancelar los honorarios que se generaran por la actividad propia del objeto contractual.

- d. Dentro del contrato comercial de venta de cartera, aludido al numeral 2 de este acápite, se dejó plenamente establecido que Disproyectos Ltda dejaría indemne al Fondo Nacional del Ahorro, relacionado con cualquier contingencia que se pudiese generar del aludido contrato.
- e. Mi representada siempre obró de buena fe en la celebración de los contratos con la Unión Temporal Andes Bpo-Hevaran y la sociedad Disproyectos Ltda. En los anteriores contratos no se obligó el Fondo Nacional del Ahorro a pagar honorarios a la parte demandante de ninguna índole.

Ahora bien, el régimen de responsabilidad dependerá de las circunstancias en las cuales ocurre el hecho dañoso, existiendo la necesidad de probar la existencia de un daño ocasionado por un sujeto a otro.

La indemnización por perjuicios está contemplada en el artículo 1613 del Código Civil, y se traduce en la acción que el causante del perjuicio reconoce a la víctima o persona receptora del daño. Se materializa con una cantidad determinada de dinero que, mediante el pago del daño emergente y el lucro cesante, contribuya a reparar al afectado. Por último, cumple la función de resarcir el daño que de manera dolosa o culposa se ha causado a una persona como consecuencia de una acción u omisión por parte de quien ejecuta el daño. En el presente caso, no se configuran los elementos del nexo causal entre un hecho que pudo desplegar el Fondo Nacional del Ahorro en contra de la parte demandante, luego entonces no existiendo ese nexo causal no existe daño para reparar. **El Fondo Nacional del Ahorro vendió parte de la cartera de sus deudores (afiliados) a la sociedad Disproyectos LTDA, el día 20 de noviembre de 2017, donde se estipulo lo siguiente:**

vi). Entregar al COMPRADOR la información disponible relacionada con los procesos judiciales que se adelantan para cobrar los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA.

vii). Notificar a los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRO, dentro de los 30 días siguientes a la FECHA DE CELEBRACIÓN, sobre la cesión a favor del COMPRADOR de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA, sobre los que ellos ejercen la representación judicial, para que continúen la correspondiente relación contractual con el COMPRADOR, quien reemplazará al VENDEDOR, a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN, en todo lo relacionado con los contratos de prestación de servicios profesionales celebrados para el cobro de la cartera, bajo el entendido de que el COMPRADOR respetará las condiciones contractuales y las tarifas de honorarios con las que el abogado ha venido atendiendo las gestiones de cobranza judicial y los procesos judiciales. En todo caso, cualquier honorario, contraprestación o pago causado a favor de los ABOGADOS EXTERNOS Y/O CASAS DE COBRO, con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN, será asumido por el DEUDOR. Así mismo, cualquier reclamación que se llegase a generar con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN será asumida por el COMPRADOR.

viii). En desarrollo de lo previsto en el literal anterior, ceder sin responsabilidad los contratos de prestación de servicios celebrados con los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRO para el cobro jurídico de los CRÉDITOS DE CARTERA



De lo anterior se puede evidenciar que, los gastos de honorarios profesionales de los abogados que continuarán con los procesos que vendió el Fondo Nacional del Ahorro serian a cargo del comprador Disproyectos SAS. Por lo anterior cualquier responsabilidad en el pago de honorarios profesionales serán a cargo de la sociedad Disproyectos SAS.

## 2. Inexistencia de las obligaciones pretendidas.

No existe obligación alguna por parte del Fondo Nacional del Ahorro de reparar a la parte demandante, dado que nunca en los contratos mencionan que el demandado tenga una obligación implícita de pagar honorario por la actividad jurídica en su nombre y representación. En la cláusula 17 del contrato No. 122 de 2018 quedo pactado lo siguiente: “DECIMA SÉPTIMA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. Las partes declaran que entre el FONDO y el personal que AL UNIÓN TEMPORAL emplee para la ejecución del presente contrato no existe vínculo laboral alguno en consecuencia, el FONDO únicamente se obliga a pagar a LA UNIÓN TEMPORAL las sumas expresamente pactadas, siendo obligación de esta cancelar a su costa y bajo su responsabilidad los honorarios y/o salarios, prestaciones sociales y demás prestaciones de la ley la personal que emplee para el cumplimiento de las actividades contractuales”.

**DÉCIMA SEGUNDA – AUTONOMIA Y NO DEPENDENCIA.** EL CONTRATISTA obrará en calidad de CONTRATISTA independiente y prestará sus servicios profesionales con plena autonomía e independencia técnica, financiera y administrativa con sus equipos, elementos y oficinas, asumiendo personalmente los riesgos y no estará sometido a subordinación laboral.

El presente es un contrato de prestación de servicios y así lo acuerdan las partes por lo tanto no existe ninguna relación laboral entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE ni entre EL CONTRATANTE y las personas que EL CONTRATISTA designe para la prestación del servicio, ni solidaridad alguna por estos conceptos entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE. En consecuencia, EL CONTRATISTA asume la responsabilidad plena para el cumplimiento de cuantas obligaciones se deriven de las relaciones del trabajo que tengan establecidas con el personal de EL CONTRATISTA que esté a cargo de los servicios contratados o con terceros vinculados por cualquier modalidad que implique prestación de servicios. EL CONTRATISTA manifiesta encontrarse al día respecto de estas obligaciones, sin que tenga hasta la fecha alguna deuda pendiente con sus trabajadores.

1

## 3. Ausencia de vinculo de carácter legal.

El Fondo Nacional no celebró contratos de prestación de servicios jurídicos con la parte demandante, y estos tampoco arriman al proceso prueba alguna de la contratación que se haya efectuado con el Fondo Nacional del Ahorro

## 4. Ausencia de título y de causa en las pretensiones de la demandante.

Toda vez que mi representada nunca contrató con la parte actora para que efectuaran actividad jurídica en su nombre y representación, no existe causa que pueda generar una eventual condena a mi mandante.

## 5. Buena fe de la accionada Fondo Nacional del Ahorro.

Mi representada siempre obró de buena fe en la celebración de los contratos con la unión temporal Andes Bpo-Hevaran y la sociedad Disproyectos Ltda y desconoce que abogados o sociedades fueron contratadas por ellas, para la ejecución de sus propias actividades.

## 6. Cobro de lo no debido.

Al no existir contratado mi representada a la parte actora, no le adeuda suma alguna sobre ningún concepto.

---

<sup>1</sup> Contrato entre el Fondo Nacional del Ahorro y la sociedad Salcedo Franco & Asociados SAS.

## **7. Prescripción.**

Se invoca como excepción de mérito la prescripción, referida a cualquier derecho que se hubiere causado a favor de la demandante y que estuviere prescrito por el transcurso del tiempo, de acuerdo a lo establecido en el código civil 2512. Lo anterior, sin que proponerla signifique aceptar que le asista derecho alguno a los aquí demandantes.

## **8. Excepción genérica.**

De la misma forma solicito declarar cualquier otra excepción de mérito que se llegue a acreditar en el proceso de acuerdo a lo estipulado en el artículo 282 del CGP.

## **PRUEBAS**

### **1. Interrogatorio de Parte.**

- Se ordene interrogatorio de parte a la abogada Elizabeth Salcedo Franco, identificada con cedula No. 52.087.897, para que personalmente lo absuelva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 184 y s.s. del Código General del Proceso, el cual formularé en la respectiva audiencia y/o allegaré en sobre cerrado oportunamente. Lo anterior, para establecer en tiempo modo y lugar sobre los hechos de la demanda.
- Que se cite al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad Salcedo Franco & Asociados S.A.S., sociedad identificada con Nit. 900.562.187-4, para que personalmente lo absuelva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 184 y s.s. del Código General del Proceso, el cual formularé en la respectiva audiencia y/o allegaré en sobre cerrado oportunamente. Lo anterior, para establecer en tiempo modo y lugar sobre los hechos de la demanda.

### **2. Documentales**

Solicito al Despacho tener como pruebas documentales las siguientes:

1. Copia del contrato comercial de compraventa de cartera celebrado entre el Fondo Nacional del Ahorro y Salcedo Franco & Asociados SAS.
2. Copia del contrato 122 del 2018 celebrado entre el Fondo Nacional del Ahorro y Unión Temporal Cobranzas Andes Hevarán.
3. Contrato de Fiducia Mercantil de Garantía, administración pagos y fuente de pago FID-053-2017 suscrito entre la sociedad fiduciaria de desarrollo agropecuario S.A – Fiduagraria S.A y Disproyectos Ltda.
4. Copia otro si la contrato 122 de 2018.
5. Acta de inicio la contrato 122 de 2018.

## **ANEXOS**

Anexo a la presente contestación, las documentales relacionadas en el acápite de pruebas, dado que el poder ya se encuentra radicado en el proceso.

## NOTIFICACIONES

- Mi poderdante Fondo Nacional del Ahorro puede ser notificado en la calle 12B No 65-11 de la ciudad de Bogotá, teléfono 3077070, notificación electrónica: [notificacionesjudiciales@fna.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@fna.gov.co).
- El suscrito apoderado podrá ser notificado en la secretaria de su despacho o en la calle 12B No. 8-23 oficina 408 de Bogotá, teléfono 314-3409881. Email [rodolfocharry@hotmail.com](mailto:rodolfocharry@hotmail.com).

Dejo en los anteriores términos contestada la demanda.

Atentamente,



**Rodolfo Charry Rojas**

C.C. No. 79'211.630 de Soacha (Cund.)

T.P. No. 148.024 del C.S. de la J.

E-mail. [rodolfocharry@hotmail.com](mailto:rodolfocharry@hotmail.com)

	<b>ACTA DE INICIO</b>	Código: GA-FO-004
	<b>PROCESO DE CONTRATACION</b>	Version: 5

**DEPENDENCIA QUE REALIZA LA SUPERVISION: Vicepresidencia de Riesgos**

**Información del contrato**

**Contrato No. 122**                      **Suscrito: 2018/10/01**

**Tipo de contrato:** Prestación de servicios

**Objeto del contrato:** Prestación de servicios de recuperación de cartera, a nivel nacional, del Fondo Nacional del Ahorro en etapa administrativa y judicial de créditos en mora de 1 a N días con base en las políticas definidas por el FNA en el Manual SARC.

**Valor del contrato (incluido el IVA):** HASTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.437.500.000.00) incluidos IVA, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

**Ubicación donde se ejecutará el contrato:** A nivel Nacional

**Plazo:** Doce (12) meses o hasta agotar el presupuesto

**Fecha de inicio:** 2018/10/02

**Nombre del Contratista:**

**NIT o cedula contratista:**

UNION TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARAN

901.220.618-3

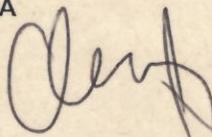
**Supervisión (E):** Adriana Rojas Gonzalez

**Observaciones:**

El día dos (2) del mes de octubre (10) del año 2018, se reunieron en la ciudad de Bogotá D.C., los suscritos, mayores de edad, a saber: Adriana Rojas Gonzalez identificado con Cédula de Ciudadanía No.52.270.808, en su condición de Supervisor (E) del Contrato No.122 de 2018, en nombre y representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, identificada con NIT 899.999.284-4, , de una parte; y por la otra, Juan Alberto Ortiz Alzate en su calidad de Representante Legal de la empresa UNION TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARAN, identificada con NIT 901.220.618-3, con el fin de dar inicio a la ejecución del presente Contrato.

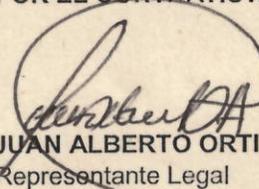
Para constancia de la presente acta, se firma por los que intervienen a los dos (2) días del mes de octubre (10) del año 2018.

**POR EL FNA**



**ADRIANA ROJAS GONZALEZ**  
Vicepresidente de Riesgos  
Supervisor del Contrato (E)

**POR EL CONTRATISTA**



**JUAN ALBERTO ORTIZ ALZATE**  
Representante Legal

Proyectó: Jully Alexandra Garcia 



<b>CONTRATO No.</b>	122 de 2018
<b>OBJETO</b>	SERVICIOS DE RECUPERACIÓN DE CARTERA, A NIVEL NACIONAL, DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO EN ETAPA ADMINISTRATIVA Y JUDICIAL DE CRÉDITOS EN MORA DE 1 A N DÍAS CON BASE EN LAS POLÍTICAS DEFINIDAS POR EL FNA EN EL MANUAL SARC.
<b>CONTRATISTA</b>	UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN
<b>VALOR</b>	HASTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.437.500.000), incluido IVA, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos a que haya lugar.
<b>PLAZO</b>	Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

JAIME AFANADOR PARRA, identificado con cédula de ciudadanía núm. 94.520.272, Secretario General del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, con NIT 899.999.284-4, actuando como Delegatario del Gasto según competencia dada mediante Resolución 052 de 2017, en adelante FONDO, Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y que en desarrollo de sus operaciones, se rige por la Ley 432 de 1998, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y sus propios estatutos, y JUAN ALBERTO ORTIZ ALZATE, identificado con cédula de ciudadanía número 15.431.898, representante de la **UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN**, conformada según documento privado de fecha 21 de agosto de 2018, por las empresas ANDES BPO SAS, con NIT 900326590-9, con participación del 70%, y HEVARAN S.A.S con NIT 830085513-2, cuyo representante legal está autorizado por la Junta de Socios, según consta en actas 22 del 18 de enero de 2017 y 26 del 04 de septiembre de 2018, con participación del 30%, en adelante la **UNIÓN TEMPORAL**, hemos convenido suscribir el presente CONTRATO previas las siguientes **CONSIDERACIONES: 1)** Que la Vicepresidencia de Riesgos del Fondo estructuró el estudio de necesidad que soporta la contratación, donde expone: **a)** Por su carácter social, el FNA tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de los colombianos mediante el otorgamiento de créditos de vivienda, tarea que ha venido cumpliendo en desarrollo de las políticas gubernamentales; sin embargo, factores externos a la Entidad que han afectado la capacidad de pago de los consumidores financieros, están incidiendo en el deterioro de la cartera. **b)** Previendo estas circunstancias, la Contraloría General de la República desde el año 2002 ha promovido dentro de sus vigiladas el adelantar “una gestión efectiva tendiente al mantenimiento en estado al día de la cartera, en procura de favorecer en todo momento los intereses de la entidad bajo la óptica de la relación costo – beneficio”; recomendación que ha motivado a la Entidad para tomar medidas conducentes a mitigar el riesgo por desmejoramiento de la cartera. **c)** La Superintendencia Financiera de Colombia, mediante la Circular N° 048 de 2008 impartió instrucciones a las entidades vigiladas sobre la forma de adelantar las gestiones de cobranza administrativa y judicial, las cuales el FNA atiende bajo el respeto al derecho a la intimidad y al buen nombre del afiliado - deudor. Estas medidas han sido diseñadas de manera especial para mantener la cartera en estado al día, bajo la política de cobro administrativo y judicial. **d)** El FNA registra actualmente un importante volumen de cartera, para lo cual ha contado con servicios de Outsourcing desde hace más de 10 años, apoyándose en empresas

[www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial Puente Aranda – Bogotá  
NIT: 899.999.284 Conmutador 3810150 Fax: 4173739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita fuera de Bogotá: 01 8000 527070

 MINVIVIENDA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



**CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN**



especializadas en la cobranza administrativa y judicial, y en los procesos de recuperación de Cartera, toda vez que no cuenta con personal idóneo y suficiente que le permita asumir con solvencia las estrategias de esta gestión. e) Es importante para el FNA continuar conservando la agilidad en el mantenimiento de la cartera, evitando su rodamiento (paso a la siguiente altura de mora) y ayudando a la solvencia que la entidad requiere para apoyar los planes del gobierno nacional, de provisión de vivienda. f) La gestión de cobranza que desarrollará la **UNIÓN TEMPORAL** comprende los créditos en mora de 1 a N días asignados por el FNA, a través de las diferentes campañas y programas que decida desarrollar la entidad en procura de recuperar la cartera, y la eventual ejecución de los programas especiales de trámites requeridos y necesarios conforme con las políticas y condiciones establecidas por el FNA para daciones en pago y restitución de inmuebles. g) Por lo anterior, el FNA requiere contratar los servicios de cuatro (4) empresas con el fin de lograr el cumplimiento de las metas de recuperación de cartera, a través de las estrategias de competitividad y plan de trabajo definidos por cada una de ellas. h) El FNA seleccionará a quienes ocupen los primeros cuatro puestos en el orden de elegibilidad según los criterios establecidos. 2) Que la necesidad se presentó y explicó al Comité de Contratación, cuerpo colegiado que recomendó adelantar el trámite, como consta en el acta número 29 del 5 de julio de 2018. 3) De acuerdo con el numeral 3.2.1.1 del Manual de Procedimientos de Contratación del FONDO, el proceso de selección del contratista se efectuó a través de Convocatoria Pública, con el agotamiento de las siguientes etapas: i) El proyecto de Reglas de Participación de la Convocatoria Pública N° FNA-OJ-CP-100-2018 junto con los documentos soportes y sus anexos, fue publicado en la página Web del FONDO y en el Portal Único de Contratación SECOP, del 14 al 17 de agosto de 2018, para las observaciones por parte de los interesados y correspondientes respuestas del FONDO. ii) El 27 de agosto de 2018 se dio apertura formal al proceso de Convocatoria Pública, generándose con ella la publicación de las Reglas definitivas de Participación tanto en la página web del FONDO como en el portal único del SECOP, habiéndose surtido cada una de las etapas establecidas en el Manual de Procedimientos de Contratación del FONDO, y en especial las contenidas en las *Reglas de Participación Definitivas*, así como en el cronograma que debía agotarse para la selección objetiva de la propuesta más favorable. iii) El 30 de agosto de 2018 se recibieron propuestas de las siguientes empresas: SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA S.A.S., C&C SERVICES S.A.S., UT COBRANZAS ANDES HEVARAN, COVINOC, ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A. – AECSA, CONALCREDITOS, CONALCENTER BPO, CAC ABOGADOS S.A.S., GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A., COBRANDO S.A.S., SYNERGIA CONSULTORES S.A.S., RST ABOGADOS S.A.S. y COLLECT CENTER S.A.S. iv) Sobre las propuestas recibidas se cumplieron los procesos interdisciplinarios de verificación de requisitos habilitantes (técnico, financiero y jurídico) y quedaron habilitadas las ofertas presentadas por SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA S.A.S., UT COBRANZAS ANDES HEVARAN, ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A. – AECSA, CONALCREDITOS, CONALCENTER BPO, CAC ABOGADOS S.A.S., SYNERGIA CONSULTORES S.A.S. y RST ABOGADOS S.A.S. por cuanto las ofertas presentadas por C&C SERVICES S.A.S., COVINOC S.A., GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A., COBRANDO S.A.S. y COLLECT CENTER S.A.S., no cumplieron con la totalidad de los requisitos financieros, jurídicos y/o técnicos habilitantes, según se desprende del informe de verificación jurídica y de los memorandos 03-2303-201802120002140 y 03-2303-201809060011990 expedidos por la Vicepresidencia Financiera y por la Vicepresidencia de Riesgos, respectivamente. v)- Las ofertas habilitadas fueron objeto de evaluación y ponderación, según los criterios establecidos en el proceso de selección, de cuyos puntajes dan cuenta el memorando 03-2303-201809180012472 modificado mediante memorando 03-2303-

**CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN**

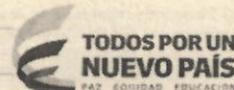


201809240012689, expedidos por la Vicepresidencia de Riesgos. 4) Que, según se expuso en el considerando g, el FNA requiere contratar los servicios de cuatro (4) empresas con el fin de lograr el cumplimiento de las metas de recuperación de cartera, y en tal virtud se sometió a consideración del Comité de Contratación del FONDO la recomendación de adjudicación y suscripción de los contratos resultantes del proceso de selección con los proponentes que a continuación se citan junto con los puntajes obtenidos por sus ofertas: UT COBRANZAS ANDES HEVARAN, 100; SYNERGIA CONSULTORES S.A.S, 90; ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A.-AECOSA, 80 y SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA S.A.S, 80. 5) Que según consta en acta N° 37 de fecha 25 de septiembre de 2018, el Comité de Contratación, una vez analizado el consolidado de análisis y calificaciones, recomendó al ordenador del gasto, celebrar los respectivos contratos. 6) Que el presente contrato se celebra y debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo aquí pactado, sino a todo lo que corresponda a su naturaleza, o que por la ley pertenece a ella (Ar t. 1603 del C.C.). Conforme con lo anterior el presente contrato se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA. OBJETO:** Servicios de recuperación de cartera, a nivel nacional, del Fondo Nacional del Ahorro, en etapa administrativa y judicial de créditos en mora de 1 a N días, con base en la Políticas definidas por el FNA en el Manual SARC. **SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO:** El alcance y la descripción de las especificaciones del objeto a contratar se describen en el ANEXO N°. 1 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR". **Parágrafo:** La **UNIÓN TEMPORAL** deberá ejecutar el contrato de acuerdo con las especificaciones y demás condiciones establecidas en el Proceso de Selección N° FNA-OJ-CP-100-2018, sus anexos, formatos y apéndices, así como en la oferta presentada. **TERCERA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA UNIÓN TEMPORAL:** En virtud de la celebración del presente contrato La **UNIÓN TEMPORAL** se compromete y obliga:

1. Cumplir todas las obligaciones definidas y contenidas en el Anexo Técnico No. 1 y los Acuerdos de Niveles de Servicio que se pacten una vez firmado el contrato.
2. Conocer y aceptar las generalidades del Manual SARC en su capítulo de Recuperación; de la Resolución Interna 283 de 2015 que regula la gestión de cobro del FNA, que el contratista declara conocer, o las que la modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las demás que al proceso de cobranza se refieran.
3. Asistir a las reuniones que convoque el FNA.
4. Mantener durante la ejecución del contrato el recurso humano, la infraestructura física y las demás condiciones presentadas en la oferta.
5. Cumplir con los valores agregados ofrecidos en su propuesta (folio 57).
6. Conocer y dar cumplimiento pleno y estricto a todos y cada uno de los requerimientos señalados en las Circulares Externas de la Superintendencia Financiera de Colombia, núm. 048 de 2008- sobre condiciones de la gestión de cobranza prejudicial, y 042 de 2012, respecto al manejo de la información, confiabilidad y políticas de seguridad informática, en especial:
  - a. Dar cumplimiento a los niveles de servicio y operación definidos por el FNA previa firma del contrato y la suscripción del acta de inicio, referentes a la prestación del servicio.

[www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial Puente Aranda – Bogotá  
NIT: 899.999.284 Conmutador 3810150 Fax: 4173739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita fuera de Bogotá: 01 8000 527070

MINVIVIENDA



**CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN**



- b. Celebrar acuerdos de confidencialidad con sus colaboradores sobre el manejo de la información que conozca o se le entregue para la ejecución del contrato. Por tanto, será responsable por la filtración que de esta información haga su personal. Dichos acuerdos deben reposar en la carpeta del contrato del personal.
  - c. Instruir a sus colaboradores sobre la propiedad de la información que le entregue el FNA, así como de los procedimientos y controles establecidos para el manejo de esta. El FONDO podrá solicitar en cualquier momento la evidencia del cumplimiento de esta obligación.
  - d. Contar con protocolos, servicios, aplicaciones, usuarios, equipos y todo lo que sea necesario para la ejecución del objeto del contrato.
  - e. Mantener y aplicar en sus políticas y procedimientos relativos a los canales de distribución, los protocolos de atención a personas con discapacidades físicas y garantizar la seguridad de su información.
7. Cumplir con los parámetros establecidos en la Circular Externa 048 de 2008 proferida por la Superintendencia Financiera en la que se imparten instrucciones relacionadas con las reglas mínimas de protección al consumidor financiero. Para ello deberá:
- a. Respetar los derechos de los afiliados deudores.
  - b. Establecer horarios de cobro que no afecten la intimidad personal y familiar del deudor.
  - c. No realizar cobro sobre gastos de cobranza sin haber desplegado una efectiva gestión judicial y sin que dichas gestiones estén documentadas en la herramienta de gestión y seguimiento ADMINFO.
  - d. Dejar constancia documental de las gestiones realizadas para recuperación de cartera y de la información que se suministró a los deudores, así como de los compromisos y las condiciones que se establezcan dejando evidencia de que los clientes han conocido toda la información y la han aceptado. Esta información deberá ser conservada al menos por tres (3) años contados a partir de la fecha de terminación de la relación contractual o, si la misma ha sido objeto de controversia judicial, desde el momento en que sea resuelto el proceso.
  - e. Informar al supervisor asignado por el FNA de manera inmediata vía correo electrónico los pagos realizados por los deudores en los bancos comerciales con Convenio de Recaudo y Puntos de Pago de las empresas de giro habilitadas mediante convenio con el FNA, para que sean aplicados a la obligación crediticia, en el evento en que no hayan sido aplicados oportunamente a las obligaciones y de los cuales tenga conocimiento el contratista.
  - f. No dejar ningún tipo de mensajes con menores de edad, al momento de realizar la gestión de recuperación de cartera.
  - g. Presentar mensualmente, o en el momento que sean requeridos por el FNA, los informes de la gestión acorde con los parámetros establecidos, para su evaluación, desempeño y eficiencia.
  - h. Grabar todas las llamadas realizadas a los centros de atención telefónica del contratista por los clientes asignados para la recuperación de cartera, cuando consulten o actualicen su información.
  - i. El contratista deberá ejecutar el objeto del contrato dentro de los siguientes horarios:

**CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN**



DÍAS	HORARIO	OBSERVACIONES
Lunes a viernes	De 7:00 AM a 8:59 PM	No se debe realizar gestión de 9 P.M. a 6:59 A.M.
Sábados	De 7:00 AM a 6:00 PM	No se debe realizar gestión los sábados después de las 6 PM de la tarde.
Domingos	De 7:00 AM a 6:00 PM	Únicamente si no hay contacto o el deudor está ilocalizado.

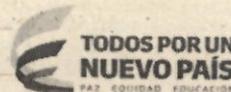
8. Una vez finalizado el contrato, o cuando el FNA lo solicite, devolver los documentos entregados para su gestión y proceder a la sustitución inmediata de los procesos jurídicos en curso. En caso contrario el FNA procederá a la revocatoria del poder y a la designación de un nuevo apoderado. El contratista entiende, acepta y renuncia a reclamar suma alguna de honorarios por los procesos Jurídicos que haya iniciado o se encuentre adelantando y deba devolver en virtud de lo aquí estipulado.
9. Cumplir los siguientes lineamientos para la gestión de los riesgos de seguridad de la información y ciberseguridad, conforme a lo establecido por la Superintendencia Financiera en la CIRCULAR EXTERNA 007 DE 2018:
  - Adoptar políticas, procedimientos y mecanismos necesarios para evitar la fuga de datos e información dentro de los alcances del servicio ofrecido, los cuales deberán documentarse al FNA.
  - Identificar y, en la medida de lo posible, medir los riesgos cibernéticos emergentes que puedan llegar a afectar a la entidad y establecer controles para su mitigación, dentro de los alcances del servicio ofrecido.
  - Adoptar procedimientos y mecanismos para identificar y analizar los incidentes de ciberseguridad que se presenten.
  - Gestionar las vulnerabilidades de todos aquellos componentes que intervengan o tengan injerencia con el servicio prestado y que soporten activos de información críticos en la entidad y que estén expuestos en el ciberespacio.
10. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias o que se requieran a criterio del supervisor para lograr el total y fiel cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas en este documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza de las actividades.

**CUARTA. OBLIGACIONES GENERALES DE LA UNIÓN TEMPORAL:** Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la Convocatoria Pública, la oferta presentada y el presente contrato la UNIÓN TEMPORAL se compromete y obliga:

1. Cumplir el objeto del contrato, en las condiciones establecidas en la Convocatoria Pública y la oferta presentada.
2. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros y al FNA con ocasión de la ejecución del contrato.

[www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial Puente Aranda – Bogotá  
NIT: 899.999.284 Conmutador 3810150 Fax: 4173739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita fuera de Bogotá: 01 8000 527070

MINIVIENDA



**CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN**



3. Cumplir a cabalidad con las condiciones aquí pactadas, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite dispuesto para tal fin por el FNA, según el procedimiento establecido y una vez se alleguen los documentos pertinentes.
4. En caso de que se instaure demanda o alguna acción legal, o se formule reclamo contra el Fondo por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad de la UNION TEMPORAL, aquel se lo comunicará a esta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas por la ley para mantenerlo indemne, y se adelanten las negociaciones para llegar a un arreglo del conflicto.
5. Las demás que se requieran a criterio del supervisor del contrato para la debida ejecución del mismo, teniendo en cuenta la naturaleza del negocio jurídico.

**QUINTA. OBLIGACIONES DEL FONDO:**

1. Realizar los pagos de acuerdo con lo establecido en el contrato.
2. Suministrar oportunamente al contratista la información necesaria para el desarrollo del contrato.
3. Apoyar en la gestión, trámite y permisos de acceso a las áreas que requiera el contratista.

**SEXTA. VALOR:** El valor del presente contrato es hasta por MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.437.500.000), incluido IVA, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos a que haya lugar. **SÉPTIMA: FORMA DE PAGO:** El FONDO cancelará los servicios a la UNION TEMPORAL mediante pagos mensuales cumplidos, así:

**1.- Cobro Administrativo:** Estos honorarios se liquidarán según el porcentaje detallado en la siguiente tabla:

RANGO DÍAS MORA ASIGNADO	RANGO DÍAS MORA FINAL								INCENTIVO EJEC.
	0	1 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 150	151 - 180	> 180	
0	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
1 - 30	2%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
31 - 60	5%	2%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
61 - 90	7%	5%	3%	1%	0%	0%	0%	0%	2%
91 - 120	8%	5%	3%	2%	1%	0%	0%	0%	2%
121 - 150	8%	5%	4%	2%	2%	1%	0%	0%	2%
151 - 180	8%	6%	4%	3%	2%	2%	1%	0%	2%
> 180	8%	6%	4%	3%	3%	2%	1%	1%	2%
Castigo	8%	6%	4%	3%	3%	2%	1%	1%	4%

**Parágrafo:** El pago por este concepto se condiciona a lo siguiente:

1. Los honorarios se cancelan únicamente sobre los recaudos efectivos.
2. Los créditos con gestión directa "contacto con titular o tercero válido" o Gestión por medio virtual al titular.

CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN



3. La gestión realizada directamente es decir "contacto con titular o tercero válido" o Gestión por medio virtual al titular, debe haberse cumplido en fecha anterior a la de pago o recaudo. Todos los recaudos generan pago únicamente si este permite mantener o reducir las cuotas vencidas.
4. El pago aplicado por abono de cesantías no genera honorarios.
5. El pago de honorarios se efectuará sobre el menor valor entre el asignado para reparto (saldo vencido) y el valor recaudado.

**2.- Cobro Judicial:** El pago por la gestión de Cobro Jurídico opera de acuerdo con lo estipulado en el artículo 14 de la Resolución 283 de 2015 del FNA, el cual establece: "Artículo 14.- Honorarios de los contratistas: Los honorarios a los abogados estarán a cargo de los deudores y se causarán siempre y cuando se haya admitido la demanda, de acuerdo con las siguientes tarifas: a) Desde el momento de la admisión de la demanda y antes que se dicte sentencia, en caso que el FNA acceda al pago solamente de la suma en mora al momento de la presentación de la demanda, los honorarios del contratista corresponderán al 15% sobre el valor vencido efectivamente recaudado, de acuerdo con el estado de cuenta expedido por la Entidad, adicional a los gastos judiciales en que incurra el contratista y que no hayan sido pagados por el FNA. b) Desde el momento en que se dicta sentencia y se encuentra en firme la liquidación del crédito y de las costas, los honorarios serán las agencias en derecho fijadas por el Juez. Cuando el crédito se encuentre al día, pero sea necesario el inicio de la acción ejecutiva por el FNA por persecución de la garantía hipotecaria, los honorarios corresponderán al cinco por ciento (5%) sobre el valor total de la deuda hasta que se dicte sentencia y se encuentre en firme la liquidación del crédito y las costas. Después de ésta, los honorarios serán las agencias en derecho fijadas por el Juez. **Parágrafo:** Este procedimiento de pago de honorarios se complementa con lo estipulado en el Artículo 25 de la misma resolución, que a la letra establece: "Gastos procesales: Son a cargo de los deudores todos los gastos necesarios para el desarrollo del proceso ejecutivo, tales como honorarios de auxiliares de la justicia, notificaciones por edicto, publicaciones, arancel judicial y transporte para las diligencias de secuestro, entre otros. Estos serán sufragados por el FNA con cargo al afiliado y podrán cobrarse por separado o a través de la factura mensual de la deuda. Para cancelar los gastos del proceso que hayan sido asumidos por los abogados, estos deberán presentar la respectiva solicitud para su reintegro previa verificación del pago efectuado. Para ambos casos deberá allegar los siguientes documentos con sus soportes: 1) Presentación de demanda: Certificado de Tradición y Libertad del inmueble (Recibo), fotocopia de traslado de la demanda (original de la factura), autenticación de tasa de interés de la Superintendencia Financiera si a ello hay lugar (original de la factura), notificación (providencia judicial). 2) Después de presentada la demanda: Registro de medidas cautelares (original de la factura y el registro de embargo), diligencia de secuestro - transporte (copia acta diligencia), honorarios o gastos de secuestro (nombramiento, posesión, auto que fija honorarios, diligencia de secuestro), honorarios de peritos (nombramiento, posesión, auto que fija honorarios y dictamen pericial), honorarios o gastos curador (nombramiento, posesión, auto que fija honorarios o los gastos y copia de la contestación de la demanda), gastos judiciales (edicto emplazatorio, aviso de remate, póliza judicial), gastos cerrajero - una sola vez (original de la factura). En los casos que se allegue la cuenta de cobro o solicitud de pago por parte de un auxiliar de la justicia, ésta se cancelará a órdenes del juzgado o a la cuenta que se indique, con copia de la orden judicial. Para el giro interno se requerirá que el abogado externo dé su visto bueno a la cuenta de cobro al Grupo Cobro Jurídico o a la Oficina que haga sus veces. Para compensar los gastos en que haya incurrido el abogado externo en la elaboración, alistamiento y presentación de la demanda, el

CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN



FNA reconocerá una suma equivalente a cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual legal vigente (SMLMV) por cada proceso, monto que comprende fotocopias, folios de matrícula inmobiliaria, gastos de notificación de la demanda y demás insumos y servicios necesarios para la elaboración, alistamiento y presentación de la misma. Estos recursos serán cargados a los deudores en la liquidación judicial del crédito y se cancelarán una vez admitida la demanda y registrada en el módulo de Adminfo.

**3.- Programas Especiales:**

**3.1. Daciones en pago:** Los honorarios se liquidarán al cuatro por ciento (4%) sobre el valor que se aplique a la cancelación de la obligación. Los gastos administrativos y operativos serán reembolsados por el FNA al contratista, previa presentación de los soportes, y conforme con las condiciones establecidas por el FNA para tal efecto.

**3.2. Restitución de inmueble:** El FNA pagará el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, una vez se haga efectiva la entrega del inmueble al FNA.

Para el pago de los gastos judiciales se procederá conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Resolución 283 de 2015, ya citada, cuyo texto quedó transcrito en el parágrafo del numeral 2 supra. **Parágrafo Primero:** Los pagos se efectuarán por mensualidades vencidas, mediando: (i) La presentación de la factura, (ii) El informe periódico que contenga de manera detallada la estrategia y los canales o medios utilizados para las campañas especiales que se le asignen, (iii) Las obligaciones vencidas asignadas y habilitadas para acogerse a los diversos programas especiales vigentes de recuperación de cartera, los cuales serán aprobados por el Comité designado por el Presidente del FNA, y (iv) la certificación del pago de los aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales por el período correspondiente. **Parágrafo Segundo:** Las demoras que se presenten atribuibles al contratista por la entrega incompleta de los documentos requeridos para el pago serán responsabilidad del este y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación alguna. **Parágrafo Tercero:** En caso de compensaciones por incumplimiento en los niveles de servicio durante el período evaluado, las facturas deberán reflejar los descuentos correspondientes en la columna Descripción, bajo la denominación "Descuento por Niveles de Servicio", a que alude el literal a- del numeral 5 de la Cláusula Tercera. **Parágrafo cuarto:** De acuerdo con los términos del documento de conformación de la Unión Temporal, la facturación la realizará Andes BPO SAS. **OCTAVA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** El pago que el FONDO deba hacer a la UNIÓN TEMPORAL con ocasión de la ejecución del contrato afectará el rubro 2.1.2.1.03.00.02-Cobro Administrativo y 2.1.2.1.07.00.02-Vigilancia Cobro Judicial, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 10000629 del 10 de julio de 2018, expedido por el Jefe de la División de Presupuesto del FONDO. **NOVENA. PLAZO:** El plazo para la ejecución del objeto del contrato será de doce (12) meses contados a partir de la fecha que indique el acta de inicio o hasta el momento en que se agote el presupuesto destinado para el contrato, lo que primero ocurra. No obstante, por necesidades del servicio, el FNA podrá prorrogar el plazo de ejecución del contrato y/o adicionar el mismo, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos para tales efectos por el FNA. **DÉCIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** Las actividades contractuales se ejecutarán en todo el territorio nacional. **DÉCIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El representante de LA UNIÓN TEMPORAL declara bajo la gravedad del juramento que no existe ningún tipo de inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución Nacional o en

CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN



la Ley que impida la celebración del presente contrato, ni se encuentra reportado como responsable fiscal en el boletín de la Contraloría General de la República, ni en las listas restrictivas. Igualmente declara que en caso de presentarse alguna inhabilidad o incompatibilidad se hará responsable ante el FONDO y ante terceros por los perjuicios que se llegaren a ocasionar. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad LA UNIÓN TEMPORAL cederá el contrato previa autorización escrita del FONDO, y si ello no fuere posible renunciará a su ejecución. **DÉCIMA SEGUNDA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUSTITUCIÓN:** LA UNIÓN TEMPORAL no podrá ceder el presente contrato sin previa autorización expresa y escrita del FONDO. **DÉCIMA TERCERA. CONFLICTOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Para la solución de las diferencias y discrepancias surgidas de la celebración del contrato, su ejecución, desarrollo y/o terminación, las partes acuerdan acudir en primer término al arreglo directo y en su defecto a la transacción o la conciliación, en su orden, tal como lo autoriza la Ley. **DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN:** El presente contrato terminará de forma normal por cumplimiento del plazo establecido o el agotamiento del presupuesto asignado, y de forma anticipada por las siguientes causas: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes, caso en el cual se dejará expresa constancia del acuerdo bilateral; **b)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume LA UNIÓN TEMPORAL con la suscripción del presente contrato; **c)** Si sobrevienen circunstancias que impidan el normal desarrollo de las actividades contratadas; **d)** En caso de que alguna de las personas que conforma la UNIÓN TEMPORAL o sus asociados se vean incurso en actividades que le puedan generar al FNA riesgos reputacionales; **e)** Por cualquiera de las causales previstas en el ordenamiento jurídico colombiano. **DÉCIMA QUINTA. GARANTÍAS:** Para garantizar el pago de perjuicios ocasionados por un posible incumplimiento de sus obligaciones, LA UNIÓN TEMPORAL se compromete a constituir a favor del FONDO garantía única de cumplimiento para **entidades públicas con régimen privado de contratación**, expedida por una Compañía de Seguros, legalmente establecida en Colombia y aprobada por la Superintendencia Financiera, que cubra los siguientes riesgos: **1) Cumplimiento:** Equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y tendrá vigencia desde la firma del contrato, durante su ejecución y cuatro (4) meses más. **2) De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** Equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, y con vigencia desde la firma del mismo, durante su ejecución y tres (3) años más. **3) Calidad del servicio:** Equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, vigente desde la firma del mismo, durante su ejecución y cuatro (4) meses más. **4) De responsabilidad civil extracontractual:** Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato. **Parágrafo:** LA UNIÓN TEMPORAL deberá modificar la garantía en caso de que el contrato se adicione o se prorrogue. Así mismo deberá restablecer el valor de la garantía cuando este se haya reducido por razón de alguna reclamación que efectúe el FONDO. (Art. 12 Decreto 4828/2008). **DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN:** La supervisión será ejercida por la Vicepresidencia de Riesgos, o quien haga sus veces, quien para tal finalidad podrá apoyarse en funcionarios de su área, y deberá dar cumplimiento a lo establecido en el manual de supervisión, adoptado por resolución Interna núm. 55/17 y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen o sustituyan. **Parágrafo:** Si el Fondo decide cambiar el supervisor, no será necesario suscribir documento modificatorio, bastará la simple notificación que sobre el tema haga la Entidad a la U.T. **DÉCIMA SÉPTIMA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL.** Las partes declaran que entre el FONDO y el personal que LA UNIÓN TEMPORAL emplee para la ejecución del presente contrato no existe vínculo laboral alguno en consecuencia, el FONDO únicamente se obliga a pagar a LA UNIÓN TEMPORAL las sumas expresamente pactadas, siendo obligación de esta cancelar a su costa y bajo su responsabilidad los honorarios y/o

www.fna.gov.co  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial Puente Aranda – Bogotá  
NIT: 899.999.284 Conmutador 3810150 Fax: 4173739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita fuera de Bogotá: 01 8000 527070

MINVIVIENDA

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



**CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN**



salarios, prestaciones sociales y demás prestaciones de ley al personal que emplee para el cumplimiento de las actividades contractuales. **DÉCIMA OCTAVA.- ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIOS:** LA UNIÓN TEMPORAL se compromete a cumplir los niveles de servicio (ANS) descritos en el documento denominado Anexo No. 2- Acuerdos de Niveles de Servicio – Formato GTO-FO-041, dentro de los cuales se fija: entrega de reparto, condiciones de ejecución del objeto del contrato en gestión de recuperación de la cartera administrativa y judicial, informes de seguimiento en gestión de cobro administrativo y judicial, informes de indicadores, definición de metas, condiciones de infraestructura y tecnología, entre otros y que hacen parte integral del presente contrato. **DÉCIMA NOVENA. INDEMNIDAD:** LA UNIÓN TEMPORAL se compromete a cumplir con las obligaciones señaladas en el presente contrato bajo su única responsabilidad y riesgo y mantendrá indemne al FONDO frente a cualquier reclamación judicial o extrajudicial de terceros, por consiguiente la Entidad en ningún caso responderá por demandas o reclamaciones que puedan presentar los empleados, asesores o terceros, con ocasión de daños o perjuicios, o respecto del pago de seguros, salarios y prestaciones sociales derivados de la ejecución del presente contrato. **VIGÉSIMA. CLÁUSULA PENAL DE APREMIO:** En caso de retraso injustificado en la ejecución total o parcial de las obligaciones contraídas, LA UNIÓN TEMPORAL autoriza al FONDO para hacer efectiva la presente cláusula penal de apremio, hasta por un valor equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. **Parágrafo:** Estos apremios se harán efectivos sin que con ellos se afecte la indemnización de perjuicios a que haya lugar. **VIGÉSIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL:** En caso de resolución o terminación del contrato por incumplimiento total o parcial de sus obligaciones LA UNIÓN TEMPORAL deberá pagar al FONDO, a título de indemnización, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. El valor pactado en la presente cláusula penal corresponde a la estimación anticipada de perjuicios. **Parágrafo:** La pena por incumplimiento total o parcial, aquí pactada se podrá hacer efectiva por parte de FNA previo agotamiento de las siguientes actividades: 1) El Supervisor del contrato realizará un informe escrito sobre los hechos que puedan constituir el fundamento para la aplicación de la pena, el cual deberá enviar previamente a LA UNIÓN TEMPORAL, para que este dé las explicaciones del caso, las cuales deberá presentar por escrito en un término máximo de cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la documentación, con base en las cuales se determinará su grado de responsabilidad. 2) Si el FONDO considera que las explicaciones no tienen justificación o no le asiste a LA UNIÓN TEMPORAL una causal de exclusión de responsabilidad o no corresponde a lo ocurrido en desarrollo del Contrato y que el incumplimiento amerita hacer exigible la pena, el FONDO determinará su monto conforme con lo estipulado en la presente cláusula y comunicará la decisión a LA UNIÓN TEMPORAL, quien en todo caso podrá presentar al FONDO reclamación contra dicha decisión dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación de la medida. Si el FONDO no acoge las razones planteadas por LA UNIÓN TEMPORAL, el valor establecido por concepto de cláusula penal en los términos aquí pactados, podrá ser compensado con los montos que el FONDO le adeude con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **VIGÉSIMA SEGUNDA. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD:** En desarrollo del presente contrato tendrán calidad de confidencial todos los materiales, datos, programas de carácter comercial, financiero o técnico tanto del FNA como de sus afiliados, o de terceros vinculados al FNA en razón de su actividad comercial y financiera, salvo que LA UNIÓN TEMPORAL hubiese obtenido tal información con anterioridad a la fecha del presente contrato y de una fuente diferente al FNA. Así mismo, son confidenciales y de propiedad exclusiva del FONDO los informes y trabajos

CONTRATO N° 122 DE 2018 SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LA  
UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN



realizados para cumplir el objeto aquí contratado, incluidos programas y técnicas especiales que se desarrollen o adquieran durante su ejecución y LA UNIÓN TEMPORAL no podrá hacer uso de estos para fines diferentes a los del trabajo mismo, sin autorización previa, expresa y escrita del FNA, obligación que se extiende a las personas que participen en el desarrollo del objeto aquí contratado, siendo responsable frente al FNA por los daños y perjuicios que se generen en caso de que la misma no sea respetada. De igual manera se obliga a la conservación, cuidado y manejo de la información para evitar su divulgación no autorizada, ejerciendo sobre esta el mismo grado de diligencia que utiliza para proteger información confidencial de su propiedad, y sólo podrá exonerarse de su responsabilidad mediante la prueba del caso fortuito o de la fuerza mayor. Así mismo, LA UNIÓN TEMPORAL se abstendrá de expedir certificaciones sobre el contenido, características, autenticidad, originalidad o cualquier otra circunstancia propia de los documentos que se le entregan con ocasión de este Contrato, por cuanto carece de facultad legal para ello. El incumplimiento por parte de la UNIÓN TEMPORAL de las obligaciones derivadas de este pacto de confidencialidad y manejo de la información la constituirá en deudora del FONDO de un valor equivalente a **200 S.M.L.M.V.**, a título de pena. Dada la naturaleza de esta cláusula, se entiende sin menoscabo de la indemnización integral de los perjuicios causados por el incumplimiento, ni del cobro de la cláusula penal pactada en la cláusula Vigésima Primera supra. **Parágrafo:** Este acuerdo de confidencialidad se extenderá por el tiempo de ejecución del contrato y tres (3) años más. **VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS:** Hacen parte del presente contrato: La carta de invitación núm. FNA-OJ-CP-100-2018; la oferta presentada por LA UNIÓN TEMPORAL con sus formatos; el Anexo N° 1 "Especificaciones Técnicas del servicio a Contratar"; el Anexo N° 2 "Acuerdo de Niveles de Servicio"; el Anexo N° 3 "Experiencia del Proponente", el Anexo N° 4 "Experiencia del Recurso Humano Ofertado", el Anexo N° 5 "Declaración de Responsabilidad sobre el Uso de los Activos de Información", la garantía única, y los demás documentos que se expidan durante la ejecución del contrato. En caso de discrepancias, dudas o vacíos el orden de prelación será: Contrato y anexos, la invitación y la Oferta, en cuanto esta última no contradiga lo dispuesto en el Contrato y sus anexos. **VIGÉSIMA TERCERA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes contratantes y para su ejecución se requerirá el registro presupuestal y la aprobación de la garantía única. **VIGÉSIMA CUARTA. RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato se rige por las disposiciones consagradas en el Manual de Contratación del FONDO sin perjuicio de las normas legales aplicables a la materia. **VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales y contractuales se fija el domicilio de las partes en la ciudad Bogotá, D.C, donde se firma a los

01 OCT. 2018

FONDO NACIONAL DE AHORRO

JAIME AFANADOR PARRA  
Secretario General

UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES  
HEVARÁN

JUAN ALBERTO ORTIZ ALZATE  
Representante de la UT

Vo. Bo.: Dalia Mayerly Ortíz Velandia— Jefe Oficina Jurídica (E)   
Proyectó: Carlos Andrés Baquero Gutiérrez – Oficina de Contratación   
Revisó: Olivia Ciendúa – Oficina de Contratación

[www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial Puente Aranda – Bogotá  
NIT: 899.999.284 Conmutador 3810150 Fax: 4173739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita fuera de Bogotá: 01 8000 527070

MINVIENDA

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

Entre los suscritos, a saber:

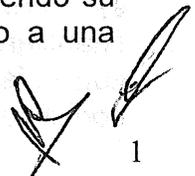
1) **HELMUTH BARROS PEÑA**, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.151.912, en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, Empresa Industrial y Comercial del Estado con Nit: 899.999.284-4, según nombramiento efectuado por Decreto No. 1955 de fecha 2 de diciembre de 2016 emanado del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, condición que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y que se anexa al presente documento para que forme parte integral del mismo y que en adelante denominará indistintamente el "FONDO NACIONAL DEL AHORRO" o "FNA", o "ENTIDAD" o "FONDO" o "EL VENDEDOR", y

2) **DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)** con NIT 830017544-0, persona jurídica constituida mediante escritura pública número 2354 del 27 de marzo de 1996, e inscrita el 27 de mayo de 1996, bajo el número 539372 del libro IX, con matrícula mercantil 00706457, representada por **EDGARD ANTONIO GARCIA GAMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79444060 de Bogotá D.C, quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita en el Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para la celebración de este CONTRATO, que en adelante se denominará "EL COMPRADOR", y que conjuntamente con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO se denominarán "LAS PARTES", hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA, el cual se regirá por lo previsto en las normas legales vigentes y por las cláusulas que adelante se establecen, previos los siguientes

**ANTECEDENTES**

a) El FONDO NACIONAL DEL AHORRO declara que todas las estrategias de recuperación de cartera que emplea la ENTIDAD están armonizadas con los preceptos normativos sobre la materia y en especial con los lineamientos de la Contraloría General de la República que promueve dentro de sus vigiladas el adelantar "una gestión efectiva tendiente a la recuperación de su cartera, en procura de favorecer en todo momento los intereses de la entidad bajo la óptica de la relación costo – beneficio".

b) La Administración del FNA, en búsqueda de alternativas que, de un lado, mitiguen el impacto financiero y operativo que le genera a la entidad el manejo de las obligaciones judicializadas, y de otro, le permitan precaver la pérdida de viviendas de los afiliados, llegó a la conclusión de que la opción de más aplicación dentro del sector financiero es la llamada venta de cartera, la cual permitirá al FONDO enfocarse en la colocación y administración de créditos, cumpliendo su objetivo primordial que es hacer que más colombianos tengan acceso a una vivienda digna.

  
1

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

c) Que el presente contrato se encuentra exceptuado de la aplicación del manual de procedimientos de contratación (código: gj-mn-contratacion), del FNA por cuanto en el numeral 2.6 del mismo se señala lo siguiente:

*"2.6. EXCEPCIONES: No se entenderán sujetas a este Procedimiento las operaciones financieras, tales como: Operaciones de derivados, créditos y empréstitos, inversiones financieras, títulos valores, contratos interbancarios, contratos de leasing en cualquiera de sus modalidades, contratos celebrados con la Banca Multilateral, encargos fiduciarios para la administración de recursos de terceros, contratos celebrados con las calificadoras de riesgo, con la Titularizadora colombiana, aquellos cuyo objeto sea la estructuración de mecanismos de financiación y fondeo, contratos con la Bolsa de Valores de Colombia, contratos de información financiera, y en general todos aquellos contratos que se celebren en desarrollo de las operaciones autorizadas al FNA y sus conexos.*

*Los contratos derivados de los contratos celebrados con la Banca Multilateral se regirán por las normas establecidas por el organismo multilateral que aportará los recursos para su ejecución. Por tratarse de una operación."*

*EL FONDO es titular de los créditos de cartera hipotecaria cuyas características se describen en el ANEXO No. 1 de este CONTRATO, el cual hace parte integral del mismo.*

Sin perjuicio de lo anterior, y en aras de cumplir con los postulados de la función administrativa, el VENDEDOR dio inicio a un proceso de invitación a ofertar el día 02 de marzo y finalizando el 20 de abril de 2017 con aviso de NO adjudicación declarando fallido el proceso de venta de cartera vencida judicializada.

El 25 de abril del 2017 el VENDEDOR procedió a realizar invitación directa conforme el cronograma establecido en el documento de condiciones de participación. Dicha invitación finalizó el 10 de mayo de 2017 con aviso de NO adjudicación declarando fallido el Proceso de Venta de cartera vencida judicializada.

Como consecuencia de los procesos descritos en el presente literal el VENDEDOR realizó invitación a un número de inversionistas determinados, mediante invitación a participar en el proceso de venta de cartera judicializada por correo electrónico de fecha 12 de septiembre de 2017, recibiendo en la fecha establecida por el VENDEDOR propuesta formal de quien en el presente contrato se denomina COMPRADOR el día 24 de octubre de 2017.

d) Que el numeral 11.6.7.4 (venta y cesión de derechos de crédito o derechos litigiosos), en su subnumeral 11.6.7.4.2 (venta de derechos litigiosos) del Manual SARC del FNA contempla y permite la venta objeto del presente contrato. Que previamente a la suscripción del presente documento se cumplieron con todas y cada una de las condiciones señaladas en el subnumeral pre citado.

e) El COMPRADOR cuenta con el conocimiento y experiencia en materia financiera, jurídica y de negocios, que le capacitan plenamente para evaluar la conveniencia, así como las obligaciones, responsabilidades y riesgos que asume con la celebración del presente CONTRATO.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

- f) EL COMPRADOR realizó su propio análisis y un proceso de debida diligencia legal, financiera, tributaria y de cualquier otra índole sobre la información y documentos entregados por el FONDO los cuales se encuentra en la BASE DE DATOS de este CONTRATO, el cual hace parte integral del mismo, contando sus directivos, empleados, representantes, colaboradores, o su personal, todo bajo su exclusiva responsabilidad, respecto a los valores, condiciones, documentación, proyección de pagos futuros de los créditos de cartera hipotecarias y, en general, siendo suficiente dicho análisis y valoración para formarse un juicio sobre la conveniencia y procedencia de celebrar el presente CONTRATO.
- g) EL COMPRADOR aceptó recibir las obligaciones y documentación adquiridas que corresponden a la cartera objeto del presente CONTRATO, en las condiciones jurídicas y físicas en que se encuentran, renunciando a cualquier reclamo posterior a dicha recepción, salvo por las obligaciones expresamente contenidas en el presente CONTRATO y, en particular, las relacionadas con la SUSTITUCIÓN.
- h) Las obligaciones adquiridas corresponden a cartera hipotecaria vencida judicializada, que se pueden encontrar o no acumuladas dentro de procesos ejecutivos hipotecarios y/o mixtos instaurados por EL VENDEDOR, en desarrollo de sus operaciones ordinarias de colocación de Crédito de cartera hipotecaria para adquisición de vivienda.
- i) EL CONTRATO en firme y definitivo que se perfecciona a través de este documento, hace parte de una estrategia diseñada por el FONDO para la recuperación en el menor tiempo posible de las obligaciones de difícil recuperación, circunstancia conocida por EL COMPRADOR.
- j) Tanto EL VENDEDOR como EL COMPRADOR tienen capacidad jurídica plena, y quienes los representan en este CONTRATO ostentan facultades suficientes para celebrarlo y para obligar a sus representadas, de conformidad con los términos del mismo.
- k) EL COMPRADOR se encuentra debidamente constituido y autorizado para la celebración de este CONTRATO y para ejercer los derechos y ejecutar todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente CONTRATO.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. -DEFINICIONES:** Los términos, expresiones o palabras utilizados en este CONTRATO se entenderán según el sentido natural que generalmente se les atribuye. En particular, cuando se trate de términos, expresiones o palabras de naturaleza técnica, se tomarán en el sentido que ellas tengan en las actividades financieras o bancarias, o, en su defecto, en las actividades mercantiles. Las palabras usadas en plural y en singular comprenden también el singular y el plural, respectivamente. Los términos, expresiones o palabras que se señalan a continuación tendrán el significado que expresamente se les ha asignado en el presente CONTRATO:

## **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

1.1. ABOGADOS EXTERNOS: Son los abogados o firmas de abogados a los cuales EL VENDEDOR ha encargado la cobranza judicial de parte o de la totalidad de los créditos de cartera hipotecaria.

1.2. ACTIVOS ADQUIRIDOS o CARTERA HIPOTECARIA o CONTRATOS DE CRÉDITO DE CARTERA HIPOTECARIA o CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA: Es el conjunto de los créditos de cartera hipotecaria de propiedad del VENDEDOR objeto del presente CONTRATO y que se encuentran descritos en el ANEXO No. 1 de este CONTRATO, junto con sus acciones, privilegios, GARANTÍAS y beneficios legales. La relación de los créditos, en conjunto la CARTERA DE CRÉDITOS, estará representada en el ARCHIVO DE DATOS, y hará parte integral de este CONTRATO como ANEXO No.1.

1.3. ANEXO: Es cada uno de los documentos que, como anexos al CONTRATO, forman parte del mismo.

1.4. ARCHIVO DE DATOS o BASE DE DATOS DE LA CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS o BASE DE DATOS: Es la información contenida en medio magnético sobre los ACTIVOS ADQUIRIDOS que será entregada por el FONDO al COMPRADOR en la FECHA DE ENTREGA DE ARCHIVO DE DATOS, donde se relaciona toda la información con que cuenta el FONDO respecto de cada uno de los ACTIVOS ADQUIRIDOS por el COMPRADOR mediante el presente CONTRATO. El ARCHIVO DE DATOS contendrá la información que permite identificar plenamente cada uno de los créditos e incluye deudores, créditos, procesos jurídicos, garantías, abogados externos, los cuales quedan relacionados en el ANEXO No. 7 denominado "CD BASES DE DATOS". El ARCHIVO DE DATOS contiene, además, los siguientes documentos en físico:

- a) Documentos o soportes en el que consten los créditos de cartera hipotecaria adquirida mediante el presente CONTRATO.
- b) El avalúo comercial de los bienes dados en GARANTÍA de los ACTIVOS ADQUIRIDOS si los hubiere.
- c) El informe escrito más reciente relativo a la situación actual de los respectivos procesos judiciales.

1.5. ARCHIVO DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Es el archivo físico individualizado de la CARTERA HIPOTECARIA objeto de venta, que será entregado por el VENDEDOR al COMPRADOR, que contiene, si los hubiere y en el estado en que se encuentren, los siguientes documentos:

- a) El pagaré, título valor, documento o el soporte en el que consten los créditos, los cuales serán endosados en propiedad y/o cedidos al COMPRADOR, sin responsabilidad del VENDEDOR, si aplica y si los hubiere.



**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

- b) El documento de GARANTÍA HIPOTECARIA, si aplica y si la hubiere, junto con las notas de cesión a favor del COMPRADOR.
- c) Los documentos o títulos en los cuales se encuentren documentados los acuerdos de pago, de reestructuración, de novación, de transacción, en los casos previstos en los literales a y b de la presente cláusula.
- d) Las carpetas que contienen documentos requeridos para documentar los créditos.
- e) Cualquier otro documento jurídico o comercial generado como consecuencia de la operación por parte del VENDEDOR, incluyendo las debidas autorizaciones de La ley 1266 de 2008 (ley de Habeas Data) y la Ley 1581 de 2012, si los hubiere.
- f) Respecto a la Ley 1581 de 2012 el VENDEDOR entregará: la política de privacidad en el manejo de información y de datos personales e informará la clasificación del contenido de sus bases de datos. El VENDEDOR deberá remitir el documento que soporta dicha clasificación, informar si hizo uso de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 1377 de 2013.

El ARCHIVO DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS hará parte integrante del CONTRATO como Anexo No. 9.

1.6. CASAS DE COBRO: Entidades expertas en cobranza a las cuales el VENDEDOR ha encargado la cobranza administrativa y judicial, de una parte, o de la totalidad de la CARTERA HIPOTECARIA.

1.7. CARTERA DE CRÉDITOS: Tiene el concepto señalado en la definición de ACTIVOS ADQUIRIDOS o CARTERA HIPOTECARIA o CONTRATOS DE CRÉDITO DE CARTERA HIPOTECARIA o CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA.

1.8. CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA: Personas jurídicas o entidades encargadas de registrar el comportamiento de pago de las personas naturales y jurídicas, a quienes el VENDEDOR transmite el reporte de la información financiera y comercial de los deudores.

1.9. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA o CONTRATO DE COMPRAVENTA o CONTRATO: Es el presente contrato que se suscribe entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR.

1.10. CUARTO DE DATOS: Es el lugar físico o virtual en el que se puso a disposición del COMPRADOR una muestra de las obligaciones adquiridas. Esta información hace parte integrante del presente CONTRATO.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

1.11. DEUDORES: Son las personas que tienen la obligación de pagar los créditos de cartera que por este documento se transfiere. La expresión DEUDORES comprende tanto a los garantes personales de los DEUDORES, como sus codeudores, fiadores y avalistas, salvo que en este CONTRATO se exprese lo contrario.

1.12. DÍA: Es cualquier día calendario.

1.13. DÍA HÁBIL: Es cualquier día de la semana, exceptuando los sábados, los domingos, los días feriados y días cívicos determinados por la ley en la República de Colombia.

1.14. DOCUMENTO DE EJECUCIÓN REQUERIDO: Con respecto a los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA, es el memorial de cesión de derechos de crédito de cartera hipotecaria que suscriban las PARTES, según el texto contenido en el ANEXO No. 2 de este CONTRATO;

1.15. ENTES DE CONTROL: Se entiende por entes de control, entre otros y sin limitarse a, los siguientes: Contralorías, Procuraduría, Fiscalía, Contaduría y cualquier Superintendencia.

1.16. FACTOR DE PRECIO (F): Es el porcentaje indicado en la cláusula [QUINTA] de este CONTRATO y que se aplicará al SALDO BRUTO DE CAPITAL que, a la FECHA DE CORTE, registre la CARTERA HIPOTECARIA, y que determina el PRECIO DE COMPRA.

1.17. FECHA DE CELEBRACIÓN: Es la fecha de suscripción de este CONTRATO por las PARTES. A partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN el COMPRADOR se entiende como receptor de todos los beneficios y de las obligaciones que le corresponden como acreedor respecto de la CARTERA HIPOTECARIA.

1.18. FECHA DE CORTE: Es el día 31 de octubre de 2017, día para el cual se liquidarán los saldos de capital de las obligaciones que conforman la cartera objeto del presente CONTRATO, y que se relacionan en el ANEXO No. 1.

1.19. FECHA DE ENTREGA DE ARCHIVO DE DATOS: Es la fecha en la cual EL VENDEDOR entregará al COMPRADOR el ARCHIVO DE DATOS, lo cual ocurrirá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la FECHA DE SUCRIPCIÓN del presente contrato, en las instalaciones del FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

1.20. FECHA DE ENTREGA DEL ARCHIVO DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Es la fecha en la cual el VENDEDOR entregará al COMPRADOR el ARCHIVO DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS, lo cual ocurrirá a partir de los treinta (30) días calendario siguientes a la FECHA DE CORTE y no

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

más allá de 90 días desde la FECHA DE CELEBRACIÓN del presente contrato. En todo caso, las PARTES de común acuerdo y por escrito podrán prorrogar los plazos pactados.

1.21. FECHA DE PAGO: Es la fecha, o cada una de las fechas, en que el COMPRADOR deberá pagar al VENDEDOR cada instalamento del PRECIO DE COMPRA TOTAL por los créditos de cartera objeto de este CONTRATO.

1.22. FECHA DE RADICACIÓN: Es la fecha o cada una de las fechas en las cuales el COMPRADOR radicará en los juzgados respectivos los memoriales de cesión de los créditos.

1.23. FIDEICOMISO o FIDUCIA EN GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, PAGO Y FUENTE DE PAGO: Es el CONTRATO de fiducia a que se refiere el literal [E] de la cláusula [QUINTA]. Por virtud del FIDEICOMISO el COMPRADOR pagará la parte pendiente del PRECIO DE COMPRA TOTAL. El FIDEICOMISO será constituido por el COMPRADOR como fideicomitente, y será un fideicomiso de garantía, administración, pago y fuente de pago a favor del COMPRADOR para amparar el pago del saldo por pagar del PRECIO DE COMPRA TOTAL. El FIDEICOMISO será constituido con SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A, entidad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO: Constitución del Patrimonio Autónomo: EL COMPRADOR deberá constituir dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la FECHA DE CELEBRACIÓN el patrimonio autónomo en garantía, administración, pago y fuente de pago, en el cual EL VENDEDOR debe ser parte del Comité Fiduciario, en los términos establecidos en el presente contrato. Para ello debe contar con la aprobación y visto bueno del contrato de Fiducia por parte del VENDEDOR.

1.24. GARANTÍAS o FUENTES DE PAGO: Son las garantías reales, personales, o de cualquier otra índole, mediante las cuales se asegura el pago de la CARTERA HIPOTECARIA.

1.25. GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL: Son los gastos, costas y expensas judiciales tales como honorarios de abogados en el caso de adjudicaciones de remates, títulos judiciales o daciones en pago de créditos judicializados, el pago de las copias, las notificaciones, las pólizas, las publicaciones, honorarios de los auxiliares de justicia o cualquier otro gasto o pago en que incurra el VENDEDOR para la cobranza judicial de los créditos de cartera vencida judicializada. Aquellos que se generen entre la FECHA DE CELEBRACIÓN y la FECHA DE RADICACIÓN serán reintegrados por el COMPRADOR al VENDEDOR.

1.26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. Son (i) los honorarios a favor de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. -

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

FIDUAGRARIA S.A por la FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN, (ii) los HONORARIOS DE ABOGADOS y (iii) las pólizas de seguros que amparan los créditos objeto de venta de cartera del presente contrato las cuales se encuentran regidas bajo la normatividad establecida en la Circular Externa 022 de 2014, emitida bajo el amparo del Decreto 2555 de 2010.

1.27. HONORARIOS DE ABOGADOS: Es la remuneración que se causa a favor de los ABOGADOS EXTERNOS o CASAS DE COBRO, que deberá ser asumida en su totalidad por el DEUDOR en los términos de la Resolución 283 de 2015 la cual hace parte del presente contrato como Anexo No 8, emitida por el FNA a partir de la FECHA DE RADICACIÓN, (i) sobre recaudos esporádicos, (ii) en virtud de acuerdos de pagos suscritos por el VENDEDOR, o (iii) por remate de los bienes. Sin perjuicio de lo anterior, a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN del presente contrato el COMPRADOR y los abogados externos y casas de cobro podrán por mutuo acuerdo entre ellos modificar las condiciones de remuneración siempre y cuando las mismas no desmejoren lo contenido en la Resolución precitada

1.28. INFORMACIÓN DISPONIBLE DE LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS o INFORMACIÓN DISPONIBLE: Es la información de naturaleza jurídica, financiera y comercial de la cual dispone el VENDEDOR en sus carpetas y sistemas electrónicos, en relación con la cartera vencida de créditos materia de este CONTRATO, incluyendo, pero sin limitarse a sus GARANTÍAS.

1.29. NUMERAL U ORDINAL: A menos que se le indique expresamente que pertenece a otro documento, es cualquiera de los numerales u ordinales en que se subdividen las cláusulas del presente CONTRATO.

1.30. OPERADOR DE LA CARTERA DE CRÉDITO HIPOTECARIO DEL COMPRADOR: Es la entidad que, en virtud de un contrato que celebrará con el COMPRADOR, llevará a cabo, por cuenta de este, la gestión de recuperación de la cartera, materia de este CONTRATO.

1.31. ORIGINADOR DE LA CARTERA: Es el FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

1.32. PARTES: Son EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO y el COMPRADOR, tal cual se encuentran identificados en el encabezado del presente CONTRATO.

1.33. PRECIO DE COMPRA TOTAL: Corresponde al 70% del SALDO BRUTO DE CAPITAL de conformidad con el ANEXO No. 1.

1.34. SUSTITUCIÓN: Corresponde a la obligación del VENDEDOR de sustituir los créditos de la CARTERA HIPOTECARIA por otros créditos de valores y condiciones similares cuando ocurra alguno de los eventos a que se refiere la cláusula [OCTAVA] del presente CONTRATO. Una vez hecha la SUSTITUCIÓN el COMPRADOR deberá devolver al VENDEDOR los créditos sustituidos.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

1.35. SALDO BRUTO DE CAPITAL: Es el saldo de capital adeudado por los deudores en la FECHA DE CORTE, sin descontar, en ningún caso, los valores provisionados por el VENDEDOR.

1.36. INDICADORES: Son instrumentos de medida que serán usados por parte del VENDEDOR para describir y comprender el desarrollo del cumplimiento del recaudo de la cartera y que se describen en el Anexo No 6.

**SEGUNDA. - OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO es la compra por parte del COMPRADOR y la venta por parte del VENDEDOR de la CARTERA HIPOTECARIA JUDICIALIZADA, en los términos y condiciones que se señalan a continuación:

PARÁGRAFO PRIMERO: COMPRAVENTA DE LA CARTERA HIPOTECARIA: Por virtud del presente CONTRATO, el VENDEDOR transfiere, como una única universalidad jurídica, a favor del COMPRADOR, mediante cesión o endoso sin responsabilidad, a título de compraventa en firme y definitiva y con fecha efectiva a la FECHA DE CELEBRACIÓN, la CARTERA HIPOTECARIA JUDICIALIZADA, detallada en el Anexo No.1.

El COMPRADOR acepta la transferencia de las obligaciones adquiridas en el estado en que se encuentran a la FECHA DE CELEBRACIÓN y, en contraprestación, se obliga a pagar al VENDEDOR el PRECIO DE COMPRA TOTAL en los términos establecidos en la cláusula [QUINTA] de este CONTRATO, sin desconocer lo pactado en la cláusula OCTAVA del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Alcance de la compraventa de CARTERA HIPOTECARIA: i) Los créditos objeto de este CONTRATO corresponden al paquete descrito en el ANEXO No. 1 de este CONTRATO. ii) A la FECHA DE CORTE la sumatoria de SALDO BRUTO DE CAPITAL asciende a la cifra señalada en el ANEXO No. 1. iii) El VENDEDOR entregará al COMPRADOR un documento contentivo de dicha actualización dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a esa FECHA DE CELEBRACIÓN, en la cual se actualizará el número de créditos y el saldo bruto de capital. iv) La transferencia de la CARTERA HIPOTECARIA, comprende todo derecho, título, interés, acción, accesorio o privilegio inherente a los mismos, que tenga el VENDEDOR sobre los ACTIVOS ENAJENADOS a la FECHA DE CELEBRACIÓN. v) Los pagos que los DEUDORES realicen sobre los créditos materia de este CONTRATO, ya sean parciales o totales, que sean recibidos por el VENDEDOR antes de la FECHA DE CELEBRACIÓN serán de su propiedad y se descontarán del SALDO BRUTO DE CAPITAL. Cualquier pago que se reciba después de la FECHA DE CELEBRACIÓN y en adelante, serán de propiedad exclusiva del COMPRADOR, en los cuales se considerará el traslado de los pagos por cesantías previa verificación de la autorización otorgada por el deudor.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

**TERCERA. - ENTREGA Y EFECTOS DE LA ENTREGA**

A. EL VENDEDOR entregará al COMPRADOR y este recibirá el ARCHIVO DE DATOS dentro de los treinta días (30) calendario a la FECHA DE CELEBRACIÓN. En todo caso, las PARTES de común acuerdo previo y por escrito podrán prorrogar el plazo para la FECHA DE ENTREGA DE ARCHIVOS DE DATOS.

B. EL VENDEDOR declara y manifiesta expresamente que los créditos objeto de este CONTRATO no han sido prometidos en venta, ni vendidos o pignorados o gravados o dados en garantía a terceros.

C. Una vez cumplidas las condiciones de firma del CONTRATO, el COMPRADOR adquirirá la propiedad de la CARTERA HIPOTECARIA en firme y de forma definitiva. A partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN el COMPRADOR tendrá, entre otros, el derecho exclusivo, por su cuenta y riesgo, de gestionar, administrar y cobrar los créditos objeto de este CONTRATO y de ceder y/o delegar tal derecho a cualquier persona o entidad, salvo lo específicamente señalado en el presente CONTRATO.

D. Ni el VENDEDOR, ni ninguno de sus directivos, empleados, representantes, colaboradores, contratistas, subcontratistas, o su personal, ni ninguna de sus entidades subordinadas, tendrá la obligación de gestionar, administrar o cobrar los créditos después de la FECHA DE ENTREGA, con excepción a la gestión de la cobranza jurídica a través de los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRO del FNA reconocidos dentro del proceso jurídico.

E. EL VENDEDOR dejará de reportar ante las CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA los créditos objeto de esta venta a partir de la FECHA DE ENTREGA DEL ARCHIVO DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS previa notificación a los deudores, fecha en la cual el COMPRADOR deberá empezar a reportar ante las CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA.

F. EL VENDEDOR entregará al COMPRADOR el ARCHIVO DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS en la ciudad de Bogotá en la oficina del VENDEDOR. En todo caso, las PARTES concertadamente y por escrito podrán prorrogar los plazos aquí definidos.

G. A partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN el COMPRADOR podrá ejercer el derecho irrestricto, entre otros, de enajenar, ceder, traspasar, entregar, garantizar, subdividir o disponer de otro modo, de todo derecho, título e interés en y sobre los créditos objeto de este CONTRATO, en todo o en parte, en los términos que el COMPRADOR determine. En todo caso, EL COMPRADOR será responsable frente al VENDEDOR de cualquier perjuicio que le sea exigido a este último por parte de

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

los DEUDORES, siempre que exista sentencia judicial de última instancia donde se condene al pago de perjuicios, o por cualquier sanción impuesta por ENTES DE CONTROL y que tenga origen en la inadecuada administración por parte del COMPRADOR de los activos adquiridos o de aquellos a quienes este se los haya enajenado, transferido, cedido o endosado con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN.

H. EL COMPRADOR no tendrá obligación alguna de rendir cuentas al VENDEDOR, sin perjuicio de las solicitudes de información necesarias y razonables formuladas por el VENDEDOR con ocasión de requerimientos, peticiones o reclamaciones de los ENTES DE CONTROL o judiciales y/o demás entidades administrativas.

I. EL COMPRADOR no tendrá obligación alguna de devolver al VENDEDOR los recaudos percibidos o recuperaciones sobre, o con respecto a los activos adquiridos, o cualesquiera intereses u otros cargos de financiación o administración cobrados en virtud de éstos, excepto en los casos definidos en el presente CONTRATO. No obstante, el COMPRADOR si está obligado a reintegrar a los DEUDORES aquellos pagos que haya recibido de este o de un tercero, después de que las mismas ya se hubieren extinguido por cualquier motivo al COMPRADOR.

J. EL COMPRADOR tendrá el derecho exclusivo de conservar cualquier ganancia o utilidad derivadas de la compra, venta o tenencia de la CARTERA HIPOTECARIA JUDICIALIZADA y tendrá el riesgo y la responsabilidad únicos por las pérdidas o daños derivados de dicha compra, venta o tenencia a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN, sin perjuicio de lo establecido en el presente CONTRATO en materia de SUSTITUCIONES.

**CUARTA. - DECLARACIONES DE CAUSALIDAD:**

A. DECLARACIONES DE CAUSALIDAD DEL VENDEDOR.- EL VENDEDOR declara que los siguientes hechos son ciertos y reconoce que la veracidad, existencia y exactitud de los mismos, en la FECHA DE CORTE, constituyen la causa determinante que induce al COMPRADOR a celebrar el presente CONTRATO, a pesar de cualquier investigación o revisión independiente efectuada en la actualidad, previamente o en un futuro por EL COMPRADOR, sus abogados o agentes y no obstante cualquier oportunidad para dicha investigación o revisión:

i) NATURALEZA Y CAPACIDAD: EL VENDEDOR es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. En desarrollo de sus operaciones, el FNA se rige por la Ley 432 de 1998, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y sus propios estatutos, cuenta con la totalidad de las

UA  
JF

11

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

autorizaciones legales y estatutarias y de toda índole requeridas para la celebración del presente CONTRATO y para cumplir con sus obligaciones y responsabilidades aquí previstas.

ii) DECLARACIONES: EL VENDEDOR manifiesta que ha empleado su diligencia con el fin de que las declaraciones e informaciones respecto de las obligaciones en venta en virtud del CONTRATO, se ajustan a la realidad de la información suministrada por las fuentes utilizadas habitualmente por el VENDEDOR.

iii) EXISTENCIA DE LOS CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA VENCIDA: Cada crédito de la CARTERA HIPOTECARIA objeto de este CONTRATO, descrito en el ANEXO No. 1, existe y se encuentra vigente en las bases de datos del VENDEDOR y evidenciada con los correspondientes soportes. Cada crédito objeto del presente CONTRATO es, además, una obligación legal, válida y vinculante. Sobre la CARTERA DE CRÉDITOS objeto del presente CONTRATO a la FECHA DE CELEBRACIÓN no se conoce ningún requerimiento, petición o demanda relacionada con la legalidad o ejecución de los mismos, los cuales, adicionalmente, se transfieren libres de gravámenes, tales como prendas, garantías personales o de fiducias en garantía, al COMPRADOR.

iv) BENEFICIARIO DE LOS DERECHOS DERIVADOS DE LOS CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA: EL VENDEDOR manifiesta que a la FECHA DE CORTE es legalmente el único y exclusivo propietario y beneficiario de las obligaciones que hacen parte de la CARTERA HIPOTECARIA JUDICIALIZADA objeto de este CONTRATO.

v) EL VENDEDOR originó de buena fe la CARTERA HIPOTECARIA JUDICIALIZADA. No existen montos adeudados por el VENDEDOR a cualquier otra persona relacionados con el traspaso de los activos adquiridos que, en virtud del presente CONTRATO, salvo los GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL y los GASTOS DE ADMINISTRACIÓN que correspondan y que se hayan causado con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN, los cuales previa validación el VENDEDOR se compromete reintegrar al COMPRADOR.

vi) CURSO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS: Cada uno de los créditos de la CARTERA HIPOTECARIA objeto de este CONTRATO fue originado por el VENDEDOR en desarrollo de su objeto, cual es el de conceder créditos hipotecarios a sus afiliados para adquisición de vivienda.

vii) PROCESOS: EL VENDEDOR manifiesta que cuenta con capacidad suficiente para celebrar el presente CONTRATO, que hasta la FECHA DE CELEBRACIÓN no ha sido notificado ni tiene conocimiento de la existencia de ninguna investigación, demanda, litigio, proceso administrativo ante ninguna autoridad gubernamental que, de ser decidido en forma adversa a sus intereses, tenga o pueda llegar a tener efectos adversos sobre su capacidad para asumir su posición contractual en este

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

CONTRATO. A la FECHA DE CELEBRACIÓN el VENDEDOR no conoce ni ha sido notificado de reclamación o demanda alguna que verse sobre la invalidez, nulidad o ineficacia de cualquier obligación que hace parte de la CARTERA DE CRÉDITOS. Tampoco conoce que cualquier GARANTÍA o título-valor recibido de parte del DEUDOR haya disminuido de valor por ser considerado una transferencia fraudulenta, ni tiene conocimiento de que los procedimientos a través de los cuales nacieran los créditos que hacen parte de la CARTERA DE CRÉDITOS fueron realizados de una manera ilegal o con ocasión de un incumplimiento contractual. No existen, en la FECHA DE CELEBRACIÓN ni en la FECHA DE CORTE, acciones, demandas o procedimientos pendientes ante ninguna autoridad gubernamental, que pueden afectar al VENDEDOR y/o al COMPRADOR en relación con cualquier operación establecida en el presente CONTRATO, u otro asunto que pudiera, en caso de que su resultado sea adverso al VENDEDOR, afectarlo de manera significativa y negativa o su condición financiera o capacidad para cumplir con las obligaciones derivadas del presente CONTRATO.

viii) AUSENCIA DE OBLIGACIÓN: El VENDEDOR manifiesta expresamente que, con ocasión de la compraventa que se instrumenta por el presente CONTRATO, no se transfiere al COMPRADOR la obligación de desembolsar nuevos recursos a favor de los DEUDORES o conceder nuevos créditos de cartera hipotecaria ni de ninguna otra especie o clase a los DEUDORES o a terceros.

ix) A la FECHA DE CELEBRACIÓN el VENDEDOR no conoce que cualquiera de las GARANTÍAS sea inexistente, inválida, anulable o inejecutable ni que ninguna de ellas se encuentre indebidamente registrada.

x) Los ARCHIVOS DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS y los demás documentos que se deben entregar al COMPRADOR, conforme el presente CONTRATO, son originales o copias fidedignas de tales documentos, si los hubiere.

xi) EL VENDEDOR ha cumplido de manera oportuna con toda la regulación de *habeas data* y protección de datos vigente, por lo que todas las obligaciones contenidas en la CARTERA DE CRÉDITOS han sido reportadas ante las CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA cumpliendo con las normas aplicables y no existen procesos o investigaciones en curso en relación con la regulación de *habeas data*.

xii) El VENDEDOR declara y manifiesta expresamente que la CARTERA DE CRÉDITOS a que se refiere este CONTRATO no ha sido prometida en venta, ni vendidos ni ignorados ni gravados ni dados en garantía a terceros.

B. DECLARACIONES DE CAUSALIDAD DEL COMPRADOR.- El COMPRADOR declara y garantiza al VENDEDOR que los siguientes hechos son ciertos y reconoce que la veracidad, existencia y exactitud de los mismos en la FECHA DE

JE CIA  
C/6

  
13

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

CORTE constituyen la causa determinante que lo induce a celebrar el presente CONTRATO, a pesar de cualquier investigación o revisión independiente efectuada en la actualidad, previamente o en un futuro por el COMPRADOR, sus abogados o agentes y no obstante cualquier oportunidad para dicha investigación o revisión:

i) **NATURALEZA:** EL COMPRADOR es una persona jurídica de derecho privado, denominada **DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS)** con NIT 830017544-0 constituida mediante escritura pública número 2354 del 27 de marzo de 1996, e inscrita el 27 de mayo de 1996, bajo el número 539372 del libro IX, con matrícula mercantil 00706457, representada por **EDGARD ANTONIO GARCIA GAMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79444060 de Bogotá D.C, quien actúa en su calidad de Representante Legal.

ii) **CAPACIDAD:** EL COMPRADOR está facultado para comprar la CARTERA DE CRÉDITOS objeto de este CONTRATO, conforme se acredita en el certificado de existencia y representación legal de la compañía, documento que hace parte integral del presente CONTRATO y que autoriza a sus representantes legales a la celebración del mismo.

iii) **ANÁLISIS Y VALORACIÓN INDEPENDIENTE:** EL COMPRADOR ha tenido la oportunidad de revisar, directamente o a través de sus colaboradores una muestra de las obligaciones adquiridas que es lo que se encuentra en la BASE DE DATOS. El COMPRADOR efectuó su propio análisis y valoración independiente con respecto a los valores, condiciones y proyección de pagos futuros de la CARTERA HIPOTECARIA asumiendo que la muestra revisada en la BASE DE DATOS es representativa de los **ACTIVOS ADQUIRIDOS** y, en general, todos aquellos aspectos documentales y de riesgo relacionados con la operación, siendo dicho análisis y valoración de su exclusiva responsabilidad y el sustento de la decisión de compra.

iv) **EXPERIENCIA ESPECIALIZACIÓN E IDONEIDAD:** EL COMPRADOR o sus accionistas o colaboradores tienen conocimiento y experiencia en materias financieras, jurídica y de negocios, que lo capacitan plenamente para evaluar la conveniencia, así como las obligaciones, responsabilidades y riesgos que asume con la celebración del presente CONTRATO.

v) **LITIGIOS Y RECLAMOS:** No existen en la FECHA DE CORTE, acciones, demandas o procedimientos pendientes ante ninguna autoridad gubernamental, que puedan afectar al COMPRADOR en relación con cualquier operación establecida en el presente CONTRATO, u otro asunto que pudiera, en caso de que su resultado le sea adverso, afectarlo de manera significativa y negativa o su condición financiera o capacidad para cumplir con las obligaciones derivadas del presente CONTRATO.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

**QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

A. PRECIO. - El PRECIO DE COMPRA TOTAL es único y comprende la totalidad de la CARTERA DE CRÉDITOS JUDICIALIZADOS objeto de este CONTRATO vistos como una universalidad. Para estos efectos, existe un FACTOR DE PRECIO (F) que corresponde al setenta por ciento (70%) del SALDO BRUTO DE CAPITAL en la FECHA DE CORTE.

Las PARTES suscribirán un documento, estableciendo el número definitivo de los créditos que harán parte de la CARTERA DE CRÉDITOS JUDICIALIZADOS, indicando su SALDO BRUTO DE CAPITAL en la FECHA DE CORTE y el PRECIO DE COMPRA TOTAL. Dicho documento hará parte integral de este CONTRATO y corresponderá al ANEXO No. 1.

B. FORMA DE PAGO. - EL COMPRADOR pagará el PRECIO DE COMPRA TOTAL a favor del VENDEDOR así:

(i) Dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, el COMPRADOR deberá realizar una transferencia de recursos equivalente al cinco por ciento (5%) calculado sobre el PRECIO DE COMPRA TOTAL a la cuenta determinada por el VENDEDOR. Lo anterior se constituye como pago inicial.

(ii) El saldo por pagar del PRECIO DE COMPRA TOTAL se deberá cancelar en un plazo máximo de 84 meses contados a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN y en los siguientes términos:

a. Pagos por valor de doscientos millones de pesos m/cte., (\$200.000.000) que iniciarán al mes cuarto (4) inclusive, contados a partir del desembolso de la cuota inicial y así sucesivamente pagos mensuales hasta completar la suma total de dos mil millones de pesos m/cte., (\$2.000.000.000) que deberá cumplirse en el mes 13 contado a partir de la fecha del pago inicial.

b. Doce pagos semestrales a partir del mes 19 (inclusive) contados a partir del desembolso del pago inicial, cada uno de ellos por valores iguales correspondientes al saldo del valor de la compra y de acuerdo con el Anexo 9.

**TABLA DE CRONOGRAMA DE PAGOS**

PARAGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio del pago inicial (literal b sub numeral (i) de la presenta clausula) todos los pagos se realizarán al VENDEDOR a través del Patrimonio Autónomo constituido por el COMPRADOR, los cuales incluyen todos los impuestos, tasas y contribuciones a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso la cartera de propiedad del fideicomiso tendrá un valor inferior al saldo pendiente por pagar al VENDEDOR por parte del COMPRADOR, por tal razón en el momento de cada uno de los pagos efectuados de acuerdo con la tabla de programación arriba citada, y los que se efectúen posteriormente hasta cumplir el plazo total pactado, El VENDEDOR validará si el

JLLA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

valor de la cartera propiedad del FIDEICOMISO valorada de acuerdo a la metodología definida en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, es superior al saldo pendiente por pagar del PRECIO DE COMPRA TOTAL. En caso de que la presente condición no se cumpla, el COMPRADOR procederá a instruir al patrimonio autónomo para que del FONDO DE RESERVA gire de los recursos del mismo, la diferencia indicada. De no cumplirse con esta estipulación, el VENDEDOR procederá a declarar el incumplimiento del COMPRADOR y a exigir la entrega de los derechos fiduciarios sin perjuicio de las acciones legales establecidas y a las que tiene derecho.

PARÁGRAFO TERCERO: Al cumplirse el pago total del PRECIO DE COMPRA se extinguirán los derechos de pago del VENDEDOR a través del FIDEICOMISO y las garantías que hubiese constituido el COMPRADOR.

PARAGRAFO CUARTO: En caso que el COMPRADOR realice el pago del SALDO TOTAL DE LA COMPRA de manera anticipada dentro del plazo de la venta definido de 84 meses, se reconocerá una tasa de descuento por parte del VENDEDOR del tres por ciento (3%) sobre el valor del saldo de la deuda del valor de compra.

C. MECANISMO DE PAGO. - EL COMPRADOR efectuará los pagos referidos en la cláusula [QUINTA] de este CONTRATO y demás erogaciones económicas objeto de este contrato, a favor del VENDEDOR a través del patrimonio autónomo del FIDEICOMISO.

D. La suma equivalente al cinco por ciento (5%) a que se refiere el literal (i) del literal B de la presente cláusula, se entenderá entregada por el COMPRADOR a título de arras, las cuales se regulan conforme a lo previsto en el artículo 1859 del Código Civil en concordancia con lo previsto en el artículo 866 del Código de Comercio.

E. El COMPRADOR pagará el saldo del PRECIO TOTAL DE VENTA mediante la constitución a su costa como fideicomitente de la FIDUCIA DE GARANTIA, ADMINISTRACIÓN, PAGO Y FUENTE DE PAGO. La FIDUCIA DE GARANTIA, ADMINISTRACIÓN, PAGO Y FUENTE DE PAGO, consistirá en una fiducia de administración, pagos y fuente de pago a favor del COMPRADOR como beneficiario de pago hasta por el saldo a pagar del PRECIO DE COMPRA TOTAL. El FIDEICOMISO se constituirá en la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A, bajo las siguientes condiciones:

- i. La constitución del FIDEICOMISO deberá efectuarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la FECHA DE CELEBRACIÓN y como requisito previo a la entrega de la información por parte del VENDEDOR a que hace alusión el presente CONTRATO.



**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

- ii. La sociedad fiduciaria deberá certificar al VENDEDOR que se ha constituido el FIDEICOMISO, enviando el texto del mismo.
- iii. El FIDEICOMISO tendrá un Comité Fiduciario para el seguimiento a la administración de la cartera, dentro del cual incluirá al VENDEDOR quien tendrá voz, pero no voto, salvo en los siguientes casos: (i) Cuando haya lugar a constituir y/o modificar la garantía idónea a que se refiere la cláusula décima octava del presente contrato; (ii) cuando el COMPRADOR sea admitido a un acuerdo de reestructuración de acreencias de conformidad con lo dispuesto en ley 1116 de 2006.
- iv. A excepción del pago inicial contemplado en el literal B – sub numeral (i) de la cláusula quinta, todos los pagos producto de los recaudos generados por la recuperación de la cartera deben realizarse única y exclusivamente a través del patrimonio autónomo constituido con el CONTRATO DE FIDUCIA, incluyendo el pago inicial del (5%) calculado sobre el PRECIO DE COMPRA TOTAL. Estos pagos se realizarán dentro de los quince (15) primeros días hábiles de cada periodo de pago pactado salvo el pago inicial del cinco (5%) el cual se realizará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la FECHA DE CELEBRACIÓN. Para tales efectos, la Fiduciaria deberá remitir al VENDEDOR con carácter informativo y dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada periodo pactado, la relación de cada uno de los recaudos efectuados aplicados a cada uno de los créditos

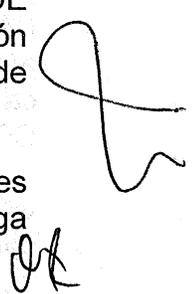
F. Los costos y gastos que generen los pagos anteriormente mencionados serán asumidos en su totalidad por el COMPRADOR.

G. El incumplimiento del COMPRADOR de los pagos aquí establecidos causará a favor del VENDEDOR el interés moratorio a la tasa máxima permitida por la Ley, calculada sobre el pago de la cuota vencida y pendiente de pago, por cada día de atraso en el pago de la misma y hasta que se surta el mismo. El VENDEDOR queda facultado para exigir a la FIDUCIARIA orden de pago a su favor de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en el patrimonio autónomo, sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el presente CONTRATO.

**SEXTA. – PLAZO DE PAGO:** El plazo de pago del presente CONTRATO corresponde a ochenta y cuatro (84) meses, término establecido para el PAGO DE COMPRA TOTAL. En ningún caso se podrá prorrogar dicho plazo previa aceptación del VENDEDOR, no obstante, si podrá finalizar de forma anticipada sin perjuicio de las obligaciones aquí contenidas.

**SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL VENDEDOR:** Sin perjuicio de las restantes obligaciones establecidas en este CONTRATO para el VENDEDOR, éste se obliga para con el COMPRADOR a:

*JUA*



**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

i). Transferir la titularidad de los activos adquiridos al COMPRADOR, de acuerdo con el presente CONTRATO.

ii). Realizar todos los procedimientos necesarios para la entrega de la totalidad de los activos, así como los documentos y fuentes de pago, el ARCHIVO DE DATOS, el ARCHIVO DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS y en general de la INFORMACIÓN DISPONIBLE que exista en relación con los mismos.

iii). Dentro de los plazos señalados, elaborar y entregar al COMPRADOR las actas correspondientes de los documentos e información de conformidad con los procedimientos aquí señalados.

iv). Realizar todos los procedimientos necesarios para la entrega de la totalidad de las obligaciones objeto del presente CONTRATO, los documentos, GARANTÍAS y en general, de la INFORMACIÓN DISPONIBLE en relación con los mismos, tal y como se establece en este CONTRATO.

v). Transferir a favor del COMPRADOR a la FECHA DE CELEBRACIÓN, la CARTERA DE CRÉDITOS objeto de este CONTRATO. La totalidad de costos y gastos en que se haya de incurrir en la transferencia de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA que aquí se trata, estarán a cargo del VENDEDOR.

vi). Entregar al COMPRADOR la información disponible relacionada con los procesos judiciales que se adelantan para cobrar los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA.

vii). Notificar a los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRO, dentro de los 30 días siguientes a la FECHA DE CELEBRACIÓN, sobre la cesión a favor del COMPRADOR de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA, sobre los que ellos ejercen la representación judicial, para que continúen la correspondiente relación contractual con el COMPRADOR, quien reemplazará al VENDEDOR, a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN, en todo lo relacionado con los contratos de prestación de servicios profesionales celebrados para el cobro de la cartera, bajo el entendido de que el COMPRADOR respetará las condiciones contractuales y las tarifas de honorarios con las que el abogado ha venido atendiendo las gestiones de cobranza judicial y los procesos judiciales. En todo caso, cualquier honorario, contraprestación o pago causado a favor de los ABOGADOS EXTERNOS Y/O CASAS DE COBRO, con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN, será asumido por el DEUDOR. Así mismo, cualquier reclamación que se llegase a generar con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN será asumida por el COMPRADOR.

viii). En desarrollo de lo previsto en el literal anterior, ceder sin responsabilidad los contratos de prestación de servicios celebrados con los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRO para el cobro jurídico de los CRÉDITOS DE CARTERA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

HIPOTECARIA objeto del presente CONTRATO en que ellos ejercen representación judicial.

ix). Suscribir y entregar al COMPRADOR, dentro de los quince (15) días siguientes a la FECHA DE CELEBRACIÓN, los memoriales de cesión de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA, dirigidos a los juzgados donde se estén adelantando los procesos respecto a las obligaciones objeto de este CONTRATO, a efectos de que el COMPRADOR pueda presentar oportunamente dichos memoriales de cesión ante los respectivos despachos judiciales.

Por el carácter incierto de los resultados judiciales, se entiende que EL VENDEDOR no asume responsabilidad alguna por el resultado de ninguno de dichos procesos, así como de las medidas cautelares practicadas dentro de ellos, en caso de que estén vigentes, salvo por lo dispuesto en el presente CONTRATO, pero sí por los perjuicios causados a los DEUDORES con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN. El VENDEDOR se reserva el derecho de revisar y verificar de manera discrecional la oportuna radicación de los memoriales de cesión ante los juzgados y requerir al COMPRADOR en el evento de incumplimiento en los términos de plazo establecidos en el presente CONTRATO para tal fin, y/o en la presentación de los informes de avance en los términos y plazos definidos en el presente CONTRATO.

x). Entregar al COMPRADOR, dentro de los quince (15) días siguientes a la FECHA DE CELEBRACIÓN los soportes del envío de la comunicación a los DEUDORES informando la cesión de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA, de acuerdo con el modelo del ANEXO No. 4 de este CONTRATO.

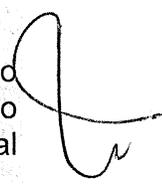
xi). El VENDEDOR hará su mayor esfuerzo y prestará su colaboración al COMPRADOR para entregar la información adicional relacionada con los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA para que éste atienda dentro de los términos legales los requerimientos de los DEUDORES y/o autoridades judiciales o administrativas.

xii). Certificar para efectos fiscales (deducibles para impuesto de renta y complementarios), por petición del DEUDOR cedido, los intereses que este pagó al VENDEDOR hasta la Fecha de Corte, esto es, hasta la fecha en que el VENDEDOR fue acreedor.

xiii). Informar al COMPRADOR sobre cualquier hecho del cual tenga conocimiento después de la FECHA DE CELEBRACIÓN que pueda afectar o tenga un efecto negativo sobre la CARTERA DE CRÉDITOS. El VENDEDOR coadyuvará al COMPRADOR en los trámites pertinentes previamente revisados y analizados.

xiv). Entre la FECHA DE CELEBRACIÓN y la fecha en que efectivamente los despachos judiciales acepten la cesión de la CARTERA DE CRÉDITOS a favor del

JE  
UA

  
19

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

COMPRADOR, el VENDEDOR deberá colaborar en todas las diligencias que sean necesarias y requeridas para la debida atención de los procesos judiciales.

xv). Manejar de forma correcta y dar cumplimiento a la normatividad vigente sobre actualización de información en las CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA hasta la FECHA DE ENTREGA. EI VENDEDOR deberá solicitar a las CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA la migración de los reportes a favor del COMPRADOR en los términos de este CONTRATO, a más tardar un mes después de la FECHA DE ENTREGA. EI VENDEDOR deberá notificar a las Centrales de Riesgo la venta de las obligaciones de la CARTERA HIPOTECARIA, para que estas hagan los ajustes en sus bases de datos en relación con el nuevo acreedor. En todo caso, el VENDEDOR responderá y mantendrá indemne al COMPRADOR por cualquier incumplimiento o inexactitud de las declaraciones realizadas hasta la FECHA DE CELEBRACIÓN, asumiendo las multas que se impongan o los perjuicios que se cobren al COMPRADOR.

xvi). Si el VENDEDOR llegara a recibir el pago parcial o total de alguno de los activos enajenados con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN, o si a partir de la referida fecha recibe en pago bienes para cancelar alguna de las obligaciones adquiridas, o recibe bienes por la vía del remate judicial, se obliga a transferir al COMPRADOR la totalidad de estos bienes o recursos, a más tardar dentro del mes inmediatamente siguiente a aquel en que los mismos fueron recibidos por el VENDEDOR. Los costos y gastos que genere esta transferencia serán asumidos por el VENDEDOR. Para efectos de lo anterior, adicionalmente el VENDEDOR se obliga a notificar por escrito al COMPRADOR dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes los bienes y pagos que ha recibido.

xvii). Entregar al COMPRADOR, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la FECHA DE CELEBRACIÓN, soportes de envío de comunicaciones suscritas por la persona autorizada del VENDEDOR, en la que se informe a los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRO que a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la gestión de cobro se deberá hacer frente al COMPRADOR, quien a partir de la misma fecha asumirá las obligaciones que se causen de conformidad con el contrato respectivo. Para el efecto, el VENDEDOR deberá entregar al COMPRADOR un listado con los datos de contacto e identificación de los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRO a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles después de la FECHA DE CELEBRACIÓN. Igualmente, el VENDEDOR, para efectos de lo previsto en este NUMERAL, entregará al COMPRADOR, a más tardar a los cinco (5) días hábiles a la FECHA DE CELEBRACIÓN, un listado que permita identificar los procesos judiciales a cargo de cada uno de los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRO, indicando su estado a la FECHA DE CELEBRACIÓN, listado que, a elección del VENDEDOR, podrá ser entregado en medio físico o magnético.

xviii). Entregar al COMPRADOR, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

a la FECHA DE CELEBRACIÓN, los soportes de las comunicaciones dirigidas a los DEUDORES, debidamente suscritas por el VENDEDOR, con el objeto de notificar a estos la cesión de sus obligaciones al COMPRADOR.

**OCTAVA. - SUSTITUCIÓN DE LOS ACTIVOS ADQUIRIDOS:** El VENDEDOR realizará las SUSTITUCIONES de los activos adquiridos en caso de que se requiera cuando ocurran los siguientes eventos:

**1. PAGO DE LA OBLIGACIÓN POR CAUSA DE EXCEPCIONES DE MÉRITO:** Cuando la obligación que sea parte de la CARTERA HIPOTECARIA no pueda ser ejecutada porque prospere una excepción de mérito o por cualquier otra causal y conste prueba de ello, conllevando a la imposibilidad de continuar con la ejecución del título valor. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

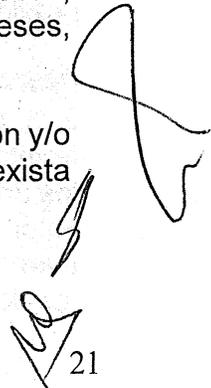
**2. INEXISTENCIA DEL DEMANDADO:** Se presenta inexistencia del demandado cuando exista una falta en legitimación en la causa por pasiva, porque se propuso como excepción previa o de mérito o por cualquier otra circunstancia. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**3. INEXISTENCIA O NULIDAD DE LA OBLIGACIÓN:** Cuando el DEUDOR demuestre por cualquier razón que no le adeuda dinero al COMPRADOR, por ejemplo, porque hubo un fraude de un tercero que obtuvo a su nombre un crédito o porque existió un vicio del consentimiento de cualquier tipo. También procederá la SUSTITUCIÓN si se declara que una obligación está viciada de nulidad o si se declara la nulidad de todo el proceso en la vía ordinaria o al fallar una acción de tutela. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**4. INEPTITUD DE LA DEMANDA:** Cuando la demanda no contenga los requisitos formales que la Ley exige para su presentación o si hay una indebida acumulación de pretensiones. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**5. RIESGO DE LA LEY 546 DE 1999:** Cuando un proceso judicial se vea frenado o terminado con base en lo establecido en la Ley 546 de 1999. Por ejemplo, cuando se apliquen los beneficios al DEUDOR, como sistemas de amortización en pesos, ajuste del UVR de acuerdo a la inflación, no causación de intereses sobre intereses, o cualquier otro.

**6. PRESCRIPCIÓN Y/O CADUCIDAD:** Cuando el juez declare una prescripción y/o una caducidad. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.



**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

**7. DESISTIMIENTO TÁCITO:** Cuando el juez declare que ha habido un desistimiento tácito. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**8. PROCESO ARCHIVADO:** Cuando se presente cualquier causal de terminación anormal del proceso que imposibilite al COMPRADOR hacer efectivo un pago. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**9. DEMANDA RECHAZADA:** Cuando el juez declare que carece de jurisdicción o de competencia. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**10. LEY DE INSOLVENCIA:** Cuando el DEUDOR sea admitido a un proceso de insolvencia, de conformidad con lo dispuesto en las normas aplicables con anterioridad a la FECHA DE CORTE. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**11. LEY DE VÍCTIMAS:** Cuando se declare que el DEUDOR es una víctima, de conformidad con las normas aplicables. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN cuando se demuestre que el DEUDOR está inscrito en el registro respectivo de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas con anterioridad a la FECHA DE CORTE.

**12. COSA JUZGADA:** Cuando se declare que existe cosa juzgada que impida el cobro de una obligación. En este caso procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**13. DEFECTO O PÉRDIDA DE LA GARANTÍA, TRANSACCIÓN, FALSEDAD IDEOLÓGICA:** En el caso de que no exista o sea inejecutable una GARANTIA o al momento de ejecutarla su valor resulte menor al valor del respectivo crédito. Así mismo, procederá la SUSTITUCIÓN si un crédito fue objeto de transacción, de manera que su valor o sus condiciones no correspondan a la forma en que fue vendido al COMPRADOR. También procederá la SUSTITUCIÓN si se declara, mediante sentencia de última instancia, que hubo una falsedad ideológica en un crédito. En estos casos procederá la SUSTITUCIÓN siempre y cuando exista providencial judicial en firme.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En los eventos a que hace referencia los numerales 1, 2, 3, 5, 6, 12 y 13, la SUSTITUCION será procedente por un periodo no mayor a treinta y seis meses (36) a partir de la FECHA DE ENTREGA, y se considerará para los únicos efectos de la SUSTITUCIÓN que la respectiva obligación no tiene ningún valor. Los demás casos la SUSTITUCIÓN solo será procedente si el respectivo evento ocurre antes de la FECHA DE CELEBRACIÓN, pero en todo caso dentro de los doce (12) meses siguientes a la FECHA DE ENTREGA.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No habrá lugar a sustitución por parte del VENDEDOR si la causal alegada se origina en un hecho ocurrido posterior a la FECHA DE ENTREGA.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos de la SUSTITUCIÓN se procederá así:

- i. El COMPRADOR notificará por escrito al VENDEDOR que ha ocurrido alguno de los eventos que da lugar a una SUSTITUCIÓN, enviando los documentos que comprueben su existencia y señalando a cuál de las 13 causales corresponde.
- ii. El VENDEDOR tendrá máximo un (1) mes para pronunciarse sobre el evento de SUSTITUCIÓN. En caso de silencio, se considerará que es procedente la SUSTITUCIÓN.
- iii. En el evento en que el VENDEDOR considere que no hay lugar a una SUSTITUCIÓN, manifestará al COMPRADOR por escrito sus razones.
- iv. Si el COMPRADOR considera que una o varias SUSTITUCIONES son procedentes y las mismas han sido rechazadas por el VENDEDOR, el COMPRADOR podrá solicitar que la misma sea decidida por un amigable componedor, el cual será nombrado de mutuo acuerdo entre las PARTES. En caso de que no sea posible nombrar al amigable componedor de mutuo acuerdo su nombramiento será efectuado por el Centro de Arbitraje y Conciliación mediante sorteo de su lista de árbitros.
- v. Las SUSTITUCIONES aceptadas por el VENDEDOR o las determinadas por el AMIGABLE COMPONEDOR deberán realizarse dentro del mes siguiente a su reconocimiento, mediante la transferencia de cartera hipotecaria similar en términos de valor, tasa de interés, scoring de originación y etapa procesal similar a la originalmente vendida.
- vi. En caso de que, efectuada la SUSTITUCIÓN sea necesario realizar ajustes en dinero por no existir coincidencia perfecta entre el crédito o los créditos sustituidos y los entregados en sustitución, los dineros respectivos podrán reconocerse aumentando o disminuyendo, en lo correspondiente, el PRECIO DE COMPRA TOTAL, según corresponda.

**PARÁGRAFO CUARTO:** De manera meramente enunciativa las PARTES citan algunos de los eventos en los cuales el VENDEDOR deberá realizar una SUSTITUCIÓN:

- a) Por la inexistencia o invalidez de alguno de los créditos que hacen parte de la CARTERA HIPOTECARIOS y/o de los documentos de GARANTÍA de la

*GVA*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
23

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

CARTERA HIPOTECARIA objeto del CONTRATO.

- b) Por el trámite y resultado de actuaciones o reclamaciones judiciales o extrajudiciales de cualquier naturaleza iniciadas de oficio o impulsadas por los DEUDORES de la CARTERA HIPOTECARIA o por terceros en virtud de situaciones o hechos ocurridos con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN.
- c) Por el estado y resultado de las gestiones extraprocesales y/o de los trámites o decisiones judiciales adelantados para el cobro de la CARTERA HIPOTECARIA, y por los que, con el mismo fin, con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN.
- d) Por los resultados de las gestiones de cobro iniciadas o adelantadas con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN.
- e) Por cualquier asunto o reclamación relacionados con la existencia, eficacia, vigencia y pago de las Pólizas de Seguros, con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN.
- f) Por el pago de cualquier suma de dinero por concepto de GASTOS DE COBRANZA que sean decretados antes de la FECHA DE CELEBRACIÓN.
- g) Por las declaraciones judiciales de prescripción o caducidad que se profieran dentro de los procesos de cobro.
- h) Por los eventos en los cuales el VENDEDOR realice antes de la FECHA DE CELEBRACIÓN un acuerdo de pago, y en el evento en que dicho acuerdo sea por un valor inferior al valor que por el crédito hubiere pagado el COMPRADOR al VENDEDOR.
- i) Por las consecuencias de las decisiones administrativas y/o judiciales proferidas con anterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN en virtud de las cuales se obligue al VENDEDOR a levantar los reportes a las CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA existentes sobre uno o más de las Obligaciones que hacen parte de la CARTERA HIPOTECARIA.

**NOVENA. - RESPONSABILIDADES DEL VENDEDOR.** - En virtud de la celebración de este CONTRATO, el VENDEDOR responderá frente al COMPRADOR únicamente por lo siguiente:

A. Por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones generadas en virtud del presente CONTRATO.

B. Realizar el seguimiento y control a los INDICADORES definidos en el ANEXO No. 6 que corresponde a la efectividad en relación con la recuperación y a la gestión

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

del impulso procesal del cobro jurídico por parte del operador del COMPRADOR en virtud de la matriz definida y que hace parte del ANEXO No 6.

C. Por las condiciones y causales que generen SUSTITUCIÓN y descritas en la cláusula [OCTAVA].

**DÉCIMA. - EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VENDEDOR.** - No obstante que la responsabilidad del VENDEDOR queda limitada a los eventos mencionados en la cláusula anterior, las PARTES convienen mencionar los eventos en los que, bajo ningún supuesto, el VENDEDOR asumirá responsabilidad, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula OCTAVA. En este entendido, el VENDEDOR no responderá:

A. Por la solvencia presente o futura de los DEUDORES, fiadores, avalistas, obligados cambiarios, y partes contratistas en general, de los Créditos de cartera hipotecaria objeto del presente CONTRATO.

B. Por la calidad de los bienes inmuebles que constituyen las GARANTÍAS otorgadas por los DEUDORES o por terceros como seguridad de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA en su caso, salvo por lo dispuesto en materia de SUSTITUCIONES.

C. Por el trámite y resultado de actuaciones o reclamaciones judiciales o extrajudiciales de cualquier naturaleza iniciadas de oficio o impulsadas por los DEUDORES de los créditos de cartera hipotecaria o por terceros en virtud de situaciones o hechos ocurridos con posterioridad a la Fecha de Corte.

D. Por el estado y resultado de los trámites judiciales o extrajudiciales y por las actuaciones realizadas por los apoderados del VENDEDOR, que se adelanten para el cobro de los créditos objeto de este CONTRATO, y por los que con el mismo fin llegaren a adelantarse a partir de la FECHA DE ENTREGA, teniendo en cuenta las condiciones de SUSTITUCIÓN establecidas en el CONTRATO.

E. Por el trámite y resultado de actuaciones o reclamaciones judiciales o extrajudiciales de cualquier naturaleza iniciados de oficio o impulsados por los DEUDORES de los créditos objeto de este CONTRATO, o por terceros en virtud de cualquiera actuación procesal y/o medidas cautelares realizadas o practicadas con posterioridad a la FECHA DE ENTREGA, salvo por lo establecido en las condiciones de SUSTITUCIÓN establecidas en el CONTRATO.

F. Por los resultados que obtenga el COMPRADOR de las gestiones de cobro judicial o gestiones de cobro administrativo iniciadas por EL VENDEDOR, con anterioridad a la FECHA DE ENTREGA o de aquellas gestiones que llegaren a iniciarse antes de la FECHA DE ENTREGA para la obtención de los pagos a cargo de los DEUDORES de los CRÉDITOS HIPOTECARIOS objeto del presente, salvo

JUA  
Q.

25

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

por lo establecido en las condiciones de SUSTITUCIÓN establecidas en el CONTRATO.

G. Por cualquier asunto o reclamación relacionados con la existencia, eficacia, vigencia y pago de las pólizas de seguros posteriores a la fecha de corte, salvo por lo establecido en las condiciones de SUSTITUCIÓN establecidas en el CONTRATO.

H. Por el pago de cualquier suma de dinero por concepto de GASTOS DE COBRANZA, judicial o extrajudicial, honorarios y/o GASTOS DE ADMINISTRACIÓN de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA que se causen a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN.

I. Por la imposibilidad de incorporación de los datos que aparecen en los archivos del VENDEDOR a los archivos del COMPRADOR.

J. Por la terminación de los procesos ejecutivos por cualquier causa prevista en la Ley, incluyendo las que se produzcan por la aplicación de las disposiciones del artículo 317 de Código General del Proceso, ni por cualquier efecto que produzca la reiniciación de un proceso terminado por estas causas con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN, salvo por lo establecido en las condiciones de SUSTITUCIÓN establecidas en el CONTRATO.

**DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL COMPRADOR:** Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas para el COMPRADOR en este CONTRATO, este se obliga especialmente para con EL VENDEDOR a:

A. Pagar el precio estipulado en la cláusula [QUINTA] de este CONTRATO, en las condiciones allí establecidas.

B. Recibir la CARTERA HIPOTECARIA materia de este CONTRATO en el estado material y jurídico en que se encuentren, así como toda la documentación relacionada con la INFORMACIÓN DISPONIBLE de dichos créditos.

C. Mantener informado e indemne al VENDEDOR frente a la vigilancia, actuación y desarrollo de los procesos judiciales en los cuales se ha efectuado la cesión de créditos materia de este CONTRATO por hechos posteriores a la FECHA DE ENTREGA.

D. Tramitar con diligencia todas las actuaciones procesales necesarias y procedentes para defender adecuadamente los créditos cedidos.

F. No utilizar, bajo ninguna circunstancia, el nombre del VENDEDOR, sus directivos o funcionarios, en las labores que deba desarrollar en relación con los activos adquiridos.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

G. Renunciar a favor del VENDEDOR a impugnar los acuerdos de pago de deudores transferidos en virtud del presente CONTRATO, cuando se presenten las circunstancias reguladas en el numeral 2 del artículo 557 del Código General del Proceso.

H. Por cualquier clase de contingencia derivada de la aplicación e interpretación de la Ley 546 de 1999, incluidos reliquidaciones de los créditos de cartera hipotecaria de vivienda y alivios hipotecarios aplicadas a las mismas o de los efectos o consecuencias que de ella, o de su interpretación, puedan derivarse o hayan debido derivarse respecto de los procesos de cobro de la cartera de la citada naturaleza.

I. Mantener vigentes los seguros con carácter obligatorio y de Ley que recaen sobre los créditos de la cartera materia de este CONTRATO a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN.

J. Actuar con diligencia en los procesos judiciales para el cobro de las obligaciones, procesos cuya gestión es responsabilidad del COMPRADOR desde la FECHA DE ENTREGA. Esta obligación se extiende a la adecuada y oportuna información al VENDEDOR en los casos en que no se haya presentado oportunamente el escrito necesario para la sucesión procesal, y a mantener indemne al VENDEDOR frente a los resultados de tales procesos y frente a los resultados de aquellos en que ya se haya dado la sucesión procesal, por causas posteriores a la FECHA DE CELEBRACIÓN.

K. Informar, reportar o notificar al VENDEDOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al conocimiento de los hechos, de cualquier decisión judicial dentro de los procesos que pueda conducir a que se imponga una multa, condena o prestación al VENDEDOR, para que éste pueda con la debida oportunidad, ejercer su derecho de defensa, sin perjuicio de la obligación del COMPRADOR de mantenerlo indemne en los términos anteriormente indicados.

L. Asumir a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN, todas las cargas y los riesgos que se desprendan de las obligaciones que hacen parte de la CARTERA HIPOTECARIA y de demandante en los procesos judiciales, así como todas las obligaciones y responsabilidades que en virtud de este CONTRATO no se encuentren a cargo del VENDEDOR. Lo anterior incluye, entre otras cosas, la asunción de las contingencias que se deriven de condenas, costas y perjuicios que se lleguen a decretar dentro de los procesos con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN por actuaciones del COMPRADOR.

M. Asumir el pago de todas las sumas de dinero que se decreten por concepto de GASTOS DE COBRANZA con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN. El alcance de esta obligación implica que el COMPRADOR deberá asumir los gastos que se hayan decretado dentro del proceso respectivo después de la FECHA DE

*JF*  
*UA*

*[Signature]*  
27

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

CELEBRACIÓN, incluyendo, pero sin limitarse a, los honorarios de peritos, curadores, secuestres, gastos de notificación y otros.

O. Respetar los términos y condiciones establecidos en los contratos de prestación de servicios cedidos con ocasión del presente CONTRATO, y responder por el pago de los honorarios de los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRANZA, así como de los gastos incurridos por éstos y causados a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN, en los mismos términos y condiciones establecidos en los contratos cedidos. Como consecuencia de lo anterior, el COMPRADOR se obliga a indemnizar al VENDEDOR en todo momento por toda reclamación o acción de cualquiera de los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRANZA contra el VENDEDOR por el reconocimiento de los honorarios o gastos que deban ser pagados a los ABOGADOS EXTERNOS y/o CASAS DE COBRANZA y que se hayan ocasionado con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN del CONTRATO.

P. Si dentro de los procesos judiciales que se adelantan para el cobro de los activos adquiridos se decretan diligencias para fechas posteriores a la fecha de entrega de los memoriales de cesión, el COMPRADOR se obliga a legalizar y a presentar el correspondiente escrito de cesión ante el despacho respectivo. En caso de no presentar oportunamente el COMPRADOR el escrito de cesión, libera de toda responsabilidad al VENDEDOR en relación con el proceso y se obliga mantenerlo indemne frente a todas las consecuencias negativas que pueda generar la inasistencia del VENDEDOR a las diligencias.

Q. Dar traslado al VENDEDOR para que éste expida los paz y salvos que soliciten los DEUDORES por aquellas obligaciones que hagan parte de la CARTERA HIPOTECARIA que se consideren inexistentes.

R. Abstenerse de usar indebidamente el nombre o las marcas del VENDEDOR o de dar un uso indebido a la información recibida como confidencial en virtud del Acuerdo de Confidencialidad suscrito entre las PARTES.

S. Mantener la cobertura de seguros del DEUDOR por vida e invalidez, y del inmueble que sirve como GARANTÍA por incendio, terremoto y actos malintencionados de terceros por la pérdida total o parcial de la garantía real.

T. Constituir la garantía contractual señalada en la cláusula décima octava del presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD DEL COMPRADOR:** Además de las responsabilidades que se puedan derivar por el incumplimiento de las obligaciones del COMPRADOR de acuerdo con lo dispuesto en otras cláusulas del presente CONTRATO, EL COMPRADOR será responsable de:



**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

A. Por los perjuicios que se cause por la indebida utilización de la información de carácter confidencial o de carácter reservado a la que haya tenido acceso directamente o por intermedio de sus colaboradores y/o sus contratistas.

B. De los perjuicios declarados judicialmente generados al VENDEDOR por la ausencia de notificación a las autoridades competentes por la celebración de este CONTRATO, cuando: (i) hubiere lugar a dicha notificación, (ii) ella fuere necesaria para el ejercicio de cualquier prerrogativa derivada de los créditos objeto del presente CONTRATO, (iii) dicho ejercicio se hubiere llevado a cabo sin realizar la correspondiente notificación, siempre que dicha notificación no hubiere sido deber del VENDEDOR según la ley aplicable de llevar a cabo dicha notificación, y (iv) por condenas o perjuicios declarados judicialmente a cargo del VENDEDOR en los procesos judiciales objeto de este contrato a partir de la FECHA DE ENTREGA de la cesión de los créditos siempre que no sean imputables a conductas de éste.

C. A reconocer a favor del VENDEDOR la totalidad de los perjuicios en que éste incurra con ocasión de la inexactitud de las manifestaciones contenidas en la cláusula [CUARTA].

D. Proteger la información suministrada de la cartera en virtud de la transferencia realizada por el VENDEDOR, la cual deberá conservar, administrar y tratar con el debido cumplimiento de las exigencias establecidas en la regulación vigente, dentro de las cuales se encuentran, sin limitarse, garantizar la protección de los datos, garantizar el derecho de *habeas data* al titular y conservar la información bajo altos estándares de seguridad y privacidad. En este sentido el COMPRADOR se obliga a: (i) responder ante el VENDEDOR por cualquier pago, sanción o condena que se les haya impuesto por actos u actividades del COMPRADOR, de sus accionistas, de sus empleados, contratistas y/o funcionarios relativas al manejo de la información confidencial con posterioridad a la FECHA DE CELEBRACIÓN, y (ii) pagar y/o reembolsar, dentro de los treinta (30) días siguientes al requerimiento realizado por el VENDEDOR las sumas de dinero en que éste incurra en virtud de la defensa judicial o extrajudicial que tenga que asumir por actos del COMPRADOR relativos al tratamiento y/o administración de la INFORMACIÓN SUMINISTRADA en virtud de actos del COMPRADOR, sus accionistas, sus dependientes, funcionarios y contratistas. EL COMPRADOR de la cartera se obliga a exigir esta misma responsabilidad, cuidados y seguridades en el manejo de la información a los administradores u OPERADORES DE LA CARTERA DE CRÉDITO HIPOTECARIO del COMPRADOR, o a terceros que tengan acceso a ella.

**DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD EN QUEJAS Y RECLAMACIONES:**

En caso de consulta, petición, queja o reclamación presentada por un DEUDOR de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA objeto de esta venta con posterioridad a la FECHA DE ENTREGA, bien sea que se presente a través de las CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA, a través del VENDEDOR o directamente ante EL COMPRADOR, éste se obliga a atenderla de manera

JE CIA

29

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

diligente, eficiente y oportuna, cumpliendo el procedimiento y los términos previstos en la ley, respondiéndola con la calidad, exactitud, veracidad, actualización y oportunidad de los datos suministrados al Operador de Información, y se sujetará al cumplimiento de los deberes y responsabilidades previstas por la Ley para garantizar la protección de los derechos del titular de los datos.

En el evento en que EL VENDEDOR sea objeto de alguna sanción, multa o condena por parte de alguna autoridad administrativa o judicial; o tenga que realizar reconocimiento económico por las anteriores causas o por algún acuerdo, transacción o conciliación prejudicial o extrajudicial, ocasionada en la información entregada por EL COMPRADOR a alguna de las CENTRALES DE INFORMACIÓN CREDITICIA sobre los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA vendidos, bien sea pero sin limitarse por: (i) el incumplimiento en los términos de respuesta a las reclamaciones o en una respuesta errada o incompleta a las mismas (ii) en la falta de veracidad o exactitud de los datos o en la no actualización o rectificación de los mismos (iii) En no informar a las Centrales de Información Crediticia o base de datos sobre que determinada información se encuentra en discusión; EL COMPRADOR asumirá la totalidad del valor de las sanciones, así como el valor total de los perjuicios que la persona reportada indebidamente o un tercero logre demostrar, bien sea en una etapa judicial o extrajudicial. En el evento que el VENDEDOR sea obligado a pagar directamente, el COMPRADOR le restituirá los valores junto con los correspondientes accesorios e intereses causados a la tasa máxima legal permitida, dentro de los quince (15) días calendario vigentes a la reclamación que el VENDEDOR le realice sin necesidad de requerimiento previo y quedando el VENDEDOR facultado para cobrarlas judicial o extrajudicialmente.

**DÉCIMA CUARTA. - MODIFICACIONES:** El presente documento junto con sus ANEXOS, constituyen la totalidad del acuerdo entre las PARTES en lo que se refiere a la compraventa de los créditos materia de este CONTRATO, y sólo podrán ser modificados o reformados mediante un instrumento escrito firmado por las PARTES.

**DÉCIMA QUINTA. - CONSERVACIÓN DEL CONTRATO:** Cualquier cláusula o disposición de este CONTRATO que sea declarada nula o ineficaz, no afectará la validez o la eficacia del clausulado restante del mismo, salvo que dicha invalidez o ineficacia haga referencia a elementos esenciales de este acto jurídico.

**DÉCIMA SEXTA. - CONFIDENCIALIDAD:** Este CONTRATO tendrá el carácter de confidencial, lo mismo que sus antecedentes y toda la información comercial, técnica y financiera analizada por las PARTES para su celebración, lo mismo que las reuniones previas de negociación. Por lo anterior, las PARTES, sus colaboradores o asesores o accionistas o directivos o su personal, se abstendrán de revelar a cualquier título los antecedentes, datos y cláusulas de este acuerdo y no podrán, sin previa y expresa autorización escrita de la otra PARTE, copiar, reproducir, comunicar o divulgar en forma total o parcial los términos de este

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

CONTRATO, salvo que dicha revelación sea requerida para el ejercicio de los derechos de las PARTES en virtud de este CONTRATO. Sin perjuicio de lo anterior, la información financiera histórica relacionada directamente con la CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIA impagados relativa al VENDEDOR, así como los procedimientos, datos, estrategias, documentos y detalle relacionados con los negocios propios del VENDEDOR que sean conocidos en desarrollo de las negociaciones antes mencionadas se consideran de carácter confidencial y privado. EL COMPRADOR será responsable por el manejo que de dicha información hagan sus directivos, empleados y representantes y los de sus compañías vinculadas o relacionadas en caso de que EL COMPRADOR le suministre a estas últimas tal información.

Las PARTES acuerdan excluir de las obligaciones de confidencialidad, (i) cuando la información sea de público conocimiento o que constituya un hecho notorio, (ii) cuando la información haya sido suministrada por un tercero; (iii) cuando el COMPRADOR deba compartirla con sus asesores, tributarios o de cualquier otra índole con el fin de evaluar y analizar la decisión de realizar la transacción referida en este CONTRATO, conservando EL COMPRADOR la obligación de hacer que estos últimos preserven la confidencialidad aquí pactada o (iv) cuando el COMPRADOR sea requerido para revelar la información confidencial por ley, decreto, otra norma y/o por orden de autoridad competente. EL COMPRADOR también tendrá deber de confidencialidad sobre la información personal, patrimonial y financiera de los DEUDORES cedidos, la cual no podrá ser comercializada ni cedida con fines distintos y exclusivos de cobro de la cartera.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - CESIÓN DEL CONTRATO:** EL COMPRADOR no podrá ceder, transferir, sustituir, ni subrogar sus derechos y obligaciones contraídos en virtud de este CONTRATO, sin el consentimiento escrito y previo del VENDEDOR. Toda enajenación, transferencia, sustitución, subrogación o cesión de los derechos y obligaciones contraídos en virtud de este CONTRATO, será aceptada por EL VENDEDOR en los términos del artículo 893 del Código de Comercio, esto es, sin liberar de responsabilidad al cedente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del CONTRATO.

PARÁGRAFO: A partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN, el COMPRADOR, en su calidad de propietario de la CARTERA DE CRÉDITOS, tendrá el derecho de enajenar en todo o en parte los ACTIVOS ADQUIRIDOS, en los términos que el COMPRADOR determine. No obstante lo anterior, el COMPRADOR se obliga a establecer en el contrato de enajenación respectivo que el adquirente asumirá obligaciones similares frente al VENDEDOR en materia de suministro de información para dar respuesta a peticiones, quejas o trámites judiciales o administrativos. En todo caso, EL COMPRADOR será responsable frente al VENDEDOR de cualquier perjuicio que le sea exigido a este último por parte de los DEUDORES o terceros, o por cualquier sanción impuesta por ENTES DE CONTROL y que tenga origen en la inadecuada administración de los CRÉDITOS.

*J. U. C. P.*

*[Signature]*  
31

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

DE CARTERA HIPOTECARIA por parte del COMPRADOR o de aquellos a quienes este se los haya enajenado, transferido, cedido o endosado.

A partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN, el COMPRADOR, en su calidad de propietario de la CARTERA HIPOTECARIA, tendrá el derecho exclusivo y entre otros, de disponer de la misma y, por su cuenta y riesgo, de gestionar, administrar y cobrar los activos adquiridos, y a ceder y/o delegar tal derecho a cualquier persona o entidad y, salvo lo específicamente señalado en el contrato de compraventa, ni el VENDEDOR, ni ninguna de sus entidades subordinadas que desarrolle las funciones de cobranza extrajudicial, tendrá obligación o derecho de gestionar, administrar o cobrar los activos adquiridos después de la FECHA DE CELEBRACIÓN. En caso de que el VENDEDOR y sus representantes, adelante alguna gestión sin la autorización de éste, de las señaladas en el presente numeral y que represente un perjuicio para El COMPRADOR, El VENDEDOR pagará al COMPRADOR el valor pagado por la compra del respectivo crédito.

**DÉCIMA OCTAVA.- FONDO DE RESERVA:** El COMPRADOR luego de efectuada la transferencia de la cartera objeto del presente contrato, se obliga a constituir como garantía un fondo de reserva, que estará destinado a atender el pago de los pagos programados al VENDEDOR y descritos en la CLÁUSULA QUINTA del presente contrato, así como sanciones, condenas, costas, expensas judiciales, honorarios y perjuicios y cualquier suma de dinero, que sea obligado a pagar el VENDEDOR por orden de autoridades administrativas o judiciales en firme.

El fondo de reserva deberá ser constituido a través de un patrimonio autónomo, con dinero efectivo de conformidad con la cláusula [QUINTA] y en los siguientes términos:

- i. Durante el primer año contado a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN del presente contrato, el fondo de reserva se formalizará por un valor de diez mil millones de pesos m/cte., (\$10.000.000.000).
- ii. Durante el segundo año contado a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN del presente contrato, el fondo de reserva se aumentará hasta por un valor de quince mil millones de pesos m/cte., (\$15.000.000.000).
- iii. Durante el tercer año contado a partir de la FECHA DE CELEBRACIÓN del presente contrato, el fondo de reserva se aumentará hasta por un valor de veinte mil millones de pesos m/cte., (\$20.000.000.000).

Se establece un periodo de tiempo de máximo 6 meses para que se realice el retanqueo del fondo de reserva en los casos en que se llegará a utilizar dichos recursos para cubrir las diferencias indicadas en el parágrafo segundo de la cláusula [QUINTA].

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

**DÉCIMA NOVENA. LEY APLICABLE.** El presente CONTRATO se rige por las leyes de la República de Colombia y tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

**VIGÉSIMA. - SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Para la solución de las controversias que pudieren surgir con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución y liquidación del CONTRATO, se puede acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como: la conciliación, el arreglo directo y la transacción.

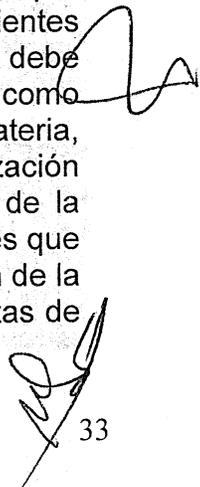
Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido y se señale de común acuerdo el mecanismo a utilizar, a través de comunicación escrita entre las partes, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

Salvo en el evento en que se pueda tramitar el conflicto a través de un proceso ejecutivo evento en el cual dicho conflicto lo resolverán los jueces competentes, los litigios, controversias o reclamaciones resultantes de este documento y de toda enmienda del mismo, incluyendo en particular, su eficacia, existencia, validez, obligatoriedad, oponibilidad, interpretación, ejecución, incumplimiento, terminación, resolución o liquidación será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento para su solución definitiva, el cual estará sujeto a las siguientes reglas:

a. El Tribunal fallará en derecho conforme a las leyes de la República de Colombia, funcionará en la ciudad de Bogotá y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

b. Estará integrado por tres (3) árbitros cuya designación la hará el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, la cual se intentará en primer lugar por mutuo acuerdo de las partes. Si transcurridos treinta (30) días de la convocatoria del Tribunal radicada ante el Centro de Arbitraje y Conciliación respectivo, las partes no se hubieren puesto de acuerdo con la designación de los árbitros, cualquiera de ellas podrá pedir su designación al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual los seleccionará por sorteo en presencia de las partes, de una lista elaborada de común acuerdo por ellas y que puede ser presentada durante los quince (15) días comunes siguientes contados a partir de la fecha de solicitud de constitución del Tribunal. Esa lista debe contener el nombre de diez (10) abogados reconocidos profesionalmente como expertos en derecho financiero, tales como profesores universitarios en la materia, autores de libros sobre la materia o abogados inscritos dentro de la especialización de derecho financiero en las listas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. De no llegarse a un acuerdo de los nombres que componen la lista en el término indicado, el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá realizará el sorteo de los árbitros de las listas de

J. C. Q.

  
33

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

árbitros especialistas en derecho financiero y comercial en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

c. La organización del Tribunal de Arbitramento se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Los gastos del Tribunal de Arbitramento se regirán conforme a las disposiciones contenidas en el reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Las obligaciones de las Partes establecidas en este contrato no se suspenden por el hecho de que se presenten disputas, inclusive durante el tiempo en que se estén resolviendo.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - GASTOS E IMPUESTOS:** Los gastos e impuestos que se generen como consecuencia del presente CONTRATO tendrán el tratamiento que se señala en la presente cláusula:

A. Todos los gastos e impuestos relacionados con los trámites propios de la transferencia de los CRÉDITOS DE CARTERA HIPOTECARIA, tanto de lo principal como de lo accesorio, serán asumidos en su integridad por EL COMPRADOR, salvo los gastos de la transferencia de créditos contemplados en la cláusula séptima numeral v).

B. El endoso de los títulos valores a que haya lugar en desarrollo de este CONTRATO se encuentra exento del impuesto del timbre, de acuerdo con lo establecido en la ley 633 de 2000 y el artículo 530 del Estatuto Tributario, sustituido en su numeral 9º por el artículo 27 de la Ley 223 de 1995.

C. En general cualquier impuesto o gravamen relacionado con la celebración y ejecución del presente CONTRATO será a cargo de EL COMPRADOR y el VENDEDOR por partes iguales.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El COMPRADOR con la celebración de este CONTRATO afirma bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Constitución y en la Ley.

**VIGÉSIMA TERCERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al Juez del CONTRATO, LAS PARTES acuerdan que el VENDEDOR está facultado a través del presente CONTRATO bajo el amparo de la autonomía a negociar, a resolver o terminar el CONTRATO por INCUMPLIMIENTO del COMPRADOR y quedará deshecho extraprocesalmente, en los siguientes eventos:

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

1). Cuando el COMPRADOR incurra en actos de corrupción o en pagos contrarios a la ley debidamente comprobados mediante sentencia judicial en firme de última instancia. Una vez el VENDEDOR le haya comunicado al COMPRADOR la configuración de la condición de terminación del CONTRATO por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el COMPRADOR; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del COMPRADOR; iii) Se harán efectivas las garantías si fuere el caso; iv) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho el VENDEDOR derivados del incumplimiento por parte del COMPRADOR y demás acciones legales. Comunicada al COMPRADOR la decisión del VENDEDOR sobre la terminación del CONTRATO, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas, y EL COMPRADOR devolverá la cartera o pagará el precio pendiente de pago, según corresponda, para lo cual notificará al VENDEDOR dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de la notificación por cuál de las dos alternativas optará. Así mismo, las partes realizarán las actividades jurídicas, técnicas, económicas inherentes a la terminación del CONTRATO, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar.

2) Cuando unilateralmente el COMPRADOR suspenda los pagos a que se refiere la cláusula QUINTA y no reanude los mismos de acuerdo con lo estipulado en dicha cláusula.

3) POR MUTUO DISENSO O RESCILIACIÓN ENTRE LAS PARTES: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del CONTRATO podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.

4) POR LAS DEMÁS CAUSAS LEGALES.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para que opere cualquiera de las condiciones de terminación, las partes a través de la firma del presente CONTRATO convienen que el VENDEDOR dará oportunidad al COMPRADOR de presentar descargos y posteriormente se hará la respectiva comunicación al COMPRADOR sobre la decisión que al respecto adopte el VENDEDOR. Si el COMPRADOR no presenta descargos se entenderá que acepta la causal de terminación.

PARAGRAFO SEGUNDO: En los eventos en los cuales se presente alguna de las siguientes causales el COMPRADOR deberá ceder el CONTRATO a un tercero previamente aceptador por el VENDEDOR:

JE  
LIA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO  
LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

1) POR INCLUSIÓN DEL COMPRADOR Y/O SU REPRESENTANTE LEGAL EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

2) INCLUSIÓN EN LA LISTA OFAC (CLINTON).

3) CUANDO EL CONTRATO SE HAYA CELEBRADO CON UNA PERSONA INCURSA EN CAUSAS DE INHABILIDAD, INCOMPATIBILIDAD O CONFLICTO DE INTERÉS.

**VIGÉSIMA CUARTA. - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES. INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL COMPRADOR:** El personal del COMPRADOR no tiene ni adquirirá, por razón de la ejecución del CONTRATO, vínculo laboral alguno con el VENDEDOR. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo, de prestación de servicios y/o aquellos suscritos o cedidos con ABOGADOS EXTERNOS y/o con CASAS DE COBRO a partir de la fecha de corte correrá a cargo exclusivo del COMPRADOR; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados o subcontratistas del COMPRADOR.

El COMPRADOR actúa con plena autonomía técnica, administrativa, financiera y directiva, siendo una empresa independiente a la del VENDEDOR y en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley no mediando solidaridad alguna, pues adicionalmente queda entendido que las actividades de EL COMPRADOR no son las que hacen parte del objeto social de EL VENDEDOR.

**VIGÉSIMA QUINTA. - INDEMNIDAD:** Las partes se mantendrán indemnes entre sí de reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por sus subcontratistas o proveedores durante la ejecución del objeto.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES.** - Las PARTES determinan como sitios para recibir notificaciones, las siguientes direcciones:

EL VENDEDOR: CARRERA 65 No 11 83, Bogotá D.C.

EL COMPRADOR: CARRERA 7 No 17 01 OFICINA 835 de Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Si alguna de las PARTES cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por escrito a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que se entienda válidamente notificada mediante correo certificado remitido al sitio anterior registrado.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA (DISPROYECTOS LTDA)**

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Las comunicaciones deberán estar suscritas por el representante legal de cada una de las PARTES.

**VIGÉSIMA OCTAVA. - ANEXOS.** - Forman parte integral del presente CONTRATO los siguientes ANEXOS:

**ANEXOS CONTENIDO**

- ANEXO 1 BASE OBLIGACIONES VENTA DE CARTERA
- ANEXO 2 OFICIOS CESIÓN DE DERECHOS DE CREDITO (LITIGIOSOS)
- ANEXO 3 y 3 A OFICIOS CESIÓN DE CONTRATOS ABOGADOS EXTERNOS Y CASAS DE COBRANZA
- ANEXO 4 OFICIOS DEUDORES
- ANEXO 5 DOCUMENTOS DIGITALIZADOS OBLIGACIONES VENTA
- ANEXO 6 INDICADORES DE SEGUIMIENTO
- ANEXO 7 BASE DEUDORES  
BASE HISTORICO DE PAGOS  
BASE PROCESOS JURIDICOS  
BASE ABOGADOS EXTERNOS Y/O CASAS DE COBRO
- ANEXO 8 RESOLUCIÓN 283 DE 2015
- ANEXO 9 TABLA DE CRONOGRAMA DE PAGOS

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá en dos ejemplares del mismo tenor literal y valor probatorio, con destino a las PARTES, a los **20 NOV. 2017**

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

  
HELMUTH BARROS PEÑA  
C.C. No. 79.151.912 de Bogotá  
Representante Legal  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
CARLOS LLERAS RESTREPO

  
EDGARDO ANTONIO GARCIA GÁMEZ  
C.C. No. 79.444.060 de Bogotá  
Representante Legal  
DISPROYECTOS LTDA

Revisó: Leonidas Lara Anaya – Jefe Oficina Jurídica  
Aprobó: Jaime Alberto Afanador Parra – Secretario General  
Adriana Rojas González Rojas – Vicepresidente de Riesgos

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

Entre los suscritos, DORIS YAZMIN CORONADO MONTOYA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.068.039 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A., con NIT 800.159.998-0, Sociedad Anónima de Economía Mixta, creada mediante Escritura Pública número 1199 de febrero 18 de 1992, de la Notaría Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que para los efectos del presente documento se denominará LA FIDUCIARIA, de una parte, de otra EDGARD ANTONIO GARCÍA GÁMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No79.444.060 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la Sociedad DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA - DISPROYECTOS LTDA constituida mediante escritura pública 2354 del 30 de abril de 1996 de la Notaría Primera de Bogotá, inscrita el 27 de mayo de 1996 bajo el número 539372 del libro IX, con NIT 830.017.544-0, quien para los efectos se denominará el FIDEICOMITENTE, han acordado suscribir el presente Contrato de Fianza Mercantil de Garantía, Administración, Pagos y Fuente de Pago, previas las siguientes:

**I. CONSIDERACIONES**

1. Que el Fondo Nacional del Ahorro en calidad de Vendedor y Disproyectos Ltda en calidad de Comprador celebraron un Contrato de Compraventa de Cartera de fecha 20 de noviembre de 2017 cuyo objeto es: "(...) la compra por parte del COMPRADOR y la venta por parte del VENDEDOR de la CARTERA HIPOTECARIA JUDICIALIZADA (...)" en los términos y condiciones que se señalan en dicho contrato.
2. Que en el mencionado contrato se estableció como obligación del Comprador la constitución de un Patrimonio Autónomo el cual fue definido en los siguientes términos: "(...) FIDEICOMISO o FIDUCIA EN GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, PAGO Y FUENTE DE PAGO; Es el CONTRATO de fiducia a que se refiere el literal [E] de la cláusula [QUINTA]. Por virtud del FIDEICOMISO el COMPRADOR pagará la parte pendiente del PRECIO DE COMPRA TOTAL. El FIDEICOMISO será constituido por el COMPRADOR como fideicomitente, y será un fideicomiso de garantía, administración, pago y fuente de pago a favor del COMPRADOR para amparar el pago del saldo por pagar del PRECIO DE COMPRA TOTAL. El FIDEICOMISO será constituido con la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A., entidad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. (...)".
3. Que la Fiduciaria presentó propuesta de servicios al Fideicomitente mediante comunicaciones VPC-1294 del 20 de noviembre de 2017, VPC-1353 del 27 de noviembre de 2017 y VPC 1370 del 1 de diciembre de 2017, la cual fue aceptada por éste último mediante correo electrónico de fecha 4 de diciembre de 2017.

**II. DEFINICIONES**

Para efectos interpretativos del presente Contrato, las partes acuerdan la definición de los términos que a continuación se enlistan, destacando que aquellos que no se encuentren definidos en el presente acápite, deberán entenderse en el sentido que les confiera el lenguaje técnico respectivo o por sus significados y sentidos naturales y obvios, de acuerdo con su uso general.

**Beneficiario de la Fuente de Pago y Acreedor Garantizado:** El único acreedor garantizado en el presente contrato de fiducia es el Fondo Nacional del Ahorro.

**Bienes Fideicomitidos:** Serán los descritos en la cláusula tercera del presente contrato.

**Contrato de Compraventa:** Se refiere al contrato de compraventa de cartera hipotecaria vencida judicializada suscrito entre el Fideicomitente y el FNA el 20 de noviembre de 2017.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO  
FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A –  
FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

**Dación en Pago:** Es el modo a través del cual puede ser extinguida la obligación adquirida por el FIDEICOMITENTE con el Acreedor Garantizado, una vez iniciada la ejecución de la garantía y agotado el procedimiento establecido en la cláusula décima cuarta del presente contrato.

**Derechos Litigiosos:** Son los derechos materiales que son objeto de disputa en un proceso jurídico. Se entienden como Derechos Litigiosos los derivados de los procesos jurídicos iniciados por el FNA para la recuperación de la cartera que fue objeto de compra por el Fideicomitente y que aún no cuentan con sentencia ejecutoriada.

**Derechos de Crédito:** Son los derechos que dan a su acreedor la posibilidad de exigir a otra persona (el deudor) una prestación que puede ser de dar, hacer o no hacer. En el presente contrato se entienden como aquellos derechos de contenido económico los derivados de las sentencias debidamente ejecutoriadas de los procesos jurídicos iniciados por el FNA para la recuperación de la cartera que fue objeto de compra por el Fideicomitente.

**Fideicomiso o Patrimonio Autónomo.** Se refiere al Patrimonio Autónomo que se constituye, en primer lugar con la suscripción del presente Contrato el cual se denominará "DISPROYECTOS - FNA", con NIT 830.053.630-9 al cual serán transferidos los bienes y recursos que se señalan en la cláusula tercera del mismo y que permiten el desarrollo y cumplimiento del objeto del presente contrato.

**Fondo de Reserva:** Será el que se constituya en el Patrimonio Autónomo y que estará destinado a atender el pago de las cuotas programadas en la cláusula quinta del Contrato de Compraventa, así como sanciones, condena, costas, expensas judiciales, honorarios y perjuicios y cualquier suma de dinero, que sea obligado a pagar el FNA por orden de autoridades administrativas o judiciales en firme. El Fondo de Reserva será constituido de la siguiente manera:

1. Durante el primer año contado a partir de la fecha de celebración del Contrato de Compraventa, el Fondo de Reserva se formalizará hasta por un valor de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.000) MONEDA CORRIENTE.
2. Durante el segundo año contado a partir de la fecha de celebración del Contrato de Compraventa, el Fondo de Reserva aumentará hasta por un valor de QUINCE MIL MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.000) MONEDA CORRIENTE.
3. Durante el tercer año contado a partir de la fecha de celebración del Contrato de Compraventa, el Fondo de Reserva aumentará hasta por un valor de VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000) MONEDA CORRIENTE.

**Fondo de Operación:** Será el que se constituya en el Patrimonio Autónomo y que estará destinado al pago de los gastos del fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima del presente contrato.

**Fuente de Pago:** La constituye los flujos provenientes del recaudo de la cartera en los porcentajes previstos en este contrato para realizar los pagos al FNA en cumplimiento de las fechas establecidas en el Contrato de Compraventa de Cartera Hipotecaria Vencida Judicializada suscrito entre el Fideicomitente y el FNA.

**Garantía.** Se refiere a la cartera hipotecaria vencida judicializada que fue objeto de compra por el Fideicomitente al FNA la cual será transferida y administrada en el Fideicomiso como aporte del Fideicomitente y que se constituye en la garantía a favor del Acreedor Garantizado. Así mismo, lo serán los demás inmuebles que, en el futuro llegaren a ser parte del Fideicomiso como consecuencia de una adjudicación en los procesos ejecutivos que se adelantan para la recuperación de la cartera o transferidos a título de dación en pago.

**Sociedades de cobranza y/o abogados:** Inicialmente serán las sociedades o abogados con los cuales el FNA celebró contratos de prestación de servicios para la gestión de recuperación de la cartera. Sin embargo, el Fideicomitente podrá contratar otras sociedades de cobranza al vencimiento de dichos contratos o darle continuidad a los mismos si lo considera pertinente, a quienes no se les podrá desmejorar las condiciones inicialmente pactadas con el FNA.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

Con fundamento en lo anterior, las partes proceden a celebrar el presente contrato, que se registrará por las siguientes:

**III. CLAUSULAS.**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** Constituir un Patrimonio Autónomo de garantía, administración, pagos y fuente de pago con los Bienes Fideicomitidos con el fin de que la Fiduciaria (i) realice el recaudo y administración de la cartera y demás bienes que deban ser transferidos al Fideicomiso, (ii) realice los pagos al Beneficiario de la Fuente de Pago conforme a lo dispuesto en la cláusula quinta del Contrato de Compraventa con los recursos del Fondo de Reserva y finalmente (iii) ejecutar el procedimiento establecido en el presente contrato, en el evento que el Fideicomitente incumpla en el pago de la obligación para con el Beneficiario de la Fuente de Pago.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Patrimonio Autónomo que se constituye mediante la suscripción de este contrato se denominará **PATRIMONIO AUTÓNOMO DISPROYECTOS**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a favor del Beneficiario de la Fuente de Pago quedan sujetos a la existencia de recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo, para lo cual el Fideicomitente se obliga a mantener la disponibilidad de recursos suficiente para realizar los pagos al Beneficiario de la Fuente de Pago de conformidad con la cláusula quinta del Contrato de Compraventa.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento que los recursos que ingresen al Fideicomiso no sean suficientes para cubrir los pagos que deba realizar el patrimonio autónomo el Fideicomitente se obliga a depositar en las cuentas del mismo los recursos líquidos para cubrir dichas obligaciones a más tardar el tercer día hábil siguiente a que la FIDUCIARIA se lo solicite, lo anterior de acuerdo con el procedimiento que será establecido en el manual operativo del negocio.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En ningún caso la cartera propiedad del Fideicomiso tendrá un valor inferior al saldo pendiente por pagar al Beneficiario de la Fuente de Pago. En caso de que la presente condición no se cumpla, el Fideicomitente instruirá a la Fiduciaria para que del Fondo de Reserva gire la diferencia indicada.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** El Fideicomitente y el Beneficiario de la Fuente de Pago manifiestan que el Fideicomiso constituye un mecanismo destinado a servir de fuente de pago hasta la concurrencia de los Bienes Fideicomitidos y/o aquellos recursos del Fideicomitente necesarios para cumplir con el total de las obligaciones dinerarias a favor del Beneficiario de Pago y la Fiduciaria. Así mismo, el Beneficiario de la Fuente de Pago manifiesta que efectuó su propio análisis y evaluación y toma de decisión de aceptar este mecanismo como fuente de pago y de Garantía en caso de incumplimiento declarado por el Beneficiario de la Fuente de Pago y Acreedor Garantizado.

**SEGUNDA. PARTES DEL CONTRATO:** Son partes intervinientes del contrato, las siguientes:

<b>FIDEICOMITENTE:</b>	<b>DISPROYECTOS LTDA.</b>
<b>FIDUCIARIA:</b>	<b>SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A.</b>
<b>BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO Y ACREEDOR GARANTIZADO:</b>	<b>FONDO NACIONAL DEL AHORRO -FNA-.</b>
<b>BENEFICIARIO:</b>	<b>EL FIDEICOMITENTE.</b>

Sociedad FIDUCIARIA de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0. PBX 560 6100, fax 561 6089. Líneas de atención al cliente 91 8000 95 9000 y 860 9806 en Bogotá. Calle 16 Nra. 6-66, pisos 26, 28 y 27, edificio Avianca, Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co  
Defensoría del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados. Avenida 19 No. 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 2 313 1343 fax 213 0495, defensoriafiduagraria@pgabogados.com



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

**TERCERA. CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** El patrimonio autónomo se conformará con los activos descritos a continuación:

1. La suma de Dos Millones De Pesos (\$2.000.000) Moneda Corriente, con el cual se constituye el Patrimonio Autónomo.
2. La Cartera Hipotecaria Vencida Judicializada adquirida por el Fideicomitente mediante el Contrato de Compraventa, relacionada en el Anexo 1 del presente contrato.
3. Los recursos líquidos derivados de la gestión de recuperación de la Cartera.
4. Los recursos líquidos que integran el Fondo de Reserva.
5. Los rendimientos financieros que genere la inversión de los recursos líquidos Fideicomitados en los Fondos de Inversión Colectiva de la Fiduciaria.
6. Los inmuebles que deban ser transferidos al Patrimonio Autónomo en el evento en que le sea adjudicado o transferido a título de dación en pago.
7. Los demás recursos que en virtud del Contrato deba aportar El Fideicomitente para la correcta ejecución del mismo.

**PARÁGRAFO:** Mientras los recursos líquidos se destinan al cumplimiento del objeto del presente contrato, El Fideicomitente instruye expresamente a la Fiduciaria para que los invierta en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ésta (FIC 600), para la cual manifiesta conocer y adherirse a los reglamentos respectivos; documentos de cuya copia se entrega un ejemplar en la fecha de celebración de este contrato.

**CUARTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Además de las obligaciones generales establecidas en la ley, FIDUAGRARIA S.A. se obliga a:

1. Abrir las cuentas bancarias o Fondos de Inversión (FIC 600), necesarios para la operación del Fideicomiso.
2. Recibir los recursos líquidos que deba aportar el Fideicomitente para la constitución del Fondo de Reserva y el Fondo de Operación.
3. Validar en el momento de cada uno de los pagos efectuados de acuerdo con la tabla de programación contenida en el Contrato de Compraventa, y los que se efectúen posteriormente hasta cumplir el plazo total pactado, si el valor de la cartera propiedad del Fideicomiso valorada de acuerdo a la metodología definida en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, es superior al saldo pendiente por pagar al precio de compra total al Beneficiario de la Fuente de Pago.
4. Realizar los pagos al Beneficiario de la Fuente de Pago conforme a lo dispuesto en la cláusula quinta del Contrato de Compraventa con los recursos del Fondo de Reserva.
5. Contratar con un tercero especializado la gestión de cobranza de la cartera de conformidad con las instrucciones que para tal efecto imparta el Fideicomitente.
6. Aceptar la cesión parcial de los contratos con las Casas de Cobro previamente contratadas por el Beneficiario de la Fuente de Pago o Acreedor Garantizado según sea el caso y de acuerdo con las instrucciones de Fideicomitente.
7. Invertir mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, las sumas de dinero del Patrimonio Autónomo en los Fondos de Inversión Colectiva de perfil conservador y a la vista administrados por la Fiduciaria, teniendo en cuenta reglas de prudencia y seguridad.
8. Contratar como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo con cargo a los recursos del fideicomiso (Fondo de Operación) los servicios de una Empresa de Servicios Temporales para la contratación de la Unidad de Gestión que estará integrada por: (i) Un Director de la Unidad de Gestión con formación jurídica, financiera o comercial, (ii) Un Gestor de Cartera profesional en Derecho, (iii) Un Gestor Contable profesional en contaduría pública y (iv) Un gestor de Cartera profesional en administración de empresas o carreras afines con conocimiento en aplicativos de cartera e informes. La Fiduciaria será la encargada de realizar el proceso de selección dando cumplimiento a los requisitos para cada perfil, no obstante el Fideicomitente podrá sugerir los funcionarios que considere pueden participar en el proceso de selección. El personal de la Unidad de Gestión podrá disminuir en caso de que la operatividad del negocio se reduzca.
9. Realizar los pagos a terceros dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la orden de pago del Fideicomitente con el cumplimiento de todos los requisitos

Sociedad FIDUCIARIA de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 809 159 998-0. Pbx 560 6100, fax 561 6080. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 y 560 9886 en Bogotá. Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, edificio Arriana, Bogotá, servicios@fiduagraria.gov.co

Defensoría del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados, Avenida 19 No. 114-48 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 2 13 0475, defensor@fiduagraria.gov.co

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

- acordados dentro del Manual Operativo establecido para el negocio. Se realizarán los pagos por mecanismo electrónico de transferencia de recursos, para lo cual los beneficiarios de los pagos deben estar bancarizados.
10. Abstenerse de realizar los pagos que no se encuentren enmarcados dentro del objeto del contrato.
  11. Recibir a título de cesión los contratos celebrados por el Fideicomitente con los abogados que adelantan la gestión de cobro cartera previamente contratados por el Beneficiario de la Fuente de Pago o Acreedor Garantizado.
  12. Realizar el control de la cartera en el aplicativo que para tal efecto contrate la Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, cuyos costos y gastos serán con cargo a la comisión fiduciaria.
  13. Recibir la transferencia de los inmuebles producto de una dación en pago o de la adjudicación de los bienes que garantizan los créditos que hacen parte de la Cartera. Los gastos derivados de su administración serán con cargo a los recursos del Fideicomiso.
  14. Presentar a la Superintendencia Financiera de Colombia los reportes normativos a que haya lugar.
  15. Entregar al Fideicomitente a título de comodato precario los inmuebles que deba recibir la Fiduciaria en dación en pago o los que le sean adjudicados al Patrimonio Autónomo.
  16. Requerir al Fideicomitente para que dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a que se evidencie la insuficiencia de recursos en el Fideicomiso transfiera los recursos suficientes para atender los pagos establecidos en el Contrato de Compraventa.
  17. Abstenerse de realizar pagos en el caso que evidencie inconvenientes relacionados con el SARLAFT.
  18. Realizar las liquidaciones, retenciones, pago de obligaciones fiscales y declaración de las operaciones realizadas en desarrollo del objeto del presente contrato en los eventos en que aplique.
  19. Presentar un informe mensual vía correo electrónico al Fideicomitente y al Beneficiario de la Fuente de Pago en el cual se relacionen los movimientos de ingresos y egresos del Fideicomiso.
  20. Elaborar y remitir semestralmente al Fideicomitente y al Beneficiario de la Fuente de Pago un informe de gestión indicando en detalle el desarrollo del Fideicomiso, así como el desempeño de su gestión de acuerdo con la Circular Básica Jurídica y demás normas que la modifiquen o adicionen.
  21. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE cuando en la ejecución del presente contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán suspendidas todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en cual se produzca la respuesta por parte del Fideicomitente, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
  22. Previa declaración de incumplimiento por parte del Beneficiario de la Fuente de Pago, se procederá de conformidad con lo establecido en la cláusula décima cuarta y consecuentemente la liquidación del contrato fiduciario de acuerdo a lo establecido en el manual operativo del negocio.
  23. Permitir cualquier auditoría requerida por el Fideicomitente.
  24. Recibir por parte del Beneficiario de la Fuente de Pago la información de la cartera a administrar así: (i) Fechas y valores de: Desembolsos, abonos realizados por el deudor y ajustes realizados a las obligaciones, (ii) Información detallada de los procesos jurídicos.
  25. Recibir y custodiar la documentación digitalizada de los créditos que conforman la cartera a administrar que contenga la siguiente información: (i) estudio de crédito, autorización a consulta a centrales de información financiera, avalúo (de existir), copia digital o física del pagaré y (ii) Certificación de saldos de cada una de las obligaciones emitidas por el Beneficiario de la Fuente de Pago a la fecha de corte.
  26. Mantener actualizada la información de los saldos de los créditos hipotecarios que conforman la cartera administrada.
  27. Mantener actualizada la gestión comercial y judicial de conformidad con la información suministrada por las sociedades de cobranza y/o abogados inicialmente contratadas por el Beneficiario de la Fuente de Pago, y que sigan adelantando la misma misión.
  28. Aplicar los pagos realizados por los deudores a las obligaciones de acuerdo con la normatividad vigente.
  29. Elaborar y remitir los extractos de los créditos a los deudores que así lo solicite.
  30. Realizar las liquidaciones de los créditos y sus proyecciones para efectos de negociación de las obligaciones con los deudores.
  31. Emitir los informes que sean requeridos por el Comité Fiduciario y/o entes de control.

Sociedad FIDUCIARIA de Desarrollo Agropecuario S.A. N° 800 159 998-0. PRX 560 6100. fax 561 6080. Líneas de atención al cliente 01-8000-95-9000 y 560-9886 en Bogotá. Calle 16 No. 6-66, pasos 26, 28 y 29, edificio Avignon, Bogotá. [serviciocliente@fiduagraria.com](mailto:serviciocliente@fiduagraria.com)  
 Defensoría del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados. Avenida 19 No. 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 2313-0495. [delemortefiduagraria@pgabogados.com](mailto:delemortefiduagraria@pgabogados.com)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017. SÚSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

32. Llevar la contabilidad de la cartera de acuerdo a la normatividad vigente y de acuerdo a los parámetros establecidos por el comité fiduciario.
33. Emitir las certificaciones de ley (para efectos tributarios), estado de deuda y documentos de cancelación de Hipoteca a los deudores.
34. Auditar cuando lo considere pertinente los procesos jurídicos de la cartera hipotecaria judicializada.
35. Las demás obligaciones que le correspondan de conformidad con lo previsto en la norma o en el contrato fiduciario de acuerdo con la naturaleza del mismo.

**QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE se compromete con la firma del presente contrato a:**

1. Transferir y realizar las gestiones necesarias para que sean transferidos los bienes fideicomitados al Patrimonio Autónomo.
2. Suministrar a la Fiduciaria toda la información que esta requiera para el desarrollo del objeto del presente contrato.
3. En caso de que la cartera de propiedad del Fideicomiso tenga un valor inferior al saldo pendiente por pagar al Beneficiario de la Fuente de Pago, deberá instruir al patrimonio autónomo para que del Fondo de Reserva gire de los recursos del mismo, la diferencia indicada. De no cumplirse con esta estipulación, el Beneficiario de la Fuente de Pago procederá a declarar el incumplimiento del Fideicomitente y a exigir la ejecución de la garantía sin perjuicio de las acciones legales establecidas y a las que tiene derecho.
4. Transferir los recursos necesarios para el Fondo de Reserva en el evento en que el porcentaje del recaudo destinado al mismo no sea suficiente para su conformación.
5. Entregar a la Fiduciaria una política de deterioro de cartera.
6. Notificar de forma irrevocable a los Juzgados en donde cursan los procesos ejecutivos de la cartera, la cesión de los derechos de crédito y/o litigiosos a favor del Patrimonio Autónomo.
7. Remitir a la Fiduciaria fotocopia de las cesiones de los derechos de crédito y/o litigiosos a favor del Patrimonio Autónomo radicados ante los despachos judiciales donde cursan los procesos ejecutivos objeto de la compraventa de cartera en un plazo máximo de 60 días hábiles judiciales contados desde la suscripción del presente contrato.
8. Entregar por intermedio del FNA a la Fiduciaria la documentación digitalizada soporte de la cartera. El procedimiento para la custodia de dicha documentación será establecido en el manual operativo negocio, teniendo en cuenta que los originales de los títulos se encuentran en los juzgados en donde cursan los procesos ejecutivos, se podrá mantener el archivo en sistema digital, no obstante en el evento en que durante el curso de los procesos o acuerdos con los deudores se llegasen a desglosar los pagarés y las garantías hipotecarias, éstos quedarán bajo custodia de la Fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo. Los gastos que se ocasionen por la custodia de dichos títulos serán con cargo a los recursos del fideicomiso.
9. Ceder a favor del patrimonio autónomo los contratos celebrados con los abogados encargados de adelantar los procesos ejecutivos.
10. Gestionar con el Beneficiario de la Fuente de Pago la entrega a la Fiduciaria de la relación de los contratos a ceder con las sociedades que realizan la gestión de cobra de cartera contratadas inicialmente por el FNA y suscribir la cesión parcial de tales contratos.
11. Instruir a la FIDUCIARIA sobre la realización de los pagos en desarrollo del negocio fiduciario, atendiendo el procedimiento para tal fin y el Manual Operativo del negocio.
12. Transferir al fideicomiso los recursos que resulten necesarios para atender las comisiones, costos y gastos que se ocasionan en la ejecución del contrato fiduciario cuando los recursos del fideicomiso sean insuficientes. En todo caso, cualquier erogación deberá estar avalada por el Fideicomitente de manera previa.
13. Dar aviso inmediato a la FIDUCIARIA acerca de los hechos de los que se tengan conocimiento que puedan afectar el desarrollo del Fideicomiso.
14. Pronunciarse sobre los informes que deba presentarle la FIDUCIARIA como administradora del Patrimonio Autónomo, dentro de un plazo no mayor a quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de su recibo.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

15. Suscribir el pagaré en blanco y carta de instrucciones con los cuales se compromete a garantizar el pago de la comisión FIDUCIARIA, así como los demás costos y gastos que se ocasionen en razón a la administración, ejecución, terminación y/o liquidación del Patrimonio Autónomo.
16. Actualizar la información relativa a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT).
17. Las demás obligaciones que le correspondan según lo establecido en la Ley y/o en el contrato fiduciario de acuerdo con la naturaleza del mismo.

**SEXTA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Así mismo, la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir responsabilidad al FIDEICOMITENTE cuando a ello hubiere lugar.
2. Solicitar y/o recibir los recursos comprometidos en virtud de este contrato.
3. Pedir al FIDEICOMITENTE la información y demás documentos requeridos para la gestión encomendada.
4. Percibir la remuneración pactada. Para estos efectos, la FIDUCIARIA queda autorizada con la firma del presente contrato para descontarse prioritariamente de los recursos del Patrimonio Autónomo la comisión FIDUCIARIA a que tiene derecho por su gestión.
5. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

**SÉPTIMA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** En desarrollo del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA la administración de los bienes de propiedad del FIDEICOMISO en los términos previstos en este contrato.
2. Exigir la rendición de cuentas en la forma y oportunidad pactadas y aprobadas.
3. Exigir a la FIDUCIARIA el estado de los recursos del fideicomiso.
4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

**OCTAVA. COMITÉ DE FIDUCIARIO:** Es el órgano que realizará el seguimiento a la administración de la cartera, y que estará conformado por un representante del Fideicomitente, un representante de la Fiduciaria con voz pero sin voto y un representante del Beneficiario de la Fuente de Pago con voz pero sin voto, salvo en los siguientes casos: (i) cuando haya lugar a la modificación del Fondo de Reserva, (ii) cuando el Fideicomitente sea admitida a un acuerdo de reestructuración de acreencias de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006, (iii) modificación de prelación de pagos al Beneficiario de la Fuente de Pago iv) cuando se realicen modificaciones al Contrato de Fiducia.

Como Presidente del Comité actuará el integrante que se elija por la mayoría simple de los miembros que lo componen y sus funciones serán definidas en el manual operativo.

Como Secretario del Comité actuará la FIDUCIARIA, a quien además le corresponde realizar la convocatoria y elaboración de las respectivas actas, las cuales serán suscritas por el presidente y el secretario del COMITÉ FIDUCIARIO. El comité sesionará por lo menos mensualmente o cuando el FIDEICOMITENTE lo considere necesario. No obstante, la FIDUCIARIA podrá convocar el comité a sesiones extraordinarias cuando las circunstancias lo ameriten, previa convocatoria de la Fiduciaria.

Para el desarrollo de las sesiones siempre debe ser convocado y estar presente el representante del Beneficiario de la Fuente de Pago y en todos aquellos eventos que tenga voto la decisión debe ser tomada por unanimidad.

El COMITÉ FIDUCIARIO sesionará válidamente en la ciudad de Bogotá, en las instalaciones de la Fiduciaria, excepcionalmente en las instalaciones del Beneficiario de la Fuente de Pago o en las instalaciones de Fideicomitente, igualmente podrán desarrollarse comités virtuales o no presenciales.

En cumplimiento del objetivo antes descrito, le corresponderá al COMITÉ FIDUCIARIO, las siguientes funciones:

Sociedad FIDUCIARIA de Desarrollo Agropecuario S.A. Nit 800 159 998-0. PBX 560 6100, fax 561 6080. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 y 560 9886 en Bogotá. Calle 16 No. 6-56, pisos 26, 28 y 29, edificio Avianca, Bogotá. servicioscliente@fiduagraria.gov.co  
Defensoría del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados. Avenida 17 No. 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 213 1544 fax 213 0495. defensorfiduagraria@pgubogotados.com



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

1. Realizar seguimiento a cada una de las gestiones que han sido encomendadas a la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato.
2. Corresponderá al Comité adelantar el seguimiento a la ejecución del presente contrato a través de revisiones periódicas de los informes y de los servicios prestados, para verificar que se cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por la FIDUCIARIA. No obstante, El FIDEICOMITENTE está facultado para adelantar directamente las revisiones y solicitar los informes adicionales y aclaraciones que considere pertinentes en cualquier momento.

**NOVENA. FONDO DE RESERVA:** Se constituye para la atención de pago de la obligación del Fideicomitente para con el Beneficiario de la Fuente de Pago, así como sanciones, condenas, costas, expensas o gastos judiciales, honorarios y cualquier suma de dinero que se genere con ocasión a la administración de la cartera. A este fondo se destinará el treinta y cinco por ciento (35%) del recaudo mensual que ingrese al Patrimonio Autónomo con el fin de cumplir con el cronograma de pagos establecido en la cláusula quinta Contrato de Compraventa. No obstante lo anterior, el Fideicomitente podrá realizar pagos por un valor mayor al establecido en el Contrato mencionado anteriormente y de forma anticipada si se cuenta con la liquidez suficiente en el Fideicomiso.

El Fondo de Reserva será constituido de la siguiente manera y deberá mantener siempre:

1. Durante el primer año contado a partir de la fecha de celebración del Contrato de Compraventa, el Fondo de Reserva se formalizará hasta por un valor de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.000) MONEDA CORRIENTE.
2. Durante el segundo año contado a partir de la fecha de celebración del Contrato de Compraventa, el Fondo de Reserva aumentará hasta por un valor de QUINCE MIL MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.000) MONEDA CORRIENTE.
3. Durante el tercer año contado a partir de la fecha de celebración del Contrato de Compraventa, el Fondo de Reserva aumentará hasta por un valor de VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000) MONEDA CORRIENTE.

**PARÁGRAFO:** Se establece un periodo máximo de 6 meses a partir del día hábil siguiente a la utilización del Fondo de Reserva para que se realice el retanqueo del mismo en el evento que la cartera propiedad del Fideicomiso tenga un valor inferior al saldo pendiente por pagar al Beneficiario de la Fuente de Pago. En caso que el Fideicomitente no cumpla con el retanqueo del Fondo, el Beneficiario de la Fuente de Pago y Acreedor Garantizado procederá a declarar el incumplimiento del Fideicomitente y la Fiduciaria procederá con la ejecución de la Garantía en los términos de la cláusula décima cuarta.

**DÉCIMA. FONDO DE OPERACIÓN:** Con los recursos que inicialmente transfiera el Fideicomitente se constituirá un Fondo de Operación el cual deberá mantener siempre una suma equivalente a dos (2) meses de comisión fiduciaria durante la vigencia del contrato y seis (6) meses para el pago de la Unidad de Gestión, estos últimos recursos serán con cargo a los bienes fideicomitados.

La comisión fiduciaria se descontará mensualmente del Fondo de Operación sin que se requiera autorización del Fideicomitente. Una vez ingresen recursos por el recaudo de la cartera, la Fiduciaria trasladará los recursos que correspondan a este Fondo para recomponer el valor señalado en la presente cláusula. En caso que los recursos del Fondo de Operación no sean suficientes para cancelar el total de los pagos que debe realizar el Fideicomitente, la FIDUCIARIA los descontará de los recursos administrados en el Fideicomiso y si éstos también son insuficientes, le comunicará esta situación al FIDEICOMITENTE quien se obliga a transferir al Fondo de Operación los recursos faltantes dentro de los tres (3) días calendario siguientes al recibó de la comunicación.

Al momento de liquidarse el Patrimonio Autónomo, una vez descontados las sumas de dinero a cargo del FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA restituirá los saldos que queden en el Fondo de Operación, mediante transferencia electrónica a la cuenta que indique en forma expresa y por escrito el FIDEICOMITENTE.

**DÉCIMA PRIMERA: REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA.** La FIDUCIARIA por su gestión recibirá la siguiente remuneración:

Sociedad FIDUCIARIA de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0. PBX 560 6100, fax 560 6080. Línea de atención al cliente 01 8000 95 9000 y 560 9880 en Bogotá. Calle 16 No. 4-46, pisos 26, 28 y 29, edificio Avance, Bogotá. [servicioclientes@fiduagraria.com](mailto:servicioclientes@fiduagraria.com)  
Defensoría del Consumidor Financiero Peña González & Asociados Abogados, Avenida 19 No. 114-08 Oficina 602, Bogotá. Teléfono 2 213 0495. [defensendefidugraria@paganogatos.com](mailto:defensendefidugraria@paganogatos.com)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO  
FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. –  
FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

- a. **Comisión por administración:** Por la gestión mensual del negocio EL FIDEICOMITENTE pagará una comisión mensual equivalente a CINCUENTA (50) SMMLV más IVA, desde la suscripción del presente contrato y hasta su liquidación. (Este valor se ajustará el primero de enero de cada año, con el aumento del salario mínimo mensual legal vigente).

La anterior comisión cubre la realización de hasta cincuenta (50) pagos mensuales. Por cada pago adicional la fiduciaria cobrará la suma de QUINCE MIL (\$15.000) MAS IVA, durante la vigencia del contrato.

- b. **Comisión por Modificación:** Cualquier modificación al Contrato Fiduciario generará a favor de la Fiduciaria y a cargo del Fideicomitente el pago de una comisión equivalente a UN (1) SMMLV más IVA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los gastos que se ocasionen por el dictamen o los honorarios por concepto de Revisoría Fiscal serán a cargo del FIDEICOMITENTE y podrán ser descontados de los recursos administrados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La comisión establecida en el presente contrato será descontada del Fondo de Operación y en caso de ser insuficientes, de los demás recursos administrados en el Fideicomiso.

**DÉCIMA SEGUNDA: PRELACIÓN DE PAGOS:** La Fiduciaria realizará los pagos establecidos en el presente contrato de acuerdo con la siguiente prelación:

- Pago al Beneficiario de la Fuente de Pago, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Compraventa.
- Comisión Fiduciaria.
- Costos y gastos en que se incurra por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
- Una vez atendidos los pagos señalados en los literales anteriores y provisionados los recursos de los Fondos de Reserva y Operación se atenderán los pagos ordenados por el Fideicomitente a quien éste instruya expresamente.

**DÉCIMA TERCERA. COBERTURA DE LA GARANTÍA.** EL Fideicomitente y Beneficiario de la Fuente de Pago y Acreedor Garantizado, manifiestan que entienden y aceptan que el Fideicomiso constituye un mecanismo de fuente de pago y garantía de la obligación adquirida por el Fideicomitente a través del Contrato de Compraventa.

Con la suscripción del presente contrato, el Beneficiario de la Fuente de Pago y Acreedor Garantizado declara que efectuó su propio análisis y evaluación de riesgo y tomó la decisión de aceptar este mecanismo, como garantía de la obligación radicada en cabeza del Fideicomitente, por lo que declara conocer y aceptar los términos y condiciones del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA.** Informada la Fiduciaria por el Beneficiario de la Fuente de Pago de manera expresa y por escrito, acerca del incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE, junto con la solicitud para que se proceda a la ejecución de la garantía, la FIDUCIARIA notificará por escrito a EL FIDEICOMITENTE, para que éste, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de dicha notificación, informe y soporte a la Fiduciaria y al Beneficiario de la Fuente de Pago el cumplimiento de su obligación. Si la FIDUCIARIA no recibiera respuesta o la respuesta no demostrare objetivamente el cumplimiento a las obligaciones garantizadas, procederá a informar al Beneficiario de la Fuente de Pago y posteriormente procederá a ceder los derechos litigiosos o de crédito según corresponda, previa valoración de la misma, con la metodología definida en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del Beneficiario de la Fuente de Pago y a entregar en dación en pago si los hubiere, los inmuebles que se encuentren bajo la titularidad del Patrimonio Autónomo. Los costos y gastos en que se deba incurrir para

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID.053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

cumplir con este procedimiento serán descontados directamente de los recursos del FIDEICOMISO, y en caso de ser insuficientes serán asumidos directamente por el Fideicomitente y en última instancia por el Beneficiario de la Fuente de Pago y Acreedor Garantizado.

**DÉCIMA QUINTA: COSTOS Y GASTOS:** Todos los costos, gastos y demás expensas que se causen en la suscripción, formalización, desarrollo y liquidación del presente Contrato de Fiducia Mercantil, tales como tasas, contribuciones, impuestos, dictámenes de revisoría fiscal (si aplica), retenciones y todo lo relacionado con la carga impositiva de cada pago, los gastos de transferencias de fondos del Patrimonio Autónomo para efectos de pagos a terceros, costos y/o gastos bancarios, defensa de los activos fideicomitados por acciones de terceros y del mismo FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, previa notificación del Fideicomitente, serán descontados de los recursos fideicomitados, y en caso de ser insuficientes serán asumidos por el FIDEICOMITENTE, quien estará obligado a entregar los recursos solicitados a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud que efectúe en tal sentido la FIDUCIARIA. El incumplimiento de esta obligación se constituirá como causal de terminación anticipada del contrato.

Los costos y gastos de traslado y manutención de funcionarios de la FIDUCIARIA fuera de la ciudad de Bogotá D.C. serán descontados de los recursos del Fideicomiso, previa aprobación del Fideicomitente.

Los costos, gastos, honorarios, entre otros, derivados de remates a por terceros, adjudicaciones o daciones en pago serán descontados de los recursos administrados previo visto bueno del Fideicomitente.

Por ninguna circunstancia la FIDUCIARIA tendrá la obligación de financiar ninguno de los gastos enunciados anteriormente.

**DÉCIMA SEXTA: EXTENSIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO:** Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, por lo cual empleará su capacidad y su profesionalismo íntegramente en la gestión que se le ha encomendado, respondiendo hasta de la culpa leve, en los términos del artículo 63 del Código Civil Colombiano,

La Fiduciaria podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, respecto de las instrucciones del Fideicomitente manifiestamente ilegales, contrarias a los fines del contrato o que puedan afectar adversamente su propio patrimonio o cualquier derecho con respecto al mismo.

**PARÁGRAFO:** La FIDUCIARIA no está obligada a asumir con recursos propios pago por concepto alguno derivado del presente contrato.

**DÉCIMA SÉPTIMA: LIMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** La FIDUCIARIA no está obligada a asumir con recursos propios financiación o pago de las obligaciones contraídas por el Fideicomitente con el Beneficiario de la Fuente de Pago o con cualquier tercero de pago derivado de la ejecución del presente contrato. Los compromisos contraídos por el Patrimonio Autónomo quedan sujetos a la existencia de recursos disponibles y suficientes para ello en el fideicomiso.

Por lo anterior, en caso de insuficiencia de recursos en el presente Fideicomiso para atender debida y oportunamente el pago de las cuotas a favor del Beneficiario de la Fuente Pago, la FIDUCIARIA única y exclusivamente será responsable de informar al Beneficiario de la Fuente de Pago de tal situación, para que este acuda a su criterio a iniciar las acciones correspondientes contra el FIDEICOMITENTE en su condición de deudor o solicite la ejecución de la Garantía de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente contrato.

**DÉCIMA OCTAVA: ACUERDO DE INDEMNIDAD:** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato, EL FIDEICOMITENTE obrará en desarrollo del mismo de buena fe y de forma diligente con el fin de evitar que a la FIDUCIARIA, sus funcionarios, directores o agentes, se les irroguen daños y perjuicios con ocasión de las instrucciones que les impartan en la ejecución de este contrato, siempre que no medie dolo o culpa de la FIDUCIARIA, o de sus funcionarios, directores o agentes. El costo de cualquier litigio, controversia o procedimiento relativo al cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, será asumido por EL FIDEICOMITENTE, siempre que haya obrado con culpa grave o dolo, incluyendo todo tipo de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

prestación accesoria a tales procedimientos, como multas, intereses, sanciones o costas, entre otros, sin limitarse a ellos, por lo cual se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por tales conceptos cuando haya culpa grave o dolo de parte del FIDEICOMITENTE, de igual manera y en idéntico sentido la FIDUCIARIA se obliga a actuar en los mismos términos para con el FIDEICOMITENTE.

**DÉCIMA NOVENA: MODIFICACIÓN Y CESIÓN DE ESTE CONTRATO:** El presente contrato solamente podrá modificarse por las partes mediante documento escrito, con la autorización expresa y manifiesta de las partes y del Beneficiario de la Fuente de Pago.

EL FIDEICOMITENTE no podrá ceder sus derechos fiduciarios ni la posición contractual que de ellos se derivan en virtud de este contrato sin la aceptación previa y escrita de la FIDUCIARIA y del Beneficiario de la Fuente.

La FIDUCIARIA podrá ceder su posición contractual a otra Sociedad FIDUCIARIA legalmente constituida, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, siempre que el FIDEICOMITENTE lo autorice previamente.

**VIGÉSIMA: DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Por la sola firma del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiestan:

1. Que tienen plena capacidad para suscribir y cumplir este contrato y que no existe ninguna restricción legal, estatutaria o contractual relacionada con la suscripción del mismo o su cumplimiento.
2. Que todas las acciones y condiciones (estatutarias o de otra índole) que se requieren para suscribir o cumplir válidamente este contrato han sido llevadas a cabo.
3. Que no existen procesos o acciones en su contra, ni cualquier otra circunstancia, que les impida suscribir o cumplir con este contrato.
4. Que la celebración del presente contrato no va en detrimento de ningún acreedor existente antes de la suscripción del mismo.
5. Que los recursos entregados al Patrimonio Autónomo provienen de las fuentes indicadas en las consideraciones del presente documento, y que estas no provienen de ninguna actividad contraria a las normas.
6. Que con la celebración de este contrato no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, ni produce como efecto la defraudación de los derechos de terceros, por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
7. Que ha sido informado por parte de la FIDUCIARIA de los riesgos inherentes al negocio, tales como el efecto de variación en las tasas de interés sobre las inversiones realizadas en los fondos de inversión colectiva, rechazos o devoluciones en los pagos, fraude y dificultades operativas y eventualidades que se puedan presentar durante la ejecución del contrato fiduciario.

**VIGÉSIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del presente contrato las previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio y en las disposiciones legales que lo adicionen, modifiquen o complementen y en especial las siguientes:

1. Por haberse cumplido su objeto.
2. Por el vencimiento del plazo establecido.
3. Por haberse agotado los bienes fideicomitidos.
4. Por la imposibilidad absoluta de cumplir el objeto del contrato.
5. Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que no haya derechos de terceros que resulten afectados con dicho acuerdo, previo visto bueno del Beneficiario de la Fuente de Pago.
6. Cuando EL FIDEICOMITENTE no cumplan con las obligaciones a su cargo, previo agotamiento de la ejecución de la garantía conforme a los términos de este contrato.
7. Por presentar información falsa a la FIDUCIARIA en desarrollo de este contrato o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
8. Por la reticencia de EL FIDEICOMITENTE a actualizar la información del SARLAFT.
9. Cuando figure el nombre del representante legal de la entidad Fideicomitente o el de la entidad que representó o de alguno de los Fideicomitentes (persona natural) en cualquier tipo de investigación o

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

proceso relacionado con delitos fuentes de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo en cualquier lista inhibitoria.

10. Por incumplimiento por parte de la Fiduciaria de sus obligaciones.

11. Por las demás causales de terminación de contratos de fiducia contempladas en la ley.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La FIDUCIARIA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato cuando EL FIDEICOMITENTE incumpla injustificadamente con las obligaciones relacionadas con SARLAFT, lo cual es conocido y aceptado por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Las partes acuerdan que el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin requerimiento judicial alguno, en el evento en que transcurridos tres (3) meses de su suscripción no hubieren ingresado al Patrimonio Autónomo los recursos.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Acaecida la terminación del presente contrato perderá vigencia el objeto del mismo, por lo que la gestión de las partes deberá dirigirse únicamente a realizar actos relacionados con la liquidación del Patrimonio Autónomo.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Cuando se presente alguna de las causales previstas en el contrato o en la ley para la terminación del negocio fiduciario, la FIDUCIARIA solo estará obligada a ejecutar los actos tendientes a su liquidación previa a los actos de restitución de los bienes fideicomitidos al Fideicomitente o ejecución de la garantía según corresponda, para lo cual, contará con un término máximo de ciento veinte (120) días comunes. En consecuencia, perderán vigencia el objeto y las instrucciones previstas contractualmente para su cumplimiento y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directa o indirectamente relacionados con la liquidación del negocio. La FIDUCIARIA deberá observar el siguiente procedimiento:

1. Dentro de los treinta (30) días comunes, siguientes a la fecha en que se presente la causal de terminación del contrato, la FIDUCIARIA enviará a los FIDEICOMITENTES la rendición final de cuentas en los términos previstos en la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. En caso de que EL FIDEICOMITENTE no manifieste ninguna observación a la rendición final de cuentas dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de recibido, se entenderá aprobada por éste.
3. Una vez se entienda aprobada la rendición final de cuentas, bien sea por manifestación expresa de EL FIDEICOMITENTE o porque este no se pronunció dentro del término señalado en el numeral anterior, la FIDUCIARIA contará con un término de diez (10) días comunes para elaborar y remitir al FIDEICOMITENTE el Acta de Liquidación del Contrato.
4. EL FIDEICOMITENTE dispondrá de un término de treinta (30) días comunes, contados a partir del día siguiente a la fecha de recibido del Acta de Liquidación del contrato, para devolver a la FIDUCIARIA el Acta debidamente firmada. Si transcurrido este período, EL FIDEICOMITENTE no devuelve el Acta firmada ni la objeto, La FIDUCIARIA procederá a elaborar un acta de gestión y cierre para efectos de cancelar el negocio en la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. En caso que el Beneficiario de la Fuente de Pago y Acreedor Garantizado o Fideicomitente no respondan a la rendición final de cuentas y no reciban el bien fideicomitado, la FIDUCIARIA podrá iniciar un proceso judicial a través del cual se efectúe una rendición espontánea de cuentas y se convoque a la parte renuente a recibir el bien. Todos los gastos en los que incurra la FIDUCIARIA en la rendición espontánea de cuentas, estarán a cargo de los recursos del Fideicomiso o en última instancia del Fideicomitente o Beneficiario de la Fuente de Pago y Acreedor Garantizado.
6. Si EL FIDEICOMITENTE no está de acuerdo con la rendición final de cuentas o con los términos de ejecución del contrato o con la liquidación, podrá dejar las constancias que considere, pero tal circunstancia no impedirá que se evacue la liquidación del mismo. Si las diferencias persisten, los interesados deberán recurrir a la cláusula de solución de conflictos establecida en este contrato.
7. La FIDUCIARIA procederá a cancelar los pasivos del fideicomiso hasta la concurrencia de los activos y bienes del mismo. La FIDUCIARIA no estará obligada en ningún caso a cancelar los pasivos del fideicomiso con sus recursos propios. Estos pasivos los constituyen los conceptos que se relacionan

Sociedad FIDUCIARIA de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0. Pbx 560 8100, luj 561 6080. Línea de atención al cliente 01 8000 95 9000 y 560 9886 en Bogotá. Calle 16 No. 9-66, pisos 26, 28 y 29, edificio Avanza, Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co

Defensoría del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados, Avenida 19 No. 114-06 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 213 0495. defensoria@fiduagraria.gov.co



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO  
FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. –  
FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

- enseguida y serán pagados en el siguiente orden: a) impuestos y obligaciones con terceros que se deban pagar prioritariamente de acuerdo con las normas legales; b) la comisión FIDUCIARIA, c) gastos y costos del fideicomiso que se deban a terceros y, d) los remanentes con destino al FIDEICOMITENTE.
8. Todas las obligaciones a cargo del fideicomiso pendientes de pago y que no pudieren cancelarse con los recursos del mismo, serán de cuenta de EL FIDEICOMITENTE.

**VIGÉSIMA TERCERA.- DURACIÓN:** El plazo de ejecución del presente contrato será de ochenta y cuatro (84) meses contados a partir de su perfeccionamiento, el cual podrá ser prorrogado previo acuerdo entre las partes, o en el evento en el que el Beneficiario de la Fuente de Pago esté totalmente satisfecho, podrá terminarse de manera anticipada y sin ninguna penalidad para el FIDEICOMITENTE.

**VIGÉSIMA CUARTA.- MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las controversias o diferencias que ocurran entre las partes, por razón del presente Contrato, en su perfeccionamiento, ejecución, desarrollo o liquidación, podrán ser resueltas entre éstas mediante cualquier método de arbitraje directo. Para tales efectos, las partes podrán disponer de un término de cinco (5) días hábiles para resolver la controversia, contados a partir del momento en el cual la parte que suscitó el conflicto, lo haya puesto en conocimiento de la otra parte.

Si transcurrido el anterior término, subsisten las diferencias entre las partes, las mismas podrán ser sometidas, por un término de diez (10) días hábiles adicionales, a la decisión extrajudicial de dos amigables compondores, nombrados por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Si la etapa anterior también se frustra, las diferencias, en forma definitiva serán sometidas al conocimiento y decisión de la Jurisdicción Ordinaria o Contencioso Administrativa, según corresponda.

**VIGÉSIMA QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto por las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y por los artículos del Código de Comercio que le sean aplicables.

**VIGÉSIMA SEXTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales y contractuales será el domicilio de las partes la ciudad de Bogotá D.C. Los contratantes declaran que para efectos de cualquier comunicación y notificación, éstas deberán realizarse a las siguientes direcciones:

**LA FIDUCIARIA:** Calle 16 No. 6 - 66 Piso 29 - Edificio Avianca en la ciudad de Bogotá, D.C. Teléfono: 560 61 00. Fax: Ext. 222. Página Web: [www.fiduagraria.gov.co](http://www.fiduagraria.gov.co).

**EL FIDEICOMITENTE:** Carrera 61 N° 85- 04. - Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO.-** Si durante el período de ejecución del presente contrato, cualquiera de los intervinientes antes mencionados requiere notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos y no resulta dable su ubicación en las direcciones antes señaladas, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página WEB de la FIDUCIARIA, [www.fiduagraria.gov.co](http://www.fiduagraria.gov.co).

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN SARLAFT:** De acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás circulares que la modifiquen, adicionen o complementen, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que los modifiquen, aclaren o complementen, EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar información veraz y verificable y a actualizar por lo menos una vez cada año y cuando lo solicite la FIDUCIARIA toda la información necesaria para tener un adecuado conocimiento de su actividad económica y del origen de los recursos objeto del presente contrato, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos por la FIDUCIARIA. En caso de desatención a estas obligaciones por parte del cliente la FIDUCIARIA tendrá la facultad de dar por terminado el presente contrato.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

**VIGÉSIMA OCTAVA. REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO:** EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la FIDUCIARIA reporte y consulte a las Centrales de Información, el surgimiento, modificación o extinción de las obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros. Así mismo, faculta a la FIDUCIARIA para que soliciten información sobre las relaciones comerciales que EL FIDEICOMITENTE tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de las citadas Centrales y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con sus respectivos reglamentos.

**VIGÉSIMA NOVENA. APLICACIÓN NORMATIVAS NIIF:** EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el negocio fiduciario que por este documento se constituye: i) No aplicará el marco técnico normativo establecido en el Anexo del Decreto 2784 de 2012 - Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para preparadores de información que conforman el grupo 1 y ii) No cumple las condiciones para ser considerado de interés público conforme a los términos establecidos en el Parágrafo del Artículo primero del Decreto 2784 de 2012; en consecuencia el Negocio Fiduciario deberá preparar información Financiera para fines de supervisión, en los términos que para el efecto establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

**TRIGÉSIMA.- GESTIÓN DE RIESGOS:** Con la suscripción del presente contrato, la FIDUCIARIA se compromete a dar aplicación a las políticas y estándares de riesgos establecidos por FIDUAGRARIA S.A. para sus negocios fiduciarios, en relación con este Patrimonio Autónomo en particular en los términos descritos en las normas aplicables y en el Código de Gobierno Corporativo, y en los manuales SARO, SARM, SARL, SARLAFT de la FIDUCIARIA.

En cuanto a la administración del riesgo de liquidez, la FIDUCIARIA, recalca que dentro de la ejecución de las actividades de gestión y administración del presente contrato, aplicará las políticas de administración adoptadas. Por lo anterior, no se hace necesario la aplicación de modelos estadísticos adicionales para la medición del riesgo de liquidez por parte de la FIDUCIARIA, lo cual es plenamente conocido y aceptado por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

**TRIGÉSIMA PRIMERA: PROTECCIÓN DE DATOS:** EL FIDEICOMITENTE declara que es el responsable del tratamiento de los datos personales de los beneficiarios de pago que son suministrados directamente por éste a la FIDUCIARIA para el cumplimiento del objeto del presente contrato. Por lo anterior, LA FIDUCIARIA actúa en calidad de Encargada del tratamiento de los datos personales de los beneficiarios de pago, y se obliga a protegerlos en los términos de la ley 1581 de 2012.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- GARANTÍA DE IMPARCIALIDAD Y ACTUACIÓN A SEGUIR FRENTE AL ACAECIMIENTO DE CONFLICTOS DE INTERÉS:** La FIDUCIARIA deja constancia que realizada la evaluación respectiva, se concluyó que con la celebración del presente CONTRATO DE FIDUCIA no se incurre en situaciones generadoras de conflicto de interés. La FIDUCIARIA se obliga a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato de manera imparcial, para lo cual se obliga a aplicar íntegramente las políticas y estándares de riesgos establecidos por la Fiduciaria para sus negocios fiduciarios, según los términos descritos en las normas aplicables y en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la FIDUCIARIA.

**TRIGÉSIMA TERCERA.- MERITO EJECUTIVO:** Las partes de común acuerdo manifiestan que el presente contrato presta merito ejecutivo, y por tanto en el evento que el FIDEICOMITENTE se encuentre en mora de cancelar el valor de las comisiones fiduciarias pactadas y debidamente facturadas y/o registradas en la contabilidad por parte de la Fiduciaria, o cualquier obligación de hacer pactada en el contrato, podrán ser perseguidas judicialmente a través del proceso ejecutivo contemplado en la Ley, mediante la acreditación con la respectiva demanda de los documentos que dan cuenta de que la obligación es clara expresa y exigible al momento de presentación.

**TRIGÉSIMA CUARTA. QUINTA LIBRE DISCUSIÓN:** El presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Fuente de Pago y Pagos que se suscribe, fue discutido y consentido libremente por EL

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, ADMINISTRACIÓN PAGOS Y FUENTE DE PAGO FID-053-2017 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A. Y DISPROYECTOS LTDA.**

FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, concertando todas y cada una de las cláusulas, en armonía a los principios fundamentales de igualdad, razonabilidad y proporcionalidad.

**TRIGÉSIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente Contrato de Fiducia Mercantil se perfecciona con la firma de las partes.

Para constancia de lo anterior, suscribimos el presente contrato en tres (3) ejemplares originales de idéntico tenor con destino a la FIDUCIARIA, al FIDEICOMITENTE y al FNA en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

Por la FIDUCIARIA,

  
DORIS CORONADO MONTOYA  
Representante Legal  
FIDUAGRARIA S.A.

Por EL FIDEICOMITENTE,

  
EDGARD ANTONIO GARCIA  
Representante Legal  
DISPROYECTOS LTDA

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO EXTERNO

Entre los suscritos a saber, de una parte JUAN ALBERTO ORTIZ ALZATE mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 15.341.898, en su calidad de representante legal de la **UT – ANDES BPO – HEVARAN**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, tal como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para efectos del presente contrato se denomina “**UT – ANDES BPO – HEVARAN**” y en calidad de apoderada del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO “FNA”**, tal como se acredita con el poder especial suscrito para el efecto entre **FNA** y **UT – ANDES BPO – HEVARAN**, quién en lo sucesivo se denominará “**EL CONTRATANTE**”; y, por la otra parte **ELIZABETH SALCEDO FRANCO** identificada con cedula de ciudadanía número 52.087.897 y con tarjeta profesional número 133.418 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en nombre y representación legal del **SALCEDO FRANCO & ASOCIADOS SAS** identificado con NIT- 900.562.187 – 4 con domicilio en la ciudad de Bogota y quien en adelante se denominará “**EL CONTRATISTA**”, hemos celebrado un contrato de prestación de Servicios Profesionales de Abogado, de acuerdo con las siguientes

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA: INDEPENDIENCIA DEL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA** se obliga a prestar de manera independiente a **EL CONTRATANTE** servicios profesionales de Abogado sin estar sujeto a subordinación o dependencia respecto de **EL CONTRATANTE** o la entidad titular de los créditos que le sean asignados, conservando su autonomía en cuanto a modo, tiempo y sistema de realizar su actividad en las gestiones profesionales que **EL CONTRATANTE** le encomiende, con sus propios recursos y bajo su responsabilidad, la gestión de cobranza jurídica, cuya asignación se realizará conforme las políticas y procedimientos establecidos por **EL CONTRATANTE**, quien podrá a su discreción asignar obligaciones administradas y de propiedad del **FNA**.

**SEGUNDA: SERVICIOS CONTRATADOS: EL CONTRATISTA** se compromete, a fin de dar cumplimiento al objeto del presente contrato, a ejecutar las siguientes actividades.

1. **GESTIONES DE ADMINISTRACIÓN:** bajo su responsabilidad, con sus propios medios a tramitar, trasladar, custodiar la información de todas las propuestas de pagos, solicitudes y reclamos, manteniendo una relación comercial cordial con los clientes de **EL CONTRATANTE**.
2. **GESTION PROCESAL:** Bajo su responsabilidad, con sus propios medios, basándose en una ética profesional, adelantar las actividades de recuperación por la vía judicial, entendiéndose dicha gestión en cualquiera de los escenarios procesales:



Procesos Ejecutivos Hipotecarios o Prendarios, Singulares, Mixtos, Ordinarios y Verbales.

**TERCERA: NO EXCLUSIVIDAD. EL CONTRATANTE** no queda obligado a encomendar en forma exclusiva a **EL CONTRATISTA** todos los asuntos o negocios en los cuáles haya necesidad de contratar los servicios profesionales de un Abogado.

**CUARTA: CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El objeto del contrato se ejecutará en los departamentos territoriales que se designe por **EL CONTRATANTE** actuando con plena libertad y autonomía en la ejecución del presente contrato. Si para el cumplimiento del contrato **EL CONTRATISTA** debe cancelar salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones laborales con los trabajadores que vincule y requiera para su gestión, en ningún momento estas personas y **EL CONTRATANTE** tendrán relación laboral alguna.

**QUINTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.** Además de las normas aplicables al presente contrato, respecto de la cartera asignada, **EL CONTRATISTA** se obliga especialmente para con **EL CONTRATANTE** a:

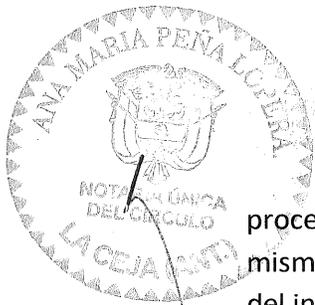
- 1) Obrar de buena fe en todas las actuaciones, defendiendo por todos los medios legales los intereses de **EL CONTRATANTE** en lo que respecta a la actividad encomendada, así como guardar y respetar los principios de confidencialidad, fidelidad, exclusividad y reserva en todas las gestiones jurídicas y administrativas que surjan y se deriven del presente contrato.
- 2) Informar inmediatamente sobre cualquier incidente, acontecimiento, diligencia, audiencia o situación que pueda afectar los derechos de **EL CONTRATANTE** o del **FNA** en donde estos puedan ejercer sus derechos.
- 3) Informar dentro de los términos establecidos para cada etapa procesal en la guía de abogados a **EL CONTRATANTE** sobre la realización de diligencias judiciales (audiencias de conciliación, inspecciones, interrogatorios, testimonios, reconocimientos y demás).
- 4) Iniciar la acción judicial dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega de la documentación del deudor por parte de **EL CONTRATANTE** y, (2) días hábiles antes de la presentación de la demanda deberá solicitar a **EL CONTRATANTE** el estado actual de las obligaciones del deudor, a fin de que **EL CONTRATANTE** convalide el inicio de la acción judicial de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos por el FNA- el presente termino será suspendido hasta tanto no se dé la orden de judicializar al titular por parte del **CONTRATANTE**.
- 5) **EL CONTRATISTA**, en un término máximo de tres (3) días hábiles contados a partir de la presentación de la misma, deberá remitir a **EL CONTRATANTE** copia de la demanda, de las medidas cautelares solicitadas y del acta de reparto. En el evento





que se presente dilación en los términos previstos para la presentación de la demanda deben ser informadas las dificultades presentadas como también las posibles alternativas de solución. **PARAGRAFO:** La reiteración de dilación en la presentación de la demanda sobre un mismo asunto hará suponer que es atribuible a **EL CONTRATISTA** y se presumirá negligencia y falta de atención a los negocios.

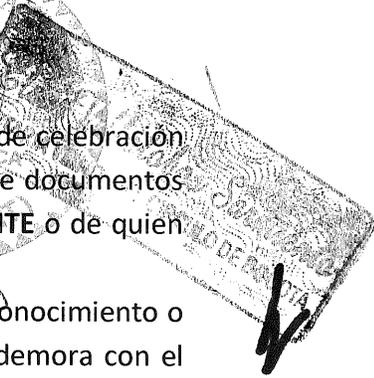
- 6) Asumir *a priori* el costo de los documentos que deba aportar para el adecuado desarrollo de los procesos, el manejo administrativo de los mismos y en general cualquier otro que se derive de la obligación contraída en el presente contrato, como son: fotocopias, autenticaciones, traslados, certificados de Cámara de Comercio, folio de matrícula inmobiliaria, gastos de notaría, etc.
  - 7) Actuar eficazmente y brindar oportuna gestión, en los términos de ejecución señalados para cada una de las etapas procesales dentro de los procesos ejecutivos, conforme a la guía de abogados.
  - 8) Realizar diligentemente las actuaciones procesales que impidan la prescripción de las obligaciones confiadas al cobro, especialmente la notificación del mandamiento de pago, la presentación de la liquidación del crédito y demás actuaciones que pongan en riesgos la efectividad de la acción judicial.
  - 9) Solicitar autorización expresa al **FNA** a través de **EL CONTRATANTE** y por escrito para eximir al deudor del pago total o parcial de la deuda, para suspender el proceso, para extinguir las obligaciones en forma diferente al pago, y en general para toda la actuación que implique disposición de los derechos del **FNA**.
  - 10) Generar y entregar de forma oportuna el reporte de todas y cada una de las obligaciones asignadas para su judicialización mensual o cuando le sean requeridos siendo informadas a través de modo magnético y/o registrarlas en el software designado para tal fin.
  - 11) Rendir de manera oportuna todos los informes procesales que le sean solicitados por **EL CONTRATANTE** sobre los asuntos a él encargados y, deberá remitir los informes en el formato requerido y cumplir con toda la información que se le pida. **PARAGRAFO:** Se entenderá por entrega oportuna cuando la misma se reciba dentro del término máximo que se especifique en el documento o comunicación que formule la solicitud del informe. A falta de un plazo específico, se entenderá como plazo oportuno el de (2) días hábiles siguientes a la fecha de solicitud del informe cuando se requiera información de entre uno y tres procesos, (3) días hábiles siguientes a la fecha de solicitud cuando se requiera información de entre tres y siete procesos, (4) días hábiles siguientes a la fecha de solicitud cuando se requiera información de entre siete y diez procesos; y, de (5) días hábiles siguientes a la fecha de solicitud cuando se requiera información de diez o más
- 
- 



procesos. Cuando la solicitud del informe no especifique el término de entrega y la misma se timbre de urgente, se entenderá que el tiempo máximo para la rendición del informe es a las 11 horas del día siguiente a la fecha de solicitud del informe.

- 12) Hacer seguimiento a las gestiones de los secuestres, depositarios o administradores nombrados en los procesos a su cargo, exigiendo que rinda cuentas comprobadas de su gestión.
- 13) Cuando se trate de solicitar adjudicación de los bienes embargados, o cuando exista la posibilidad de recibir bienes en pago de las obligaciones encomendadas a **EL CONTRATISTA**, éste deberá solicitar autorización del **FNA** a través de **EL CONTRATANTE**, sin la cual no podrá producirse la dación o la adjudicación de las garantías.
- 14) **EL CONTRATISTA** se compromete a no recibir dineros de los deudores con ocasión del objeto del presente contrato, diferentes al pago de honorarios profesionales, para lo cual reconoce y acepta que únicamente los dineros recaudados deben ser consignados en las cuentas autorizadas por **EL CONTRATANTE**.
- 15) Emplear su plena capacidad y conocimientos en la atención de los negocios asignados, respondiendo hasta por la culpa leve en el incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato. **PARAGRAFO:** Entiéndase por culpa leve la falta de aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios, correspondiendo en el particular, tanto a los cuidados procesales de los asuntos jurídicos asignados a **EL CONTRATISTA** como en las obligaciones hacia **EL CONTRATANTE**.
- 16) Asistir y atender los asuntos que le encomiende **EL CONTRATANTE**, tanto en primera como en segunda instancia, así como las comisiones, diligencias o audiencias que se presenten dentro de los procesos respectivos. Asimismo, deberá interponer en tiempo y en debida forma los recursos pertinentes y/o objeciones a que hay lugar dentro de los procesos a su cargo, agotando los recursos ordinarios y extraordinarios; si resulta procedente, comunicar de forma específica cualquier circunstancia que pudiera afectar los intereses de **EL CONTRATANTE**.
- 17) Notificar por escrito y de manera inmediata a **EL CONTRATANTE** la terminación de procesos ejecutivos a su cargo por la aplicación del parágrafo 3 del artículo 42 de la ley 546/99, bien sea que se haya decretado de oficio o como consecuencia de una acción de tutela, así mismo, aquéllos de desistimiento tácito, prescripción, nulidad, sentencia en contra y en general cualquier otro evento de terminación anormal del proceso.
- 18) Notificar por escrito a **EL CONTRATANTE** la iniciación de incidentes de perjuicios promovidos en contra del contratante, en razón de procesos ejecutivos a su cargo.





19) Comunicar en un plazo no inferior a (20) días calendario las fechas de celebración de audiencias de conciliación, interrogatorio de parte y exhibición de documentos a fin de coordinar la asistencia de representante de **EL CONTRATANTE** o de quien haga sus veces.

20) Asistir a todas las diligencias judiciales programadas por el juez de conocimiento o por el comisionado y realizar todas las actuaciones procesales sin demora con el objeto de lograr la recuperación de la cartera encomendada para el cobro en el menor tiempo posible.

21) Abstenerse de disponer del derecho en litigio aun cuando se le haya otorgado expresas facultades, o dar por terminado los procesos sin la autorización expresa de **EL CONTRATANTE**.

22) No divulgar la información reservada o confidencial de **EL CONTRATANTE** de que tenga conocimiento con ocasión al proceso en curso y durante el desarrollo de su gestión.

23) No sustituir los poderes que **EL CONTRATANTE** le otorgue a ningún otro Abogado, sin previa autorización escrita dada por **EL CONTRATANTE**.

24) No utilizar en contra de **EL CONTRATANTE** la información que haya recibido derivada de este contrato o durante su cumplimiento.

25) Velar en general por el cumplimiento de todas las obligaciones propias de su encargo, así como verificar, controlar y velar dentro del desarrollo procesal que el administrador, secuestre, depositario, síndico o liquidador, presenten los informes periódicos que ordena la ley y en todo caso, solicitar que rindan cuentas comprobadas de su gestión en los mismos períodos contemplados en la ley.

26) Responder por el extravío y/o pérdida de los pagarés, carta de instrucciones, escrituras de hipotecas, notas de cesión, endoso y demás que comporten un riesgo jurídico, una vez se encuentre bajo su custodia, adelantando todas las acciones pertinentes para su recuperación y devolución a **EL CONTRATANTE**, de haberse causado un perjuicio, deberá pagar el valor total de los mismos.

27) En el evento que el proceso jurídico se termine por pago de la mora, el abogado externo deberá efectuar el desglose de los documentos que sirvieron de título para el inicio de la acción, con la anotación que la obligación y su garantía siguen vigentes. Dichos documentos deben ser devueltos a **EL CONTRATANTE**.

28) Diligenciar los pagarés en blanco de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos de manera previa por **EL CONTRATANTE**.

29) Abstenerse de adelantar acciones judiciales a nombre de terceros y en contra de **EL CONTRATANTE**.

30) Entregar a **EL CONTRATANTE** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato un Plan de Contingencias que asegure la





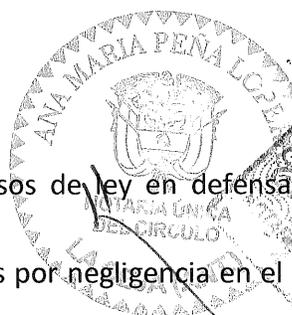
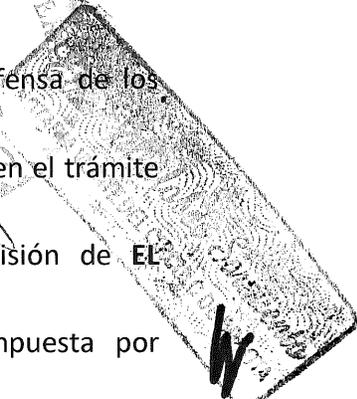
continuidad de la ejecución del presente contrato, es decir el impulso procesal permanente de la cartera asignada; el cual hará parte del presente contrato y se activara en caso de la ocurrencia de alguna emergencia ya sean eventos asociados a fenómenos naturales o causados por el hombre. El plan de contingencias deberá contener los lineamientos a seguir para dar continuidad a la gestión profesional de **EL CONTRATISTA**, estrategias para minimizar las consecuencias negativas, restauración de copias de seguridad, políticas de *backup* y actualización de la información, entre otros aspectos.

- 31) Constituir la póliza de cumplimiento mencionada en el presente contrato.
- 32) Entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** no existe ni se crea relación laboral alguna, toda vez que aquel actúa como contratista independiente, en consecuencia, la prestación de sus servicios profesionales es exclusivamente civil.
- 33) Acreditar los pagos como cotizante del sistema de salud y pensiones al que se encuentre afiliado.
- 34) Acreditar ante **EL CONTRATANTE** tanto al momento de suscribir el contrato como al momento de presentar cada factura o cuenta de cobro, el debido cumplimiento en el pago de sus obligaciones con el Régimen de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones, parafiscal sí es del caso, y demás a que haya lugar) conforme lo prevé la ley 789 de 2002- 797 de 2003- 828 de 2003; los decretos reglamentarios 827 y 510 de 2003 y demás normas que regulen la materia.
- 35) Entregar a **EL CONTRATANTE** con anticipación a la firma del presente contrato copia del Registro Único Tributario -RUT- debidamente actualizado en el que conste a qué régimen pertenece, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 863 de 2003; este documento hace parte integral del contrato. **PARAGRAFO:** En el evento en que **EL CONTRATISTA** deba cambiarse al Régimen Común, se obliga a informar a **EL CONTRATANTE** dicha modificación entregando copia del RUT, en la que conste el cambio.

**SEXTA: CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** incumple el contrato, cuando se presenten las siguientes causales por hechos imputables a este:

- 1) Cuando incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato o las establecidas en guía del abogado y sus anexos, que **EL CONTRATISTA** declara conocer y que hace parte integral de este contrato.
- 2) Cuando se compruebe su negligencia y falta de atención a los negocios asignados.
- 3) Cuando deje vencer cualquier término judicial.
- 4) Cuando sea decretada la prescripción de la obligación por acciones u omisiones atribuibles a **EL CONTRATISTA**



- 
- 
- 
- 
- 
- 5) Cuando no interponga oportunamente los recursos de ley en defensa de los intereses de **EL CONTRATANTE**.
  - 6) Cuando permita que se levanten medidas cautelares por negligencia en el trámite de notificación.
  - 7) Cuando sean decretadas nulidades imputables a acciones u omisión de **EL CONTRATISTA**.
  - 8) Cuando **EL CONTRATISTA** sea objeto de sanción disciplinaria impuesta por autoridad competente.
  - 9) Cuando sea dictada en contra de **EL CONTRATISTA** medida de aseguramiento con pena privativa de la libertad.
  - 10) La incapacidad financiera de **EL CONTRATISTA** que se presumirá cuando entre en concordato o liquidación obligatoria o se retrase en el pago de salarios, prestaciones sociales, sea embargado pro autoridad judicial o administrativa, por reportes deficientes de las centrales de riesgo, cuando no atienda oportunamente las obligaciones crediticias en las cuales tenga la calidad de deudor de **EL CONTRATANTE**, o cuando no cuente con los recursos necesarios para el desarrollo de su gestión.
  - 11) Cuando **EL CONTRATISTA** incumpla con las políticas, parámetros y estrategias fijadas por **EL CONTRATANTE** para adelantar la gestión de cobranza encomendada.  
**PARAGRAFO 1:** En cualquiera de los casos anteriores **EL CONTRATISTA** responderá en forma personal y solidaria por los perjuicios causados por el incumplimiento.  
**PARAGRAFO 2:** En caso de condenas contra **EL CONTRATANTE** por recursos o incidentes temerarios o levantamiento de medidas cautelares por falta de diligencia de **EL CONTRATISTA**, serán de cargo exclusivo de **EL CONTRATISTA** el pago de las mismas y lo de los perjuicios a que resulte condenado **EL CONTRATANTE**.  
**PARAGRAFO 3:** La valoración de las causales previstas en este artículo se hará por **EL CONTRATANTE**, a **EL CONTRATISTA** se le garantizará el respeto de su derecho de defensa a fin de que pueda controvertir los argumento que existan en su contra.
  - 12) Cuando a criterio de **EL CONTRATANTE** no se cumplan las expectativas del desarrollo del contrato, dentro de los términos propuestos de recuperación.
  - 13) Cuando **EL CONTRATISTA** descuide de manera injustificada el objeto del contrato, demore la gestión, no la realice o no atienda en forma diligente al cliente.
  - 14) Que **EL CONTRATISTA** no presente los documentos que soporten su operación y gestión alcanzada, en los términos y el formato que se le requieran.
  - 15) Que **EL CONTRATISTA** no presente los adelantos en su gestión, en los términos y formato que se le requieran.
  - 16) Cuando no se ejecute a cabalidad el objeto del contrato.



- 17) Cuando se presenten fraudes en la operación ofrecida por él mismo para su desarrollo.
- 18) Que **EL CONTRATISTA** por virtud del presente contrato reclame, cobre o sustraiga dineros de algunos de los negocios asignados, solicite a su nombre o a nombre de **EL CONTRATANTE** honorarios que no hayan sido autorizados, o reciba dinero del cliente como prestación de un compromiso de negociación efectiva.
- 19) Que **EL CONTRATISTA** vulnere la confidencialidad, fidelidad, exclusividad y reserva que se ha comprometido a guardar con la firma del presente contrato.
- 20) Que se ejecuten actos de competencia desleal y que con ellos se causen perjuicios por negligencia o incorrecta ejecución de los requisitos exigidos.
- 21) El decreto de desistimiento tácito (Art.317) dentro del proceso, por cualquier causal imputable a él.
- 22) Cumplir con todo lo establecido en la guía de abogados Anexo 2 de este contrato

**SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE** se reserva la facultad de dar por terminado el presente contrato en cualquier momento y solicitar la entrega de las carteras asignadas a **EL CONTRATISTA**, sin que por esta determinación haya lugar a indemnización alguna ni al pago de sumas de dinero por cualquier otro concepto a favor de **EL CONTRATISTA** y a cargo de **EL CONTRATANTE**. **PARAGRAFO 1:** Es obligación de **EL CONTRATISTA**, en cualquier evento de terminación del contrato, presentar los memoriales de renuncia de los poderes conferidos por **EL CONTRATANTE** ante el correspondiente Juzgado y allegar a **EL CONTRATANTE** copia de dichos memoriales con el sello de recibido, además del respectivo paz y salvo de honorarios; todo ello, dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación de la terminación del contrato. **EL CONTRATISTA** se obliga a ejercer la vigilancia de cada proceso hasta que cada juzgado le reconozca personería jurídica al nuevo apoderado de la entidad delegada por **EL CONTRATANTE** – Dentro del término que el Código General Proceso lo establece en su Artículo 76- . En el evento de que en dicho intervalo se fijen diligencias judiciales o se produzcan actuaciones, **EL CONTRATISTA** comunicara de inmediato dicha situación a **EL CONTRATANTE**.

**OCTAVA - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:** Será responsable directamente ante **EL CONTRATANTE** por cualquier daño que en desarrollo de este contrato causen sus dependientes, agentes o trabajadores y se obliga a salir en su defensa judicial, además de responder pecuniariamente, en el evento de ser demandado por los deudores, a los cuales se les adelanta la gestión de cobranza, entre otras razones, por el suministro de información errada o deficiente diferente a la suministrada por el FNA, que causen perjuicio. **PARAGRAFO 1 - FIDELIDAD:** Con el presente contrato, se compromete a ejecutar óptimamente y con los requisitos y pautas enunciados la obra para la cual fue





contratado, cumpliendo uno por uno los pasos requeridos para tal fin en forma honesta y cabal y bajo su cuidado se encuentra el buen manejo que se le dé al expediente o carpetas recibidas. **PARAGRAFO 2- CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA** se obliga a guardar estricta discreción y reserva de los datos, reseñas, referencias, comunicaciones, documentaciones y demás que lleguen a su conocimiento, con ocasión del desarrollo del objeto. **PARAGRAFO 3.** En caso de que **EL CONTRATISTA** resulte responsable del extravío de algún. Documento que en la base de datos aparezca relacionado y no de cuenta del mismo en los expedientes o carpetas, estar sujeto a acciones legales a que haya lugar y que interpondrá **EL CONTRATANTE**, en caso de presentarse dicho acontecimiento por la calidad y la importancia y la reserva de cada documento recibido, en todos estos casos se hará acreedor al pago de la cláusula penal por incumplimiento sin perjuicios de la valoración de los daños causados con dichas conductas.



**NOVENA – OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE:** 1. Cubrir el monto de las sumas que a título de servicios le corresponda a **EL CONTRATISTA**, una vez presente su factura o cuenta de cobro en los periodos acordados. 2. Suministrar a **EL CONTRATISTA** todas las informaciones que requiera para el desarrollo eficaz del contrato. 3. Prestar la colaboración necesaria y eficaz a **EL CONTRATISTA** para la ejecución optima del servicio.

**DÉCIMA – CESION Y SUSTITUCION DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA** no podrá ceder el contrato ni sustituir los poderes conferidos, sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**.



**DÉCIMA PRIMERA – RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA** con la firma del presente contrato acepta y se somete al deber de confidencialidad y reserva de la información que con ocasión de la gestión para la administración y recaudo de la cartera le hizo entrega **EL CONTRATANTE** y todos aquellos documentos, programas, base de datos, tecnología y demás operaciones inherentes a la actividad a los cuales puede tener acceso directo o indirectamente **EL CONTRATISTA** o sus delegados, constituyen información confidencial de propiedad exclusiva del **EL CONTRATANTE** que conlleva secretos empresariales y de propiedad intelectual protegidos por la ley 23 de 1982, Ley 44 de 1993 y la Decisión 344 y 351 del Acuerdo de Cartagena sobre derechos de autor y propiedad industrial, y todas aquellas normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. La información mencionada anteriormente será utilizada exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación hará responsable a **EL CONTRATISTA** por los perjuicios que se causen a **EL CONTRATANTE**, a los deudores o a terceros vinculados con dichos créditos, cuando la información sea utilizada con propósitos diferentes a lograr el recaudo de los mismos. De igual forma las condiciones y términos pactados y establecidos en el presente contrato están amparados



bajo esta cláusula se considera información confidencial. En virtud de la suscripción del presente documento, **EL CONTRATISTA** se compromete a evitar la realización de actos, conductas, hechos constitutivos de competencia desleal, actos de descrédito o cualquier acto desleal, incluyendo la utilización de funcionarios de cada parte para el desarrollo de actividades propias de cada una, actos de sustracción y explotación de secretos o información confidencial. Para evitar la filtración o el uso no autorizado de la información confidencial, **EL CONTRATISTA** la tratará con el mismo cuidado y diligencia que acostumbra para proteger la información de su propiedad y será guardada por **EL CONTRATISTA** en un lugar con acceso restringido al cual sólo podrán acceder **EL CONTRATISTA** y sus delegados que razonablemente requieran conocer la información confidencial en razón de las actuaciones judiciales que se lleven a cabo para lo cual deberá relacionar expresamente los nombres de las personas autorizadas para suministrar la información confidencial, en listados anexos que harán parte integral del presente contrato. La obligación establecida en esta cláusula se mantendrá se mantendrá vigente incluso después de la terminación de éste contrato. Así mismo, **EL CONTRATISTA** se obliga a restituir a **EL CONTRATANTE**, una vez ejecutados los servicios objeto del presente contrato toda la información recibida de éste o por cuenta de éste, en virtud del mismo.

**DÉCIMA SEGUNDA – AUTONOMIA Y NO DEPENDENCIA.** **EL CONTRATISTA** obrará en calidad de **CONTRATISTA** independiente y prestará sus servicios profesionales con plena autonomía e independencia técnica, financiera y administrativa con sus equipos, elementos y oficinas, asumiendo personalmente los riesgos y no estará sometido a subordinación laboral.

El presente es un contrato de prestación de servicios y así lo acuerdan las partes por lo tanto no existe ninguna relación laboral entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** ni entre **EL CONTRATANTE** y las personas que **EL CONTRATISTA** designe para la prestación del servicio, ni solidaridad alguna por estos conceptos entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** asume la responsabilidad plena para el cumplimiento de cuantas obligaciones se deriven de las relaciones del trabajo que tengan establecidas con el personal de **EL CONTRATISTA** que esté a cargo de los servicios contratados o con terceros vinculados por cualquier modalidad que implique prestación de servicios. **EL CONTRATISTA** manifiesta encontrarse al día respecto de estas obligaciones, sin que tenga hasta la fecha alguna deuda pendiente con sus trabajadores.

**PARÁGRAFO 1: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL E INDEMNIDAD POR RECLAMACIONES LABORALES:** **EL CONTRATISTA** por su cuenta exclusiva y bajo su absoluta responsabilidad, como UNICO empleador de los trabajadores que contrate o utilice para la ejecución de este Contrato, dará cumplimiento a las obligaciones laborales





que le correspondan, incluyendo el pago de salarios, prestaciones sociales, seguridad social integral, indemnizaciones, afiliación a las entidades de seguridad social, pagos a las cajas de compensación familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF que se causen, así como cualquier otro pago que deba efectuarse, y en general, a todas aquellas obligaciones laborales que le correspondan de conformidad con la legislación Colombiana.

**EL CONTRATISTA** deberá mantener indemne a **EL CONTRATANTE** por todas y cualesquiera reclamaciones o demandas de carácter laboral que presenten los trabajadores de **EL CONTRATISTA** en contra de **EL CONTRATANTE** y debe reembolsarle de manera inmediata cualquier suma que **EL CONTRATANTE** sea obligado a pagar, incluyendo honorarios de abogado, por cualquier autoridad administrativa o judicial con base en dichas reclamaciones **EL CONTRATANTE** podrá descontar las sumas correspondientes de aquellas que le adeude a **EL CONTRATISTA** por cualquier concepto.



**DÉCIMA TERCERA – PAGO DE HONORARIOS:** Las tarifas para el pago por honorarios, se harán sobre el valor efectivamente recaudado y de acuerdo con lo definido en las POLÍTICAS PARTICULARES DE JUDICIALIZACION, HONORARIOS Y CONDICIONES DE PAGO de cada cartera establecidas en los ANEXOS adjuntos, documentos que serán parte integral de este contrato.

**DÉCIMA CUARTA – VIGENCIA DE CONTRATO:** El presente contrato sustituye íntegramente cualquier otro contrato o convenio celebrado con anterioridad entre las mismas partes y con el mismo objeto. Tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la firma del mismo, prorrogándose automáticamente por igual término si una de las partes no da aviso escrito a la otra treinta (30) días de antelación a la fecha del vencimiento señalado. **EL CONTRATANTE** podrá negar la prórroga para lo cual informará por escrito su determinación a **EL CONTRATISTA**.



**DÉCIMA QUINTA – DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato, (I) la Circular No. 48 y 52 expedidas por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, (II) los manuales y circulares que expida **EL CONTRATANTE** y que estén destinados a impartir las directrices y parámetros que debe acatar **EL CONTRATISTA** en cumplimiento del objeto contractual, y cuyo incumplimiento en forma injustificada y verificada por **EL CONTRATANTE**, generan la terminación unilateral del contrato de prestación de servicios, por parte de **EL CONTRATANTE**. (III) Los ANEXOS donde se establecen las políticas particulares de judicialización, los honorarios y condiciones de pago en cada uno de los escenarios procesales de las carteras que sean asignadas a **EL CONTRATISTA** en ejecución del objeto del presente contrato (IV) Garantías y seguros que se exigen en el presente contrato debidamente aceptadas por **EL**

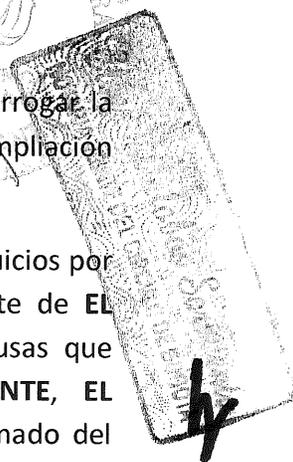
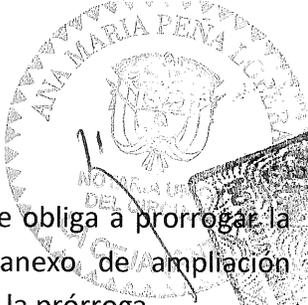


**CONTRATANTE (V)** Las actas, correspondencia y demás documentos que se produzcan y se suscriban por las partes durante la ejecución del presente contrato.

En el evento de presentarse alguna contradicción entre el Contrato, los Anexos de las carteras asignadas y/o cualquier documento, prevalecerá siempre el presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA – GARANTÍAS: EL CONTRATISTA** se obliga a mantener durante todo el término del contrato o de sus prórrogas si las tuviera, las siguientes pólizas de seguros, contratadas con una entidad de seguros legalmente constituida en el país. A) **Póliza de cumplimiento** por el veinte (20%) del valor del contrato la cual estará vigente por el término del contrato, durante las prórrogas (si las hubiere), y adicionalmente por seis (6) meses más. B) **Póliza para el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal**, por un valor equivalente al veinte (20%) por ciento del valor del contrato con una vigencia igual a la del contrato, sus prórrogas si las hubiere, y tres (3) años más. C) **Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual**, por un valor equivalente al veinte (20%) del valor del contrato, vigente por el término de duración del mismo y seis (6) meses más. La falta de presentación de las pólizas se entenderá como renuncia de **EL CONTRATISTA** a continuar atendiendo negocios, en cuyo caso **EL CONTRATANTE** podrá revocar inmediatamente todos los poderes conferidos, sin que se causen honorarios a favor de **EL CONTRATISTA**, **PARÁGRAFO 1.:** Para efectos fiscales, de pólizas, y penas, las partes establecen como valor estimado del contrato la suma de CIEN (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes. **PARÁGRAFO 2:** Las pólizas pactadas en esta cláusula, el recibo de pago de las primas y la aprobación de las mismas por parte de **EL CONTRATANTE** son prerequisite para cualquier pago a favor de **EL CONTRATISTA**. **PARÁGRAFO 3.:** Las pólizas deberán contener la cláusula de irrevocabilidad sin autorización previa, expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**. **PARAGRAFO 4.:** **EL CONTRATISTA**, se obliga a constituir entregar los originales de las pólizas a **EL CONTRATANTE**, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato, junto con los comprobantes de pago de las primas correspondientes. Queda acordado contractualmente por las partes que ni los límites mínimos de las pólizas de seguros con las que debe contar el contratista y de conformidad con esta cláusula, ni los valores reales de los seguros deberán de ninguna manera limitar o reducir la responsabilidad de **EL CONTRATISTA** o sus obligaciones. **PARAGRAFO 5.:** A juicio de **EL CONTRATANTE** y en caso de que se incremente el valor de la cartera asignada a **EL CONTRATISTA**; este último deberá reajustar el valor asegurado de cada una de las pólizas establecidas en la presente clausula conforme el Otrosí que se suscriba entre las partes, en el cual se acordará el nuevo valor del contrato para efectos de las pólizas. En este caso, **EL CONTRATISTA** se obliga a entregar a **EL CONTRATANTE** los originales de los anexos de la renovación de las pólizas junto con el recibo de pago respectivo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del Otrosí.





En caso de efectuarse la prórroga del contrato EL CONTRATISTA se obliga a prorrogar la vigencia de las pólizas y presentar a EL CONTRATANTE el anexo de ampliación correspondiente dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la prórroga.

**DÉCIMA SÉPTIMA – CLÁUSULA PENAL:** A título de estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en éste contrato por parte de **EL CONTRATISTA** que den lugar a la terminación del presente contrato por causas que afecten la responsabilidad y la situación económica de **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** pagara una cantidad máxima equivalente al 30% del valor estimado del contrato a título de pena. **PARAGRAFO 1- EL CONTRATISTA** responderá al contratante hasta por la culpa levisima por cualquier daño o perjuicio que le cause con ocasión de la ejecución del presente contrato. **PARAGRAFO 2. EL CONTRATANTE** ejercerá la vigilancia del presente contrato y por todo el tiempo de termino de vigencia, presentará a **EL CONTRATISTA** las observaciones pertinentes y las obligaciones a que haya lugar para el desarrollo del mismo atendiendo todos los compromisos pactados en el contrato. En todo caso **EL CONTRATANTE**, podrá exigir simultáneamente el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios que fueran causados.

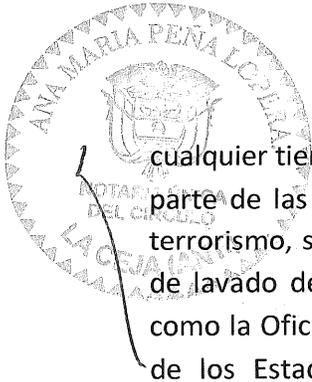
**DÉCIMA OCTAVA – MERITO EJECUTIVO:** Las partes convienen que el presente contrato prestara merito ejecutivo con la sola presentación sin necesidad de requerimiento alguno para constituirse en mora o en incumplimiento.

**DÉCIMA NOVENA – LEYES APLICABLES E INTERPRETACION DEL CONTRATO.** Los contratantes aceptan y acuerdan que para todos los efectos legales del presente contrato se registrarán por las disposiciones del Código Civil y Código del Comercio y en caso de diferencias que surjan directa o indirectamente en razón del incumplimiento del presente contrato, será competente el Juez Civil correspondientes de Bogotá. D.C.

**VIGÉSIMA – IMPUESTOS Y GASTOS:** Para todos los efectos del presente contrato **EL CONTRATANTE** efectuara las retenciones de ley. El impuesto de timbre que se cause por la celebración del presente contrato será de cargo de **EL CONTRATISTA**.

**VIGÉSIMA PRIMERA – ACTIVIDAD LÍCITA. EL CONTRATISTA** manifiesta de manera expresa que no tiene relación alguna con actividades prohibidas y/o calificadas por la ley como delictivas y certifica y garantiza expresamente que recursos o dineros con que cuenta el o la empresa o sociedad que representa, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. En todo caso, **EL CONTRATISTA** autoriza de manera irrevocable a **EL CONTRATANTE** para hacer las verificaciones e investigaciones que estime necesarias sobre este aspecto. **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado el presente contrato en





cualquier tiempo y sin previo aviso a **EL CONTRATISTA** si éste llegare a ser (i) vinculado por parte de las competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **EL CONTRATISTA** autoriza a **EL CONTRATANTE** para consultar su nombre en las Centrales de Información.

**VIGÉSIMA SEGUNDA – DOMICILIO CONTRACTUAL:** Se deja establecido entre las partes que el domicilio contractual que el domicilio contractual que registrá el contrato es en la ciudad de Bogotá, D.C., por tener **EL CONTRATANTE** su domicilio principal en dicha ciudad.

**VIGÉSIMA TERCERA – MODIFICACIONES AL CONTRATO Y SUS ANEXOS:** Las condiciones presentadas en este documento y en sus anexos podrán ser objeto de ajuste o cambio por parte de **EL CONTRATANTE**, sin que le sea dable a **EL CONTRATISTA** solicitar revisión del contrato, alegar incumplimiento, exigir el pago de perjuicios, lucro cesante, daño emergente o exigir pago de sumas de dinero por cualquier otro concepto.

**VIGÉSIMA CUARTA – ACUERDO ÚNICO:** Se derogan y quedan sin validez jurídica todos aquellos acuerdos verbales o escritos establecidos entre las partes con anterioridad a la firma del presente contrato.

**VIGÉSIMA QUINTA – NOTIFICACIONES:** Las comunicaciones que se remitan a las partes para efectos del presente contrato se enviarán a: **EL CONTRATANTE. Dirección:** \_\_\_\_\_, **Teléfono:** \_\_\_\_\_, **correo electrónico:** \_\_\_\_\_.

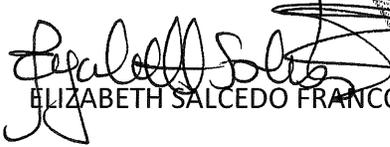
**EL CONTRATISTA: Dirección:** Carrera 45 A No. 103 B 33 de Bogota **Teléfono:** 565 37 12 / 316 448 06 87 / 304 350 37 91, **correo electrónico:** [esf@sfasociados.com](mailto:esf@sfasociados.com) / [juridica1@sfasociados.com](mailto:juridica1@sfasociados.com)

Cualquier modificación de estas direcciones deberá ser comunicada por escrito por una parte a la otra. Esta comunicación sólo surtirá efectos al término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su radicación en la oficina de la otra parte. Hasta dicha fecha cualquier comunicación enviada a la dirección prevista en este contrato se entenderá recibida por la otra parte.

En constancia de su aceptación y contenido y de las obligaciones y derechos aquí establecidos, se firma el presente documento por las partes en dos (2) ejemplares del

mismo valor legal y contenido literal con destino a cada una de éstas en la ciudad de Bogotá, D. G. a los Dos (02) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017)

Por **EL CONTRATISTA**  
  
JUAN ALBERTO ORTIZ ALZATE  
C.C. No. 15.341.898

Por **EL CONTRATISTA**  
  
ELIZABETH SALCEDO FRANCO  
C.C. 52.087.897  
T.P. 133.418 C.S. de la J.



## ANEXO 01

### 1. RECAUDO CARTERA ASIGNADA

Los porcentajes por concepto de honorarios de abogado externo en este escenario se aplicaran así:

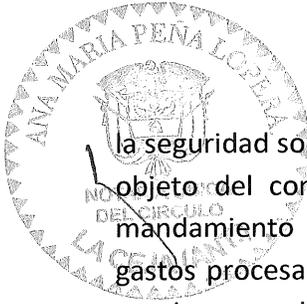
TARIFA HONORARIOS	RECAUDO
DIEZ POR CIENTO (10%) SOBRE EL VALOR EFECTIVAMENTE PAGADO A LA UT-ANDES BPO-HEVARAN	DESDE EL MOMENTO DE LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA Y ANTES DE QUE SE DICTE SENTENCIA
EL CIEN POR CIENTO (100%) DEL VALOR TOTAL DE LAS AGENCIAS EN DERECHO LIQUIDADAS POR EL DESPACHO	DESDE EL MOMENTO EN QUE SE DICTE SENTENCIA

### 2. PERSECUSIÓN GARANTIA HIPOTECARIA

Los porcentajes por conceptos de honorarios abogados externo en este escenario se aplicara así:

TARIFA HONORARIOS

PERSECUSIÓN GARANTIA HIPOTECARIA



la seguridad social correspondientes a los empleados asignados a la prestación del servicio objeto del contrato y/o la planilla de pago de los aportes según aplique, copia del mandamiento de pago del proceso respectivo y demás documentos que acrediten los gastos procesal según lo establecido en el presente Anexo. Las facturas que no cumplan con lo antes dispuesto serán devueltas por el contratante y los plazos para realizar los pagos solo empezaran a contarse desde la fecha en que quede corregida la factura junto con sus anexos. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista, quien por ello no tendrán derecho al pago de intereses ni compensación de ninguna naturaleza.

6. INDICADORES DE GESTION : el contratista se obliga a cumplir los siguientes indicadores de gestión exigidos por el Fondo Nacional del Ahorro – FNA en cada una de las etapas procesales, conforme se describe a continuación y se evidencia en el diagrama:

- Presentación de la demanda: El contratista debe presentar a la contratante copia del mandamiento de pago dentro de máximo los (30) días hábiles siguientes a la presentación de la demanda.
- Embargo: El contratista debe presentar a la contratante copia del radicado de los oficios de embargo en la oficina de instrumentos públicos correspondientes y/o la que aplique dentro de los (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el mandamiento del pago.
- Notificación del Mandamiento de pago: El contratista debe presentar al demandante Copia del Acta de notificación del mandamiento de pago o del auto cuando se trate de la notificación por conducta concluyente dentro de los ( 130) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el mandamiento de pago.
- Sentencia: El contratista debe presentar a la contratante copia de la sentencia dentro de los (80) días hábiles siguientes a la fecha en que se surtan todas las actuaciones de oposición.
- Liquidación del crédito: El contratista deberá presentar al contratante copia del auto que deja en firme la liquidación dentro de los 80 días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme los fallos ( Primera y Segunda instancia)
- Avalúo : El contratista deberá presentar al contratante copia del auto que aprueba el avalúo dentro de los (70) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme los fallos ( Primera y Segunda instancia )
- Remate: El contratista debe presentar al contratante copia del auto que aprueba el remate dentro de los (100) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el auto que aprueba el avalúo.

Adjudicación o titulación: El contratista debe presentarse al contratante Copia del auto de adjudicación; copia de los exhortos de levantamiento de vivienda familiar e hipoteca dentro de los (50) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el auto que aprueba el remate.

- Entrega: El contratista debe presentar a la contratante copia del auto que ordena la entrega de los títulos judiciales dentro de los 100 días hábiles siguientes a la adjudicación.



PRESENTACION PERSONAL  
NOTARÍA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante ELSA VILLALOBOS SARMIENTO  
NOTARIO 20 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA  
20  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECÍO  
SALCEDO FRANCO ELIZABETH quien se identificó con C.C. 52087897 y T.P. 133087 Reconoce su contenido como cierto y que la firma puesta por EL(ELLA) y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Dirigido A:  
Bogotá D.C. 2017-10-02 10:20:33

Cod. 1K22  
www.notariaenlinea.com

430-69fabb39

FIRMA REGISTRADA  
LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LA CEJA  
ANTIOQUIA

CERTIFICA

Que, según la confrontación correspondiente, la firma que aparece en este documento es similar a la registrada en esta Notaría por Juan Alberto Ortiz Alvarado, quien se identificó con C.C. 15.431.898

17 2 OCT 2017

ANA MARÍA PEÑA LOPERA  
NOTARIA ÚNICA  
LA CEJA - ANTIOQUIA





## OTROSÍ N° 1 – ADICIÓN Y PRÓRROGA – CONTRATO 122 DE 2018 SUSCRITO CON UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN

Gregory De Jesús Torregrosa Rebolledo, identificado con la cédula de ciudadanía núm. 80.240.346, Secretario General Encargado del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, según Resolución N° 170 de 9 de agosto de 2019 y Delegatario del Gasto según Resolución interna 052 de 2017, y Juan Alberto Ortiz Alzate, identificado con cédula de ciudadanía núm. 15.431.898, Representante de UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN, hemos acordado modificar el contrato N°122 suscrito entre las partes el 1 de octubre de 2018, previas las siguientes CONSIDERACIONES: 1) El objeto del contrato consiste en la prestación de *“Servicios de recuperación de cartera , a nivel nacional, del Fondo nacional del ahorro en etapa administrativa y judicial de créditos en mora de 1 a n días con base en las políticas definidas por el FNA en el Manual SARC ”*. 2) El término del contrato se pactó en doce meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución lo cual ocurrió el 2 de octubre de 2018 y su valor se estableció en hasta \$1.437.500.000 incluido IVA, impuestos, tasas y contribuciones a las que hubiere lugar. 3) El Vicepresidente de Riesgos, supervisor del contrato, presentó justificación para realizarle adición y prórroga, donde expone: a) Que para el Fondo es esencial mantener la cartera evitando su rodamiento y dar continuidad a los procesos judiciales en ejecución, y toda vez que el proceso de selección del nuevo contratista se encuentra en etapa de evaluación de ofertas, se hace necesario extender la vigencia del contrato hasta el 1 de noviembre de 2019. b) Que del presupuesto total asignado quedan por ejecutar \$307.178.544, y hecho el cálculo sobre el promedio de las facturaciones se concluye que dicho saldo resulta insuficiente para cubrir el término que se requiere prorrogar, por consiguiente se debe adicionar el valor. c) Que esta necesidad fue puesta a consideración del Comité de Contratación, cuerpo colegiado que en sesión N°41 llevada a cabo el 13 de agosto de 2019, recomendó adelantar los trámites pertinentes. 4) Conforme con lo expuesto y con base en lo señalado por el numeral 4.6 del Manual de Procedimientos de Contratación de la entidad, se procede a la modificación solicitada, en los siguientes términos: **PRIMERO:** Se prorroga el término de ejecución del contrato 122 de 2018 hasta el 1 de noviembre de 2019, o hasta agotar presupuesto, lo que primero ocurra. **SEGUNDO:** Se adiciona el valor del contrato en la suma de \$200.000.000 incluido IVA, impuestos, tasas y contribuciones a que haya

Punto de Atención Principal - Correspondencia  
Calle 12 No. 62 - 11 Barrio Arce, Bogotá, Colombia  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.  
Sábado de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal  
Calle 12 No. 62 - 11 Barrio Arce, Bogotá, Colombia  
Teléfono: +57 (0)21 240 346  
Línea Gratuita: 1 800 20 20 20  
Línea de legalización: +57 (0)21 240 346

Portal web: [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
Facebook: [www.facebook.com/fna.gov.co](https://www.facebook.com/fna.gov.co)  
Twitter: [www.twitter.com/fna.gov.co](https://twitter.com/fna.gov.co)  
Notificaciones judiciales:  
[comunicacion@fna.gov.co](mailto:comunicacion@fna.gov.co)





**OTROSÍ N° 1 – ADICIÓN Y PRÓRROGA – CONTRATO 122 DE 2018  
SUSCRITO CON UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN**

lugar. **Parágrafo 1:** La presente adición afectará el rubro 2.1.2.1.03.00.02, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal núm. 20000555, del 20 de agosto de 2019, expedido por el Jefe de la División de Presupuesto del FONDO.

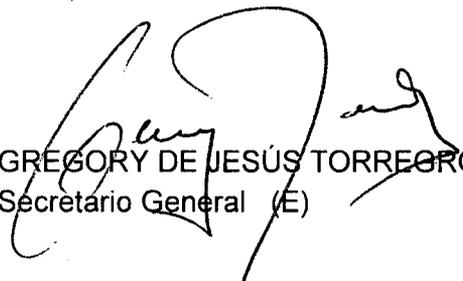
**Parágrafo 2:** Con la presente adición el valor total del contrato asciende a MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.637.500.000).

**TERCERO:** Dentro de los cinco días siguientes a la suscripción del presente documento UNIÓN TEMPORAL COBRANZAS ANDES HEVARÁN deberá modificar las garantías constituidas de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente modificación, y entregar al FNA los documentos que así lo acrediten.

**CUARTO:** Las estipulaciones del contrato no modificadas conservan su vigencia. Para constancia se firma en Bogotá D.C. a **8 SET. 2019**

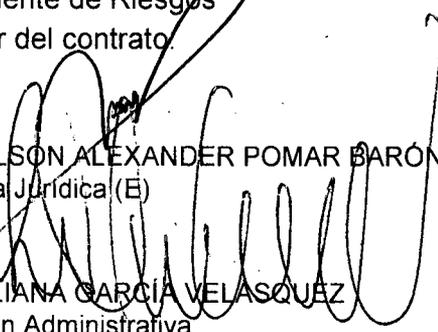
FONDO NACIONAL DEL AHORRO

U.T. COBRANZAS ANDES HEVARÁN

  
GREGORY DE JESÚS TORREGROSA R.  
Secretario General (E)

  
JUAN ALBERTO ORTIZ ALZATE  
Representante Legal

  
JORGE EDUARDO PEÑA RODRÍGUEZ  
Vicepresidente de Riesgos  
Supervisor del contrato.

  
Vo.Bo.: WILSON ALEXANDER POMAR BARÓN  
Jefe Oficina Jurídica (E)

Vo.Bo.: LILIANA GARCÍA VELÁSQUEZ  
Jefe División Administrativa

Proyectó: Luis Miguel Caldas Gómez –Grupo Contratación.  
Revisó: Olivia Ciendúa – Abogada de Contratación.  
Revisó: Kerym Andrés Rivas- Oficina Jurídica. *rc*

Punto de Atención Principal - Correspondencia  
Calle 12 No. 6-11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.  
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal  
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia  
Teléfono: (+57) 302 7070  
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070  
Línea de legalización: 01 8000 12 3752

Portal web: [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
Facebook: [www.facebook.com/FNAColombia](https://www.facebook.com/FNAColombia)  
Twitter: [FNAAhorro](https://twitter.com/FNAAhorro)  
Notificaciones judiciales:  
[notificacionesjudiciales@fna.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@fna.gov.co)

