

(1) Pagaré No.:
(2) Otorgante(s):
(3) Fecha de suscripción:
(4) Monto del Leasing:
(5) Plazo:
(6) Tasa de interés remuneratorio:
(7) Ciudad:
(8) Destino: _____ Adquisición de vivienda nueva o usada a través de leasing habitacional
(9) Número de cánones:
(10) Valor canon:
(11) Fecha de pago primer canon:
(12) Lugar de creación del pagaré:

Yo (nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionados en el numeral **(2)** del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) manifiesto (amos):

Primero: Que pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden de **LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA** (en adelante **LA CAJA**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(7)** del Encabezamiento o en las que autorice **LA CAJA**, en el plazo establecido en el numeral **(5)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(4)** del Encabezamiento, la cual declaro (amos) recibida a título de leasing habitacional. **Parágrafo:** La suma que he (mos) recibido a título de leasing habitacional se destinará, al propósito establecido en el numeral **(8)** del Encabezamiento, de conformidad con las normas de financiación individual de vivienda.

Segundo: El primer canon que me (nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagado en la fecha indicada en el numeral **(11)** del Encabezamiento y los demás serán pagados sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la obligación.

Tercero: Que sobre los saldos insolutos de capital a mi (nuestro) cargo pagaré (mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral **(6)** del Encabezamiento los cuales cubriré (mos) dentro de cada canon mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior.

Cuarto: En caso de mora, pagaré (mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré (mes) a **LA CAJA** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad del canon vencido y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada uno de los cánones vencidos antes de la presentación de la demanda.

Quinto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco (cemos) la facultad de **LA CAJA** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad de **LA CAJA** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

- a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido (s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del leasing habitacional en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a LA CAJA para obtener el leasing habitacional.
- c. Cuando (i) no contrate (mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **LA CAJA** para amparar los riesgos sobre el (los) bien (es) entregado (s) en leasing habitacional, así como el riesgo de muerte del(los) locatarios(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga (mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse (mos) las sumas pagadas por **LA CAJA** derivadas de estos conceptos en los eventos en que LA CAJA haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy (amos) obligado(s).
- d. Cuando llegare (mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) 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(s) por parte de las

autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

- e. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré o en el contrato de leasing habitacional.
- f. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por LA CAJA a mi (nosotros) individual, conjunta o separadamente.
- g. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en este pagaré.

Sexto: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) entregado(s) en leasing a favor de **LA CAJA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi (nuestra) parte, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago del canon estipulado. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) a **LA CAJA** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me (nos) sea cargado por **LA CAJA** obligándome (nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de los cánones mensuales en la fecha respectiva, he (mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicho canon se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **LA CAJA** está facultada para contratar y pagar por mi (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi (nuestro) cargo en caso de que no lo haga (mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me (nos) obligo (amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor de **LA CAJA** de conformidad con este pagaré.

Séptimo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, canon o cánones predeterminados vencidas o causados en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes del canon más atrasado, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar el último canon causado hasta la fecha de pago queda un excedente inferior al canon subsiguiente, éste se abonará como pago parcial del mismo, si el excedente es mayor o igual al valor de un canon, se aplicará como abono a capital.

Octavo: Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la obligación y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que **LA CAJA** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré (mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el (los) inmueble (s) dado (s) en leasing habitacional hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante **LA CAJA**; en caso de que **LA CAJA** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente **LA CAJA**.

Noveno: Que la forma solidaria en que me (nos) obligo (amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que **LA CAJA** queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los colocatarios conferimos representación recíproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la obligación con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas.

Décimo: Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo (amos) expresamente a **LA CAJA** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe (mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del leasing habitacional.

Decimoprimer: La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita de **LA CAJA**.

Decimosegundo: Expresamente faculto (amos) y autorizo (amos) a **LA CAJA**, para debitar de cualquier depósito a mi (nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga (mos) o llegare (mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi (nuestro) cargo y a favor de **LA CAJA** por virtud de las obligaciones que asumo (imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi (nuestro) favor.

Decimotercero: Que expresamente autorizo(amos) a **LA CAJA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda la obligación incorporada en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido

en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de LA CAJA para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) entregados en leasing(s) así como el riesgo de muerte del(los) locatario(s) en los términos de este pagaré.

Decimocuarto: Expresamente autorizo(amos) a **LA CAJA**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) o afiliado(s) de **LA CAJA**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) a **LA CAJA**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones. Igualmente autorizo (amos) a **LA CAJA**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco (emos) y acepto (amos) que los reportes negativos que **LA CAJA** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN, o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi (nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (7) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (3) del Encabezamiento.

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio: _____

Apoderado: _____



CARTA DE INSTRUCCIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo (amos) a **LA CAJA** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. **A)** Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve **LA CAJA**; **B)** El espacio del(los) otorgante(s) **(2)** se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; **C)** El espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) otorgante(es) **(2)** y beneficiario(s) del leasing habitacional relacionado(s) en la carta de aprobación de la respectiva operación que fue entregada al locatario; **D)** La fecha de suscripción del pagaré **(3)** será la del día en que **LA CAJA** realice el desembolso del valor del leasing a mi(nuestro) cargo; **E)** El monto del leasing **(4)** corresponderá al valor del leasing habitacional desembolsado por **LA CAJA**; **F)** La referencia al plazo **(5)** corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del leasing habitacional para el pago total de la obligación; **G)** La tasa de interés remuneratorio **(6)** será la que esté cobrando **LA CAJA** en la fecha de desembolso del leasing cuyo monto conozco (ce mos) y acepto (amos) expresamente y la cual podré (mos) consultar o solicitar en cualquier momento a **LA CAJA**; **H)** El lugar donde efectuaré (mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad **(7)** en la que **LA CAJA** desembolse el leasing a mi(nuestro) cargo; **I)** La destinación del leasing **(8)** será aquella definida en el contrato de leasing habitacional; **J)** El número de cánones **(9)** será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del leasing como plazo del mismo; **K)** El valor del canon será **(10)** el que resulte teniendo en cuenta el monto del leasing y el sistema de amortización aplicable; **L)** La fecha de pago del primer canon **(11)** será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del leasing; **M)** El sistema de amortización será el definido en el contrato de leasing habitacional; **N)** El lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad **(12)** en donde lo he(mos) suscrito. Declaro (amos) expresamente que conozco (ce mos) y acepto (amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del leasing habitacional de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro (amos) que he (mos) recibido de parte de **LA CAJA** copia del presente pagaré.

El pagaré llenado conforme estas instrucciones, será exigible inmediatamente y prestará merito ejecutivo sin más requisitos y requerimientos.

Declaro que en mi poder ha quedado copia de las presentes instrucciones.

Para constancia se firma en _____ el _____ ()
de _____ del año _____ ().

FIRMA _____
NOMBRE DEL DEUDOR _____
C.C. No. DEUDOR _____
NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____
C.C. No. DE QUIEN FIRMA _____

