

ENCABEZAMIENTO
(1) Pagaré No.:
(2) Otorgante:
(3) Deudor:
(4) Monto del Crédito:
(5) Plazo: ___ meses contados a partir del desembolso
(6) Tasa de interés remuneratorio:
(7) Ciudad:
(8) Destino del Crédito: <input type="checkbox"/> Adquisición de vivienda nueva o usada <input type="checkbox"/> Compra de Cartera Hipotecaria
(9) Número de cuotas:
(10) Valor cuota:
(11) Fecha de pago primera cuota:
(12) Cupo de Crédito <input type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Anual
(13) Lugar de creación del pagaré:
(14) Fecha de Suscripción:
(15) Fecha de Vencimiento:

El deudor relacionado en el numeral (3) de este pagaré, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, manifiesto que:

**Primero:** Pagaré solidaria e incondicionalmente y a la orden de **La Caja Promotora De Vivienda Militar Y De Policía** (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 (10) del encabezamiento, la cual declaro recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he recibido a título de mutuo con interés se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999, al destino del crédito establecido en el numeral (8) del encabezamiento, de conformidad con las normas de financiación individual de vivienda.

**Segundo:** La primera cuota que me corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagado en la fecha indicada en el numeral (11) del encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. En caso de corresponder un día no hábil, este deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente. La cuota mensual se fija en pesos colombianos por toda la vida del crédito, es decir la cuota no varía durante la vigencia de la obligación. **Parágrafo:** El valor de la cuota mensual comprende intereses corrientes (cuota fija en pesos), amortización a capital y seguros contratados para amparar la obligación y la garantía constituida en los términos de este pagaré.

**Tercero:** Sobre los saldos insolutos de capital a mi cargo pagaré intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral (6) del encabezamiento los cuales cubriré dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula segunda de este pagaré.

**Cuarto:** Expresamente autorizo a **LA CAJA** con la suscripción de este pagaré y durante la vigencia del crédito, comprometer los aportes de la cuenta individual, según corresponda en el numeral **(12)** del encabezamiento, con el fin de obtener un mayor cupo de crédito. **Parágrafo.** El Afiliado voluntario Veterano de la Fuerza Pública autorizará el uso del Ahorro Voluntario Afiliados Veteranos (AVAV) para obtener un mayor cupo de crédito durante la vigencia del crédito hipotecario.

**Quinto:** Una vez perfeccionado el crédito, autorizo que los valores que se causen y se registren por concepto de cesantías en esta u otra entidad serán pignoradas y bloqueadas hasta el 50 % durante la vigencia del crédito, como garantía y fuente de pago de la obligación del crédito hipotecario.

**Sexto:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de alguna de las cuotas, pagaré intereses moratorios durante el plazo indicado en el numeral **(5)** del encabezamiento, pagaré intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces del interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré a **LA CAJA** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago.

**Séptimo:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco 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 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 o sea admitido 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 crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **LA CAJA** para obtener la aprobación y/o desembolso del crédito.
- c. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere perseguido judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **LA CAJA** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el deudor no haya ofrecido garantías en iguales o superiores condiciones a la originalmente otorgada.
- e. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- f. Cuando presente mora superior a noventa (90) días.
- g. Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **LA CAJA** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado, así como el riesgo de muerte del deudor 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 vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse 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 cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado.

- h. Cuando incumpla la obligación de presentar la primera copia que presta merito ejecutivo de la escritura pública de la hipoteca que garantiza el crédito, debidamente inscrita en la Oficina de instrumentos públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- i. Cuando incumpla la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso.
- j. Cuando llegare a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluidos 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.
- k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente a **LA CAJA** el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera **LA CAJA**.
- l. Cuando se presente retiro definitivo de la Fuerza o desvinculación laboral sin que quede con asignación de retiro o pensión, se deberá pagar la totalidad del saldo del crédito en un término no mayor a noventa (90) días siguientes al recibo de la comunicación emitida por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. No obstante, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá prorrogar el plazo descrito por una sola vez.
- m. Cuando incurra 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.

**Octavo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de **LA CAJA**, así como el riesgo de muerte del deudor me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término del crédito hipotecario. En virtud de lo anterior, me obligo a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi obligación de pago de las primas de seguros, faculto a **LA CAJA** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **LA CAJA** obligándome a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tales primas en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **LA CAJA** actuará como facilitadora para acceder a los seguros y pagar por mi cuenta las primas, en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor de **LA CAJA** de conformidad con este pagaré.

**Noveno:** Con la suscripción de este pagaré (14) me comprometo a pagar y a mantener vigentes, durante el plazo (5) del crédito y por todo el tiempo que tenga el inmueble en mi poder todos los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o

contribuciones, servicios públicos, administración o cualquier otra obligación que recaigan sobre el inmueble.

**Décimo:** Los pagos que efectúe se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota predeterminados vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

**Decimoprimer:** Serán de mi cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial, los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el inmueble dado en garantía hipotecaria, incluso los causados durante y hasta la terminación del proceso judicial; en caso de que **LA CAJA** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me obligo 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**.

**Decimosegundo:** Autorizo expresa e irrevocablemente a **LA CAJA** para debitar, de la cuenta individual de solución de vivienda, cuenta de administración de cesantías, cuenta de ahorro voluntario afiliado cesantías (AVAC) y cuenta de ahorro voluntario afiliado veterano (AVAV) que poseo, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi favor, el valor insoluto y sus intereses, en el momento de hacerse exigible el pagaré por cualquiera de las causas de aceleración del plazo.

**Decimotercero:** Expresamente autorizo a **LA CAJA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado a favor de cualquier tercero, sin necesidad de 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, notificación o aceptación, el carácter de beneficiario a título oneroso del presente pagaré y de las pólizas de seguro tanto de incendio, terremoto y vida que se expidan a favor de **LA CAJA** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte del deudor en los términos de este pagaré.

**Decimocuarto:** 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**.

**Decimoquinto:** Expresamente faculto y autorizo a **LA CAJA**, para debitar de cualquier depósito a mi favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga o llegare a tener en esta Entidad, los saldos exigibles a mi cargo y a favor de **LA CAJA** por virtud de las obligaciones que asumo mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi favor.

**Decimosexto:** Expresamente autorizo 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 - TransUnion, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi comportamiento como cliente o afiliado 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 a **LA CAJA**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-TransUnion o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis compromisos y obligaciones. Igualmente autorizo 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 y acepto que los reportes negativos que **LA CAJA** realice a la Central de Información del Sector Financiero- TransUnion, o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi acceso al crédito y demás servicios financieros.

**Decimoséptimo:** De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre. No obstante, si llegare a cobrarse dicho impuesto será mi obligación su pago.

**Decimooctavo:** Declaro expresamente que conozco y acepto íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro que he recibido de parte de **LA CAJA** copia del presente pagaré.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (7) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (14) del Encabezamiento.

### Firma

Nombre otorgante

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Calidad en la que firma:

Nombre propio: \_\_\_\_\_

Apoderado: \_\_\_\_\_



### CARTA DE INSTRUCCIONES

Yo el Deudor relacionado en el numeral (3) de este pagaré, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, por medio de la presente y de conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo a **LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA** ahora en adelante (**LA CAJA**) para llenar los espacios en blanco contenidos en el encabezamiento de este pagaré, complementándolo en todas sus partes. El título valor podrá ser llenado sin previo aviso, 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 otorgante (2) se diligenciará con nuestro nombre e identificación o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; **C)** El espacio del deudor u obligado se diligenciará con el nombre e identificación del otorgante (3) y beneficiario del crédito hipotecario relacionado en la carta de aprobación del crédito. **D)** La fecha de suscripción del pagaré (14) será la del día en que **LA CAJA** realice el desembolso del valor del crédito a mi cargo; **E)** El monto del crédito (4) corresponderá al valor del crédito desembolsado por **LA CAJA**; **F)** La referencia al plazo (5) corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito 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 crédito cuyo monto conozco y acepto expresamente y la cual podré consultar o solicitar en cualquier momento a **LA CAJA**; **H)** El lugar donde efectuaré el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad (7) en la que **LA CAJA** desembolse el crédito a mi cargo; **I)** La destinación del crédito (8) será aquella definida en

la carta de aprobación del crédito; **J)** El número de cuotas (**9**) será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; **K)** El valor de la cuota será (**10**) el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **L)** La fecha de pago de la primera cuota (**11**) será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito. En caso de corresponder un día no hábil, este deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente; **M)** El cupo de crédito (**12**) corresponderán al monto del valor comprometido de la cuenta individual; **N)** El lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad (**13**) en donde lo he suscrito. **O)** La fecha de suscripción (**14**) será el día en el que **LA CAJA** realice el desembolso a mi cargo **P)** La fecha de vencimiento del título valor (**15**) será aquella que corresponda al día en que sea llenado el pagaré. El otorgante (**2**) determinará la fecha de vencimiento del pagaré y ésta corresponderá a un día cierto, de tal manera que a partir de la misma serán exigibles e inmediato todas las obligaciones contenidas en el 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 \_\_\_\_\_