

## CIRCULAR EXTERNA No. 003- 2004 - FNG

**FECHA** : BOGOTÁ, ENERO 30 DE 2004

**PARA** : Entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria o no vigiladas por esta, autorizadas en el marco del Reglamento de Garantía para Créditos Destinados a Financiar Vivienda de Interés Social (VIS), y que se hayan adherido a éste.

**ASUNTO:** LA PRESENTE CIRCULAR REEMPLAZA EN SU INTEGRIDAD A LA CIRCULAR EXTERNA NO. 002 DE 2004 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTABA EL **REGLAMENTO DE GARANTÍA PARA CRÉDITOS DESTINADOS A FINANCIAR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**

*La aceptación de la adhesión al reglamento de garantía para créditos destinados a financiar Vivienda de Interés social (VIS), que realiza EL INTERMEDIARIO, implica que el adherente se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones y deberes plasmados en dicho reglamento sin condicionamiento alguno y a ese respecto y en consecuencia, le son aplicables todas las disposiciones contenidas en el mismo.*

*Por su parte EL FONDO acepta la correspondiente adhesión y se obliga igualmente a cumplir sin condicionamiento alguno con todos y cada una de las obligaciones y deberes plasmados en el reglamento.*

*La adhesión que realiza EL INTERMEDIARIO al presente Reglamento se debe hacer por medio de la suscripción del documento de adhesión cuyas firmas y contenido deben ser reconocidos ante notario público por parte de EL INTERMEDIARIO y EL FONDO.*

*EL INTERMEDIARIO que adhiera al presente Reglamento y haya celebrado con EL FONDO un "Convenio para la Expedición de Garantías Automáticas para financiar soluciones de Vivienda de Interés Social" y tenga garantías vigentes derivadas del mismo, podrá trasladar en cualquier momento, la totalidad de dichas garantías al presente régimen.*

### I. REGLAMENTO DE GARANTÍA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

#### Artículo Primero

##### Objeto

En virtud de las disposiciones contenidas en este Reglamento, **EL FONDO** garantiza parcialmente 70% a **EL INTERMEDIARIO**, de manera automática sin necesidad de realizar evaluaciones y aprobaciones previas de las coberturas, el pago del 70% de "la pérdida estimada" de los créditos siniestrados, que se encuentren amparados por este Reglamento.

Serán susceptibles de cubrirse aquellos créditos que **EL INTERMEDIARIO** otorgue a personas naturales, con el propósito exclusivo de satisfacer parte del precio que corresponda a la adquisición y/o mejoramiento de soluciones de **Vivienda de Interés Social nuevas o usadas**. Los créditos podrán ser denominados en pesos o Unidades de Valor Real UVR.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Salvo lo contemplado en el Parágrafo Segundo de este artículo, este Reglamento no cubre créditos desembolsados con anterioridad a la adhesión al mismo por parte de **EL INTERMEDIARIO**, como tampoco reestructuración de obligaciones que no hayan sido previamente garantizadas por **EL FONDO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante lo dispuesto en el Parágrafo Primero, **EL INTERMEDIARIO** que adhiera al presente Reglamento y haya celebrado con **EL FONDO** un "Convenio para la Expedición de Garantías Automáticas para financiar soluciones de Vivienda de Interés Social" y tenga garantías vigentes derivadas del mismo, podrá trasladar en cualquier momento, la totalidad de dichas garantías al presente régimen, para lo cual deberá enviar comunicación escrita a **EL FONDO** en este sentido. En este evento no habrá lugar al pago de las comisiones contempladas en el presente Reglamento, toda vez que las mismas fueron pagadas bajo la modalidad de "única anticipada".

#### Artículo Segundo

##### Pérdida estimada de los créditos

Para efectos del presente Reglamento, se entiende por “*pérdida estimada*” el valor presente no recuperable de un crédito “*siniestrado*”, expresado como un porcentaje del saldo insoluto del capital del mismo, calculado estadísticamente por **EL FONDO**.

Igualmente se entenderá por crédito “*siniestrado*” aquel cuya altura de mora equivalga a dieciocho meses o que haya sido cancelado mediante dación en pago por parte del deudor a favor de **EL INTERMEDIARIO**, antes de la terminación de este plazo. Los créditos que presenten dieciocho o más meses en estado de mora sin haber alcanzado una altura de mora equivalente a dieciocho meses, no se considerarán siniestrados.

En el caso de créditos cancelados mediante dación en pago, estos se consideran siniestrados el día en que haya tenido lugar el perfeccionamiento de la dación, es decir, en la fecha de registro de la escritura pública.

Para efectos del cálculo del número de cuotas requerido para que se entienda “*siniestrado*” un crédito, en el evento en que la periodicidad de la cuota de amortización del crédito sea inferior a un mes, deberá ajustarse proporcionalmente el número de cuotas en mora en la obligación, con el fin de que la altura de mora sea equivalente a dieciocho (18) meses.

El plazo dentro del cual se debe alcanzar la altura de mora de dieciocho (18) meses o presentarse la dación en pago, será de ciento ocho (108) meses contados a partir del desembolso del crédito, siempre que la mora se haya iniciado dentro de los siete (7) años siguientes al desembolso del mismo.

La “*pérdida estimada*” contempla para su cálculo una tasa de descuento del 11% en UVR y promedios estadísticos del capital expuesto, los intereses a tasa corriente dejados de percibir, las primas de seguros de incendio, terremoto y vida pagadas y no recaudadas, los gastos de cobranza y judiciales, los gastos del bien recibido a título de dación en pago o en adjudicación en remate judicial y el valor de la recuperación de la obligación por medio de la enajenación del bien recibido a título de dación en pago o adjudicado en remate.

El pago del 70% de la “*pérdida estimada*” se hará con base en Matrices de Pago de Garantías que contemplan las siguientes variables:

1. El porcentaje de financiación inicial de la vivienda.
2. La altura del crédito.
3. La ocurrencia o no de una dación en pago.
4. El plazo inicial del crédito.
5. El valor de la **Vivienda de Interés Social** financiada (mayor de o hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes)

El pago del 70% de “*la pérdida estimada*” de cada uno de los créditos siniestrados, se hará con base en las Matrices de Pago de Garantías que se incluyen como anexos del presente Reglamento, las cuales podrán ser modificadas por **EL FONDO**, en consideración a las revisiones periódicas que realizará de la evolución de los créditos de **Vivienda de Interés Social**, para lo cual **EL INTERMEDIARIO** se compromete a entregar la información necesaria.

La modificación de las Matrices de Pago de Garantías sólo cubrirá las garantías que se expidan con posterioridad a dicha modificación y su aplicación comenzará el primer día del segundo mes calendario siguiente a aquél en que se comunique a **EL INTERMEDIARIO** dicha modificación. Para este efecto, **EL FONDO** entregará a **EL INTERMEDIARIO**, con un mes de antelación a la comunicación anteriormente mencionada, el proyecto de modificación a las Matrices de Pago de Garantías.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** El pago de la garantía se realizará, en todos los casos, de conformidad con la Matriz de Pago de Garantías que corresponda a las condiciones iniciales del crédito.

Las obligaciones cubiertas con la garantía derivada de este Reglamento, podrán ser reestructuradas o novadas por **EL INTERMEDIARIO**, pero el pago de la garantía se realizará con base en la Matriz de Pago de Garantías correspondiente a las condiciones iniciales de cada uno de los créditos garantizados. Las reestructuraciones o novaciones no podrán contemplar un aumento en el saldo de la obligación. En todo caso el plazo de cobertura no excederá de siete (7) años contados a partir del desembolso del crédito original.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En caso de reestructuración o acuerdo de pago, para efectos de calcular la altura de mora requerida para que un crédito se entienda “*siniestrado*”, la altura de mora alcanzada por el crédito antes de la reestructuración o acuerdo de pago, se acumulará con la que posteriormente se presente. No habrá lugar a esta acumulación cuando haya transcurrido un término superior a un año entre la fecha de normalización del crédito y la fecha en que se inicie la nueva mora.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** En el evento en que dentro de los seis meses siguientes al pago del siniestro por parte de **EL FONDO** ocurra una dación en pago respecto de la obligación garantizada, **EL INTERMEDIARIO** deberá reconocer a **EL FONDO** el porcentaje correspondiente al “Ajuste por dación IV semestre de mora” contemplado en la Matriz de Pago de Garantías respectiva.

### Artículo Tercero

#### Vigencia de las Coberturas

La vigencia de la cobertura de las garantías expedidas en virtud de este Reglamento, será de siete (7) años contados a partir del desembolso de cada crédito por parte de **EL INTERMEDIARIO**. Esta vigencia se ampliará hasta en un plazo de veinticuatro (24) meses adicionales para aquellos créditos garantizados que se encuentren en mora y la misma haya iniciado dentro del plazo de siete (7) años mencionado, periodo durante el cual deberá alcanzarse la altura de mora de dieciocho (18) meses o presentarse la dación en pago.

### Artículo Cuarto

### **Condiciones de los Créditos**

Para que sean objeto de las coberturas previstas en este Reglamento, los créditos de **Vivienda de Interés Social** que **EL INTERMEDIARIO** conceda a los usuarios de sus servicios, deberán cumplir las condiciones establecidas por **EL INTERMEDIARIO** en la reglamentación interna que al momento de las respectivas aprobaciones de los mismos se halle vigente.

Así mismo, los créditos de Vivienda de Interés Social que sean objeto del presente Reglamento, deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999 y aquellas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan o con las establecidas en el artículo 95 de la Ley 795 de 2003.

Los valores máximos de los créditos susceptibles de cobertura mediante el presente Reglamento, serán los siguientes:

1. El capital inicial del crédito no podrá exceder el equivalente a 108 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.
2. El capital inicial del crédito no podrá exceder el 80% del valor de adquisición de la vivienda.

Para que se configure un siniestro, en el cálculo de la altura de mora no se tendrá en cuenta el tiempo de mora posterior a la muerte del deudor. Sin embargo, si al momento de la muerte del deudor existe un seguro de vida vigente que ampare el crédito y la compañía de seguros rechaza el pago del siniestro por reticencia del asegurado, el tiempo de mora posterior a la muerte del deudor computará para el cálculo de la altura de mora.

### **Artículo Quinto**

#### **Automaticidad de las Coberturas**

Las coberturas previstas en el presente Reglamento operan bajo la modalidad de "**Automáticas**" y, por consiguiente, ellas serán conferidas por **EL FONDO** sin necesidad de realizar análisis previos.

Para el efecto **EL INTERMEDIARIO** deberá suministrar a **EL FONDO**, dentro de los primeros **quince (15)** días comunes de cada mes calendario, un reporte cortado a último día hábil del mes inmediatamente anterior, discriminado por las diferentes oficinas, en el cual se consignen los desembolsos efectivos de los créditos realizados durante el período a que se refiera dicho corte, de conformidad con lo estipulado en el literal A) del Artículo Noveno de este Reglamento.

### **Artículo Sexto**

#### **Cupo Máximo de la Garantía.**

**EL FONDO** otorgará coberturas hasta un cupo general máximo que aprobará a favor de **EL INTERMEDIARIO** y que le comunicará por escrito, el cual se expresará en UVR's o en moneda legal. La utilización del cupo se calculará tomando como base la suma de los saldos vigentes del capital de los créditos garantizados en virtud de este Reglamento. Este cupo podrá ser aumentado o disminuido unilateralmente por **EL FONDO** dando aviso a **EL INTERMEDIARIO** con sesenta (60) días de antelación. Sin embargo, su reducción no afectará las garantías otorgadas con anterioridad a dicha notificación.

**PARAGRAFO.-** El cupo previsto en este Artículo tiene el carácter de rotatorio y, en tal virtud, quedará disponible en la medida en que los deudores realicen abonos a los capitales de los créditos o ellos se extingan, total o parcialmente, por cualquier modo previsto en la ley.

### **Artículo Séptimo**

#### **Comisiones de la Garantía**

Las comisiones que se deriven de las coberturas otorgadas en virtud de este Reglamento, serán inicialmente del 0.0943% mes vencido, calculadas sobre el saldo de capital del crédito, las cuales serán pagadas por los deudores en la misma fecha de pago de las cuotas de capital e intereses de sus obligaciones, durante el plazo de vigencia de las garantías. Al valor de esta comisión deberá agregarse el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA) equivalente al 0.0151%, con lo que la comisión total a cobrar al cliente será de 0.1094%.

Dichas comisiones serán facturadas por **EL FONDO** a **EL INTERMEDIARIO** dentro de la segunda quincena del mes siguiente a aquel en que realizó el respectivo recaudo, con base en el reporte de que trata el literal e) del Artículo Noveno de este Reglamento.

**EL INTERMEDIARIO** deberá cancelar el valor de la factura a más tardar el día quince (15) del mes siguiente a la facturación. La mora en el pago de las comisiones producirá la extinción de las garantías.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** La tasa mensual vencida de que trata el presente Artículo podrá ser modificada en cualquier momento por **EL FONDO**, pero entrará en vigencia el primer día del segundo mes calendario siguiente a aquél en que se comunique a **EL INTERMEDIARIO** dicha modificación y sólo aplicará para los nuevos créditos garantizados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** **EL INTERMEDIARIO** deberá trasladar a **EL FONDO**, en la cuenta bancaria que este le indique, las comisiones recibidas de parte de los deudores en el plazo previsto en el presente artículo. En el evento en que los deudores no paguen alguna de las cuotas, **EL INTERMEDIARIO** no estará obligado a trasladar a **EL FONDO** el valor de las correspondientes comisiones, sin que por ello pierda la cobertura de la garantía.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Los dineros recibidos por **EL INTERMEDIARIO** de parte de los deudores por concepto del crédito, se deberán

aplicar de conformidad con lo que establezcan las normas legales que rijan la actividad de **EL INTERMEDIARIO**. Salvo que dichas normas dispongan lo contrario, **EL INTERMEDIARIO** deberá aplicar los dineros recibidos a la comisión de **EL FONDO**, antes de capital e intereses.

## Artículo Octavo

### Modificaciones de las condiciones de las operaciones garantizadas

Serán susceptibles de modificación por parte de **EL INTERMEDIARIO** las condiciones originales de los créditos previamente garantizados por **EL FONDO**, exceptuándose el incremento del saldo del crédito. No obstante, el pago de la garantía se realizará con base en la Matriz de Pago de Garantías correspondiente a las siguientes condiciones **iniciales** de cada uno de los créditos garantizados:

1. El porcentaje de financiación de la vivienda
2. El plazo del crédito
3. El valor de la **Vivienda de Interés Social** financiada (mayor o menor a 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes)

**PARÁGRAFO.-** La vigencia de las coberturas en ningún caso podrá superar el plazo de siete (7) años previsto en el Artículo Tercero de este Reglamento, independientemente que las modificaciones a las condiciones iniciales de aprobación de los créditos impliquen o no novaciones de las obligaciones respaldadas a través del presente Reglamento.

## Artículo Noveno

### Documentos

**A) EL INTERMEDIARIO** deberá hacer entrega a **EL FONDO**, dentro de los primeros quince (15) días comunes de cada mes calendario, de un reporte en medio magnético en los formatos que para el efecto le suministre **EL FONDO**, cortado al último día del mes calendario inmediatamente anterior, especificando los siguientes aspectos:

- a) Las condiciones de los nuevos créditos desembolsados durante el mes a que se refiera dicho corte,
- b) La relación de las comisiones cobradas a los deudores de los créditos, con especificación de aquellas que fueron recaudadas,
- c) El saldo y estado de cartera de todas las obligaciones garantizadas, incluyendo las vigentes y las siniestradas,
- d) Las reestructuraciones y novaciones de los créditos garantizados realizadas durante el respectivo mes,
- e) La información sobre los créditos que han sido cancelados en su integridad por los deudores y
- f) La enajenación o titularización de la cartera realizada durante el respectivo mes.

**B) EL FONDO** deberá comunicar a **EL INTERMEDIARIO** las confirmaciones de las respectivas coberturas durante la segunda quincena de cada mes calendario, respecto de las operaciones que le sean informadas durante la primera quincena del mes.

En el evento en que **EL FONDO** no confirme las garantías dentro del plazo antes mencionado, se entenderán cubiertas las operaciones que efectivamente haya reportado **EL INTERMEDIARIO** a **EL FONDO** durante la primera quincena del respectivo mes.

**EL FONDO** rechazará expresamente aquellos créditos reportados que no cumplan con alguna de las condiciones de los créditos garantizables plasmadas en este Reglamento,

**Los créditos concedidos que no se reporten oportunamente en la forma y por los medios previstos en esta Artículo dentro del plazo contemplado en el mismo, no contarán con cobertura a través del presente Reglamento.**

Se exceptúan de esta disposición aquellos créditos que no sean reportados por **EL INTERMEDIARIO**, pero cuya comisión haya sido pagada oportunamente, siempre que se informen a **EL FONDO** a más tardar en el reporte de desembolsos del mes siguiente al del pago de la comisión.

**C) EL INTERMEDIARIO** deberá hacer diligenciar y suscribir por parte de los deudores el documento denominado "Carta de aceptación de la garantía del Fondo Nacional de Garantías S.A. (FNG) y de pago de las comisiones", e cual deberá conservar en sus archivos.

## Artículo Décimo

### Procedencia de las Reclamaciones

Sólo serán procedentes aquellas solicitudes de pago de garantías que se refieran a créditos cuando el valor a pagar, en cada caso, sea por lo menos equivalente a medio (½) salario mínimo legal mensual vigente, calculado de conformidad con la Matriz de Pago de Garantías correspondiente. Por lo tanto, **EL INTERMEDIARIO** deberá soportar por su cuenta aquellas pérdidas por montos inferiores al señalado en esta estipulación. En el evento en que las cuantías de las reclamaciones individualmente consideradas sean mayores, **EL FONDO** satisfecerá en su integridad las prestaciones provenientes de las coberturas.

## Artículo undécimo

### Solicitud de pago de las Garantías

Las solicitudes de pago de las garantías que formule **EL INTERMEDIARIO** ante **EL FONDO**, deberán acompañarse, en cada caso, de los siguientes documentos:

- a. Solicitud de pago suscrita por un representante legal de **EL INTERMEDIARIO** en la que certifique el saldo a capital de la obligación y que dicho crédito ha superado una altura de mora de 18 meses.
- b. Fotocopia simple del o los títulos valores en los cuales se haya instrumentado el crédito.
- c. En el evento de producirse dación en pago, deberá adjuntarse fotocopia simple de la escritura pública en la cual se instrumentó el acto y un original del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble donde figure el registro de la misma.

**EL FONDO** contará con un término de treinta (30) días comunes contados desde la fecha de entrega de la totalidad de los documentos indicados en los literales anteriores por parte de **EL INTERMEDIARIO**, para determinar la procedencia o improcedencia de pago de la garantía y, por ende, para satisfacer las prestaciones a su cargo, si a ello hubiere lugar.

**EL FONDO** podrá requerir dentro de los primeros quince (15) días comunes luego de recibida la documentación, informaciones y/o aclaraciones adicionales a la documentación de que trata este artículo, cuando se presenten dudas o se observen inconsistencias en el análisis de dicha documentación, con el fin de determinar la viabilidad del pago de la garantía. En este evento, **EL FONDO** deberá determinar la procedencia o improcedencia de pago de la garantía, dentro de los quince (15) días comunes siguientes contados desde la fecha en que **EL INTERMEDIARIO** entregue las informaciones y/o aclaraciones solicitadas.

## Artículo Duodécimo

### Pago de las Garantías

**EL FONDO** realizará los pagos de las garantías en su domicilio social, mediante consignación en la cuenta bancaria que **EL INTERMEDIARIO** le indique, o por cualquier otro medio idóneo de pago, dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de formalización de la respectiva reclamación, entendiéndose por tal, cuando **EL INTERMEDIARIO** haya aportado y cumplido la totalidad de los requisitos exigidos en el Artículo Undécimo del presente Reglamento.

La liquidación del pago de la garantía se efectuará con base en el saldo de capital correspondiente al día en que se presente la reclamación.

En el caso de los créditos denominados en Unidad de Valor Real, el valor de la Unidad de Valor Real que se considerará para la liquidación del pago de la garantía, será el correspondiente al día en que el crédito se considere siniestrado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo de este Reglamento.

**PARÁGRAFO.-** Para los casos contemplados en el Parágrafo Tercero del Artículo Segundo del presente Reglamento, **EL INTERMEDIARIO** deberá reportar la dación en pago a **EL FONDO** dentro del mes siguiente al registro de la escritura pública mediante la cual se perfeccione la dación. El valor correspondiente deberá ser consignado en la cuenta bancaria que **EL FONDO** le indique, dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud de reintegro por parte de éste a **EL INTERMEDIARIO**

## Artículo Décimo Tercero

### Enajenación de los Créditos

Las coberturas que se expiden en virtud de este Reglamento mantendrán su vigencia cuando **EL INTERMEDIARIO** enajene sus derechos sobre los créditos garantizados, únicamente cuando dicha enajenación se realice a favor de: 1) establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Bancaria y 2) otras entidades autorizadas para el manejo de la garantía de que trata el presente Reglamento, siempre y cuando el adquirente o **EL INTERMEDIARIO** cumpla con todas las obligaciones derivadas de este Reglamento y **EL INTERMEDIARIO** informe a **EL FONDO** la novedad en el término previsto para el reporte de las mismas, de conformidad con lo establecido en el Artículo Noveno del presente Reglamento.

Para conservar la vigencia de las garantías, el adquirente de la cartera deberá contar previamente con cupo para la administración de garantías aprobado por **EL FONDO** y realizar su adhesión al presente Reglamento, en caso de no haberla hecho con anterioridad.

## Artículo Décimo cuarto

### Titularización de Activos Hipotecarios

Las coberturas que se deriven del presente Reglamento conservarán su vigor por el lapso que reste para el cumplimiento de las vigencias inicialmente pactadas de siete (7) años, sobre aquellos créditos garantizados a favor de **EL INTERMEDIARIO**, que sean objeto de procesos de titularización hipotecaria en los cuales **EL INTERMEDIARIO** haya actuado como otorgante, siempre que los adquirentes sean Sociedades Titularizadoras o Sociedades Fiduciarias en su calidad de administradoras de patrimonios autónomos u otras instituciones autorizadas para el efecto por el Gobierno Nacional, siempre y cuando el adquirente o **EL INTERMEDIARIO** continúe cumpliendo con todas las obligaciones derivadas de este Reglamento e informe a **EL FONDO** la novedad en el término previsto para el reporte de las mismas, de conformidad con lo establecido en el Artículo Noveno del presente Reglamento.

Para conservar la vigencia de las garantías, el adquirente de la cartera deberá contar previamente con cupo para la administración de garantías aprobado por **EL FONDO** y realizar su adhesión al presente Reglamento, en caso de no haberla hecho con anterioridad.

**PARÁGRAFO.-** Para los efectos del presente Artículo, queda expresamente entendido que la transferencia o cesión de cualquier crédito, garantía o derecho realizadas en desarrollo de procesos de titularización hipotecaria con la finalidad de movilizar activos financieros, no

producirá efectos de novación.

## Artículo Décimo Quinto

### Inspección

**EL INTERMEDIARIO** permitirá a **EL FONDO** directamente o por conducto de delegados de los Fondos Regionales de Garantías realizar visitas para tener acceso a los documentos que reposen en los archivos de **EL INTERMEDIARIO** relacionados con las coberturas derivadas de este Reglamento, debiendo tanto **EL FONDO** como el Fondo Regional de Garantías que haya practicado la inspección, guardar absoluta reserva de la información obtenida, salvo que ella sea indispensable para la defensa de los propios intereses.

Cuando como resultado de tales revisiones se detecten inconsistencias graves entre los documentos que sirvieron de base para la aprobación de la operación y la información que se haya suministrado a **EL FONDO** que impliquen una **agravación objetiva del estado del riesgo**, este último estará facultado para negar el pago de la cobertura o para exigir la devolución inmediata de las sumas satisfechas por dicho concepto, en cuyo caso **EL INTERMEDIARIO** deberá reconocer, desde la fecha en que se haya efectuado el pago de la garantía, intereses de mora liquidados a la tasa más alta legalmente permitida, que rija a la fecha en que efectivamente se realice el reintegro de los dineros adeudados y sobre los montos objeto de reembolso.

**PARÁGRAFO.-** Para los efectos previstos en este Artículo, se entenderá por **agravación objetiva del estado del riesgo**, el otorgamiento de créditos incumpliendo las condiciones establecidas por **EL INTERMEDIARIO** en su reglamentación interna y la falsedad en documento público o privado imputable exclusivamente a funcionarios de **EL INTERMEDIARIO** dictaminado por autoridad judicial competente, quedando entendido que si tales actos son atribuibles únicamente al deudor o a un tercero, el **INTERMEDIARIO** no asumirá responsabilidad alguna.

## Artículo Décimo Sexto

### Variación del Estado de Riesgo

**EL FONDO** estará facultado para suspender las coberturas previstas en este Reglamento, respecto de nuevos créditos que **EL INTERMEDIARIO** conceda a partir de la notificación de dicha suspensión, cuando suceda cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Cuando la cartera de préstamos de **EL INTERMEDIARIO** respaldada a través de este Reglamento, muestre un índice de saldo a capital de créditos en mora mayor a ciento veinte (120) días superior al veinticinco por ciento (25%).
- b) Cuando el anterior indicador supere para **EL INTERMEDIARIO** en un cincuenta por ciento (50%) el indicador promedio de la cartera garantizada por **EL FONDO** bajo este Reglamento a los diferentes intermediarios.

Cuando **EL INTERMEDIARIO** restablezca unos niveles de morosidad inferiores a los indicados en este Artículo, **EL FONDO** podrá autorizar a **EL INTERMEDIARIO** para continuar otorgando nuevas operaciones bajo el presente Reglamento.

El cálculo del índice de morosidad se realizará con una periodicidad trimestral una vez transcurridos seis meses contados a partir del inicio de las operaciones derivadas de la adhesión de **EL INTERMEDIARIO** al presente Reglamento.

## Artículo Décimo Séptimo

### Aplicación y Vigencia

**EL INTERMEDIARIO** que desee utilizar la garantía derivada de este Reglamento deberá adherirse al mismo, mediante la celebración de un convenio con **EL FONDO**, y el término de duración de dicha adhesión es indefinido.

No obstante, las partes podrán dar por terminada su vigencia en cualquier momento o cada una de ellas podrá darla por terminada unilateralmente sin invocar causa diferente a la de su intención de darla por terminada, mediante aviso escrito dirigido a la otra a su última dirección registrada, con una antelación no inferior a sesenta (60) días comunes, en la que le manifieste tal determinación.

Cuando **EL INTERMEDIARIO** sea intervenido administrativamente por la Superintendencia Bancaria o la autoridad de supervisión respectiva, **EL FONDO** estará facultado para dar por terminada unilateralmente la adhesión de **EL INTERMEDIARIO** a este Reglamento.

## Artículo Décimo Octavo

### Obligaciones posteriores a la terminación de la adhesión al Reglamento.

En los eventos en que la adhesión al presente Reglamento termine por cualquier causa, **EL FONDO** continuará respondiendo por las coberturas que hubieren otorgado durante su vigencia, en cada caso, hasta las fechas de extinción o pago de las garantías y **EL INTERMEDIARIO** por su parte, cumplirá igualmente las obligaciones que le corresponden en virtud de este Reglamento

Cordialmente,



**JUAN CARLOS DURAN ECHEVERRI**

Presidente.

Cualquier inquietud con gusto será atendida en nuestro Departamento Comercial, en el  
Teléfono 323 9000

## II. ANEXO MATRICES DE PAGO DE GARANTÍA VIS

Vigentes a partir del 2 de enero de 2004

**Plazo del crédito: Cinco (5) años**

**Valor de la vivienda: Menor o igual a 70 salarios mínimos mensuales**

Porcentaje de Financiación de la Vivienda (LTV)		Año en que se presenta el siniestro				
		1	2	3	4	5
<=40%	Siniestro sin Dación		5,95%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-2,97%	0,00%	0,00%	0,00%
>40% <=50%	Siniestro sin Dación		24,89%	13,33%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	3,73%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		5,73%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-9,58%	-6,66%	0,00%	0,00%
>50% <=60%	Siniestro sin Dación		36,95%	27,57%	11,57%	0,00%
	Dación I semestre de mora	11,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	18,25%	10,15%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		20,75%	7,82%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-8,10%	-9,87%	-5,78%	0,00%
>60% <=70%	Siniestro sin Dación		45,30%	37,42%	23,97%	0,00%
	Dación I semestre de mora	21,64%	10,68%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	28,30%	21,50%	7,27%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		31,15%	20,27%	1,11%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-7,08%	-8,57%	-11,43%	0,00%
>70% <=80%	Siniestro sin Dación		51,42%	44,65%	33,07%	9,45%
	Dación I semestre de mora	29,32%	19,89%	3,23%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	35,67%	29,82%	17,55%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		38,77%	29,41%	12,88%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-6,32%	-7,62%	-10,09%	-4,72%

**Plazo del crédito: Cinco (5) años**

**Valor de la vivienda: Mayor a 70 salarios mínimos mensuales**

Porcentaje de Financiación de la Vivienda (LTV)		Año en que se presenta el siniestro				
		1	2	3	4	5
<=40%	Siniestro sin Dación		4,87%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

	Dación II semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-2,43%	0,00%	0,00%	0,00%
>40% <=50%	Siniestro sin Dación		20,37%	10,90%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	3,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		4,69%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-7,84%	-5,45%	0,00%	0,00%
>50% <=60%	Siniestro sin Dación		30,23%	22,55%	9,46%	0,00%
	Dación I semestre de mora	9,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	14,93%	8,31%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		16,98%	6,40%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-6,63%	-8,08%	-4,73%	0,00%
>60% <=70%	Siniestro sin Dación		37,06%	30,62%	19,61%	0,00%
	Dación I semestre de mora	17,71%	8,74%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	23,15%	17,59%	5,95%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		25,48%	16,59%	0,91%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,79%	-7,02%	-9,35%	0,00%
>70% <=80%	Siniestro sin Dación		42,07%	36,53%	27,06%	7,73%
	Dación I semestre de mora	23,99%	16,27%	2,64%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	29,18%	24,39%	14,36%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		31,72%	24,06%	10,54%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,17%	-6,24%	-8,26%	-3,86%

Plazo del crédito: Diez (10) años

Valor de la vivienda: Menor o igual a 70 salarios mínimos mensuales

Porcentaje de Financiación de la Vivienda (LTV)		Año en que se presenta el siniestro								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
<=40%	Siniestro sin Dación		5,94%	1,71%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-2,97%	-0,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
>40% <=50%	Siniestro sin Dación		24,89%	21,70%	17,48%	11,82%	3,98%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	3,73%	0,79%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		7,76%	3,45%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-8,57%	-9,12%	-8,74%	-5,91%	-1,99%	0,00%	0,00%	0,00%
>50% <=60%	Siniestro sin Dación		36,95%	34,41%	31,04%	26,50%	20,19%	11,06%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	12,84%	9,36%	4,76%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	18,25%	15,89%	11,92%	6,63%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		22,41%	18,96%	14,40%	8,26%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-7,27%	-7,73%	-8,32%	-9,12%	-10,09%	-5,53%	0,00%	0,00%
>60% <=70%	Siniestro sin Dación		45,30%	43,21%	40,43%	36,66%	31,41%	23,79%	12,03%	0,00%
	Dación I semestre de mora	23,06%	20,17%	16,35%	11,19%	3,98%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	28,30%	26,35%	23,06%	18,65%	12,60%	3,97%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		32,55%	29,69%	25,91%	20,79%	13,64%	3,17%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-6,37%	-6,76%	-7,26%	-7,93%	-8,89%	-10,31%	-6,02%	0,00%
>70% <=80%	Siniestro sin Dación		51,42%	49,66%	47,31%	44,11%	39,63%	33,12%	23,05%	5,86%
	Dación I semestre de mora	30,55%	28,10%	24,85%	20,44%	14,27%	5,22%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	35,67%	34,02%	31,22%	27,47%	22,30%	14,90%	3,73%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		39,99%	37,57%	34,35%	29,98%	23,86%	14,88%	0,77%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,72%	-6,05%	-6,48%	-7,07%	-7,89%	-9,12%	-11,14%	-2,93%



**Plazo del crédito: Diez (10) años****Valor de la vivienda: Mayor a 70 salarios mínimos mensuales**

Porcentaje de Financiación de la Vivienda (LTV)		Año de ocurrencia del siniestro								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
<=40%	Siniestro sin Dación		4,86%	1,40%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-2,43%	-0,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
>40% <=50%	Siniestro sin Dación		20,37%	17,75%	14,30%	9,67%	3,26%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	3,05%	0,65%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		6,35%	2,82%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-7,01%	-7,46%	-7,15%	-4,83%	-1,63%	0,00%	0,00%	0,00%
>50% <=60%	Siniestro sin Dación		30,23%	28,15%	25,40%	21,68%	16,52%	9,05%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	10,51%	7,66%	3,90%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	14,93%	13,00%	9,75%	5,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		18,34%	15,51%	11,78%	6,76%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,95%	-6,32%	-6,81%	-7,46%	-8,26%	-4,53%	0,00%	0,00%
>60% <=70%	Siniestro sin Dación		37,06%	35,35%	33,08%	29,99%	25,70%	19,46%	9,84%	0,00%
	Dación I semestre de mora	18,87%	16,50%	13,38%	9,15%	3,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	23,15%	21,56%	18,86%	15,26%	10,31%	3,25%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		26,63%	24,29%	21,20%	17,01%	11,16%	2,59%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,21%	-5,53%	-5,94%	-6,49%	-7,27%	-8,43%	-4,92%	0,00%
>70% <=80%	Siniestro sin Dación		42,07%	40,63%	38,71%	36,09%	32,43%	27,10%	18,86%	4,79%
	Dación I semestre de mora	24,99%	22,99%	20,34%	16,73%	11,68%	4,27%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	29,18%	27,84%	25,55%	22,47%	18,24%	12,19%	3,05%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		32,72%	30,74%	28,10%	24,53%	19,52%	12,18%	0,63%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-4,68%	-4,95%	-5,30%	-5,78%	-6,45%	-7,46%	-9,11%	-2,40%

**Plazo del crédito: Quince (15) años****Valor de la vivienda: Menor o igual a 70 salarios mínimos mensuales**

Porcentaje de Financiación de la Vivienda (LTV)		Año de ocurrencia del siniestro								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
<40%	Siniestro sin Dación		5,95%	4,56%	2,77%	0,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-2,97%	-2,28%	-1,38%	-0,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
41-50%	Siniestro sin Dación		24,89%	23,90%	22,60%	20,92%	18,75%	15,94%	12,29%	7,48%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	3,73%	2,72%	1,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		8,36%	6,89%	5,01%	2,63%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-8,27%	-8,51%	-8,80%	-9,15%	-9,37%	-7,97%	-6,15%	-3,74%
51-60%	Siniestro sin Dación		36,95%	36,21%	35,23%	33,93%	32,23%	30,03%	27,14%	23,31%
	Dación I semestre de mora	13,34%	12,19%	10,71%	8,82%	6,41%	3,31%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	18,25%	17,47%	16,18%	14,52%	12,39%	9,67%	6,16%	1,57%	0,00%
	Dación III semestre de mora		22,90%	21,77%	20,31%	18,44%	16,05%	12,98%	8,99%	3,74%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-7,03%	-7,22%	-7,46%	-7,74%	-8,09%	-8,52%	-9,07%	-9,79%
61-70%	Siniestro sin Dación		45,30%	44,74%	43,96%	42,93%	41,57%	39,78%	37,42%	34,27%
	Dación I semestre de mora	23,47%	22,57%	21,38%	19,85%	17,88%	15,33%	12,01%	7,62%	1,68%
	Dación II semestre de mora	28,30%	27,69%	26,65%	25,32%	23,59%	21,36%	18,47%	14,68%	9,61%
	Dación III semestre de mora		32,97%	32,07%	30,90%	29,39%	27,44%	24,92%	21,63%	17,28%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-6,17%	-6,33%	-6,53%	-6,77%	-7,07%	-7,43%	-7,89%	-8,50%
71-80%	Siniestro sin Dación		51,42%	50,99%	50,37%	49,54%	48,42%	46,93%	44,95%	42,31%

Dación I semestre de mora	30,91%	30,18%	29,21%	27,94%	26,29%	24,15%	21,35%	17,62%	12,57%
Dación II semestre de mora	35,67%	35,18%	34,34%	33,23%	31,80%	29,93%	27,50%	24,29%	19,98%
Dación III semestre de mora		40,35%	39,62%	38,67%	37,41%	35,79%	33,67%	30,89%	27,20%
Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,54%	-5,68%	-5,85%	-6,06%	-6,31%	-6,63%	-7,03%	-7,55%

**Plazo del crédito: Quince (15) años****Valor de la vivienda: Mayor a 70 salarios mínimos mensuales**

Porcentaje de Financiación de la Vivienda (LTV)		Año de ocurrencia del siniestro								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
<40%	Siniestro sin Dación		4,87%	3,73%	2,26%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-2,43%	-1,86%	-1,13%	-0,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
41-50%	Siniestro sin Dación		20,37%	19,56%	18,49%	17,12%	15,34%	13,04%	10,06%	6,12%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	3,05%	2,22%	0,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		6,84%	5,63%	4,10%	2,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-6,76%	-6,96%	-7,20%	-7,48%	-7,67%	-6,52%	-5,03%	-3,06%
51-60%	Siniestro sin Dación		30,23%	29,63%	28,82%	27,76%	26,37%	24,57%	22,20%	19,07%
	Dación I semestre de mora	10,91%	9,97%	8,76%	7,22%	5,24%	2,71%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	14,93%	14,29%	13,24%	11,88%	10,14%	7,91%	0,00%	1,29%	0,00%
	Dación III semestre de mora		18,74%	17,81%	16,62%	15,09%	13,13%	10,62%	7,36%	3,06%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,75%	-5,91%	-6,10%	-6,34%	-6,62%	-6,97%	-7,42%	-8,01%
61-70%	Siniestro sin Dación		37,06%	36,60%	35,97%	35,13%	34,01%	32,55%	30,61%	28,04%
	Dación I semestre de mora	19,21%	18,46%	17,49%	16,24%	14,63%	12,55%	0,00%	6,23%	1,37%
	Dación II semestre de mora	23,15%	22,65%	21,81%	20,71%	19,30%	17,48%	0,00%	12,01%	7,86%
	Dación III semestre de mora		26,97%	26,24%	25,28%	24,04%	22,45%	20,39%	17,69%	14,13%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,04%	-5,18%	-5,34%	-5,54%	-5,78%	-6,08%	-6,46%	-6,95%
71-80%	Siniestro sin Dación		42,07%	41,72%	41,21%	40,53%	39,61%	38,40%	36,78%	34,61%
	Dación I semestre de mora	25,29%	24,69%	23,90%	22,86%	21,51%	19,76%	0,00%	14,42%	10,28%
	Dación II semestre de mora	29,18%	28,78%	28,09%	27,19%	26,02%	24,49%	0,00%	19,87%	16,35%
	Dación III semestre de mora		33,01%	32,42%	31,64%	30,61%	29,28%	27,55%	25,27%	22,26%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-4,53%	-4,65%	-4,79%	-4,96%	-5,17%	-5,43%	-5,75%	-6,18%

**Plazo del crédito: Veinte (20) años****Valor de la vivienda: Menor o igual a 70 salarios mínimos mensuales**

Porcentaje de Financiación de la Vivienda (LTV)		Año de ocurrencia del siniestro								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
<40%	Siniestro sin Dación		5,95%	5,75%	5,38%	4,82%	4,03%	2,96%	1,89%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-2,97%	-2,87%	-2,69%	-2,41%	-2,01%	-1,48%	-0,94%	0,00%
41-50%	Siniestro sin Dación		24,89%	24,83%	24,63%	24,29%	23,77%	23,04%	22,04%	20,73%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	3,73%	3,53%	3,14%	2,56%	1,77%	0,73%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		8,62%	8,31%	7,83%	7,16%	6,25%	5,07%	3,55%	1,61%

	Ajuste por dación IV semestre de mora		-8,14%	-8,26%	-8,40%	-8,57%	-8,76%	-8,98%	-9,25%	-9,56%
51-60%	Siniestro sin Dación		36,95%	36,97%	36,88%	36,68%	36,33%	35,81%	35,08%	34,10%
	Dación I semestre de mora	13,55%	13,36%	13,03%	12,55%	11,88%	10,98%	9,80%	8,28%	6,33%
	Dación II semestre de mora	18,25%	18,14%	17,89%	17,49%	16,92%	16,15%	15,13%	13,79%	12,08%
	Dación III semestre de mora		23,11%	22,93%	22,61%	22,14%	21,48%	20,59%	19,43%	17,93%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-6,92%	-7,02%	-7,14%	-7,27%	-7,43%	-7,61%	-7,83%	-8,08%
61-70%	Siniestro sin Dación		45,30%	45,37%	45,37%	45,26%	45,03%	44,66%	44,11%	43,35%
	Dación I semestre de mora	23,66%	23,56%	23,34%	23,00%	22,50%	21,80%	20,88%	19,67%	18,10%
	Dación II semestre de mora	28,30%	28,25%	28,10%	27,83%	27,41%	26,83%	26,03%	24,98%	23,61%
	Dación III semestre de mora		33,15%	33,05%	32,85%	32,51%	32,02%	31,34%	30,43%	29,23%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-6,08%	-6,16%	-6,26%	-6,37%	-6,50%	-6,66%	-6,84%	-7,06%
71-80%	Siniestro sin Dación		51,42%	51,54%	51,59%	51,55%	51,41%	51,14%	50,73%	50,14%
	Dación I semestre de mora	31,07%	31,03%	30,90%	30,66%	30,28%	29,74%	29,00%	28,02%	26,73%
	Dación II semestre de mora	35,67%	35,67%	35,59%	35,41%	35,11%	34,66%	34,03%	33,18%	32,05%
	Dación III semestre de mora		40,50%	40,48%	40,35%	40,12%	39,75%	39,22%	38,49%	37,52%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,46%	-5,53%	-5,62%	-5,71%	-5,83%	-5,96%	-6,12%	-6,31%

Plazo del crédito: Veinte (20) años

Valor de la vivienda: Mayor a 70 salarios mínimos mensuales

Porcentaje de Financiación de la Vivienda (LTV)		Año de ocurrencia del siniestro								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
<40%	Siniestro sin Dación		4,87%	4,70%	4,40%	3,94%	3,30%	2,42%	1,54%	0,00%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-2,43%	-2,35%	-2,20%	-1,97%	-1,65%	-1,21%	-0,77%	0,00%
41-50%	Siniestro sin Dación		20,37%	20,31%	20,15%	19,87%	19,45%	18,85%	18,04%	16,96%
	Dación I semestre de mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación II semestre de mora	3,05%	2,89%	2,57%	2,10%	1,45%	0,60%	0,00%	0,00%	0,00%
	Dación III semestre de mora		7,05%	6,80%	6,41%	5,86%	5,12%	4,15%	2,90%	1,32%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-6,66%	-6,76%	-6,87%	-7,01%	-7,17%	-7,35%	-7,57%	-7,82%
51-60%	Siniestro sin Dación		30,23%	30,25%	30,18%	30,01%	29,73%	29,30%	28,70%	27,90%
	Dación I semestre de mora	11,09%	10,93%	10,66%	10,27%	9,72%	8,98%	8,02%	6,78%	5,18%
	Dación II semestre de mora	14,93%	14,84%	14,64%	14,31%	13,85%	13,21%	12,38%	11,29%	9,89%
	Dación III semestre de mora		18,91%	18,76%	18,50%	18,11%	17,57%	16,85%	15,90%	14,67%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-5,66%	-5,74%	-5,84%	-5,95%	-6,08%	-6,23%	-6,40%	-6,61%
61-70%	Siniestro sin Dación		37,06%	37,12%	37,12%	37,03%	36,84%	36,54%	36,09%	35,47%
	Dación I semestre de mora	19,36%	19,27%	19,10%	18,82%	18,41%	17,84%	17,08%	16,09%	14,81%
	Dación II semestre de mora	23,15%	23,12%	22,99%	22,77%	22,43%	21,95%	21,30%	20,44%	19,31%
	Dación III semestre de mora		27,12%	27,04%	26,88%	26,60%	26,20%	25,64%	24,89%	23,92%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-4,97%	-5,04%	-5,12%	-5,21%	-5,32%	-5,45%	-5,60%	-5,78%
71-80%	Siniestro sin Dación		42,07%	42,17%	42,21%	42,17%	42,06%	41,84%	41,51%	41,02%
	Dación I semestre de mora	25,42%	25,39%	25,29%	25,09%	24,78%	24,33%	23,73%	22,92%	21,87%
	Dación II semestre de mora	29,18%	29,18%	29,12%	28,97%	28,72%	28,35%	27,84%	27,14%	26,23%
	Dación III semestre de mora		33,14%	33,12%	33,02%	32,82%	32,52%	32,09%	31,49%	30,70%
	Ajuste por dación IV semestre de mora		-4,47%	-4,53%	-4,60%	-4,68%	-4,77%	-4,88%	-5,01%	-5,16%

[\[1\]](#); Este término aplica en este producto?