

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Pagaré Crédito Hipotecario

(1) Fecha de suscripción: <input type="text" value="DD / MM / AAAA"/>		
(2) Otorgante: _____ C.C. _____	Otorgante 2: _____ C.C. _____	
(3) Deudor: _____ C.C. _____	Deudor 2: _____ C.C. _____	
(4) Monto del Crédito PESOS <input type="checkbox"/> UVR <input type="checkbox"/> : _____	(5) Monto del crédito: _____	(6) Plazo: _____
(7) Tasa de interés remuneratorio: _____	(8) Ciudad: _____	
(9) Destino del crédito: Adquisición de vivienda nueva o usada: _____ Construcción de vivienda individual: _____ Mejoramiento de vivienda: _____ Otro: _____		
(10) Número de cuotas: _____	(11) Valor cuota PESOS <input type="checkbox"/> UVR <input type="checkbox"/> : _____	
(12) Sistema de amortización: Amortización Constante a Capital: _____ Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) _____ Amortización Constante a Capital en UVR: _____ Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual) _____		
(13) Fecha de pago primera cuota: _____	(14) Lugar de creación de pagaré: _____	

Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento del presente pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **Deudor(es)** relacionado(s) en el numeral (3) del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos):

Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden de CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. (en adelante CREDIFAMILIA C.F.) o a su endosatario, en sus oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (8) del Encabezamiento o en las que autorice CREDIFAMILIA C.F., en el plazo establecido en el numeral (6) del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral (4) del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral (5) del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he (mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Segundo: Cuando el sistema de amortización convenido con CREDIFAMILIA C.F. señalado en el numeral (12) del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual) pagaré(mos) a CREDIFAMILIA C.F. la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante UVR), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la garantía(s) constituida(s) en los términos de éste pagaré. Si el sistema de amortización convenido con CREDIFAMILIA C.F. señalado en el numeral (12) del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante (Sistema de amortización gradual en Pesos) pagaré(mos) a CREDIFAMILIA C.F. la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de éste pagaré. Si el sistema de amortización convenido con CREDIFAMILIA C.F. señalado en el numeral (12) del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital en UVR pagaré(mos) a CREDIFAMILIA C.F. la suma mutuada expresada en UVR, convertida a moneda legal colombiana, según la equivalencia de la UVR del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de éste pagaré. Si el sistema de amortización convenido con CREDIFAMILIA C.F. señalado en el numeral (12) del Encabezamiento es el denominado Amortización Constante a Capital pagaré(mos) la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de éste pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me (nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (13) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo (amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he (mos) convenido con CREDIFAMILIA C.F. para el pago de la(s) obligación(es) a mi (nuestro) cargo es el establecido en el numeral (12) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto (mos) mi (nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me (nos) ha sido efectuada.

Tercero: Que sobre los saldos insolutos de capital expresados en UVR o en Pesos a mi (nuestro) cargo pagaré (mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral (7) del Encabezamiento, los cuales cubriré (mos) dentro de cada cuota mensual en 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(mos) a CREDIFAMILIA C.F. los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida, expresada en UVR o en Pesos y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

Quinto: Si el presente pagaré fuese suscrito mediante el Sistema de Amortización UVR, tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar en los términos de este pagaré, serán liquidados en UVR y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la UVR del día de cada pago.

Sexto: 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 CREDIFAMILIA C.F. 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, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad de CREDIFAMILIA C.F. para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

- Quando 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 crédito en la forma establecida en la ley.
- Quando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a CREDIFAMILIA C.F. para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- Quando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- Quando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de CREDIFAMILIA C.F.
- Quando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de CREDIFAMILIA C.F. no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- Quando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- Quando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de CREDIFAMILIA C.F. para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(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 CREDIFAMILIA C.F. derivadas de estos conceptos en los eventos en que CREDIFAMILIA C.F. 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).
- Quando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice éste préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- Quando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- Quando 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.
- Quando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a CREDIFAMILIA C.F. el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera CREDIFAMILIA C.F.
- Quando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.
- Quando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por CREDIFAMILIA C.F. a mi (nosotros) individual, conjunta o separadamente.
- Quando 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 éste pagaré.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de CREDIFAMILIA C.F. 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) obligamos 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 (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) a CREDIFAMILIA C.F. para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos)

expresamente que dicho valor me (nos) sea cargado por CREDIFAMILIA C.F. obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he (mos) 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 tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior CREDIFAMILIA C.F. está facultado 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 CREDIFAMILIA C.F. de conformidad con este pagaré.

Octavo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas 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.

Noveno: Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda 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 CREDIFAMILIA C.F. 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 garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante CREDIFAMILIA C.F.; en caso de que CREDIFAMILIA C.F. 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 CREDIFAMILIA C.F.

Décimo: 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 CREDIFAMILIA C.F. 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 codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda 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.

Decimoprimer: Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo (amos) expresamente a CREDIFAMILIA C.F. 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 crédito.

Decimosegundo: 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 CREDIFAMILIA C.F.

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo (amos) a CREDIFAMILIA C.F. para llenar todos los espacios en blanco contenidos en el presente pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para tal efecto el número (No.) del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve CREDIFAMILIA C.F.; (1) la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que CREDIFAMILIA C.F. realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (2) el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; (3) el espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; (4) el monto del crédito, si es concedido en UVR, será el que resulte de dividir el monto desembolsado del crédito por el valor de la UVR en la fecha de desembolso; (5) el monto del crédito en pesos, sea en sistema de amortización en UVR o en Pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por CREDIFAMILIA C.F.; (6) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; (7) la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando CREDIFAMILIA C.F. a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(amos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento a CREDIFAMILIA C.F.; (8) el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que CREDIFAMILIA C.F. desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (9) la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; (10) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; (11) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; (12) el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (13) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (14) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro (amos) expresamente que conozco (amos) y acepto (amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro (amos) que he (mos) recibido de parte de CREDIFAMILIA C.F. copia del presente pagaré.

Decimocuarto: Expresamente faculto (amos) y autorizo (amos) a CREDIFAMILIA C.F. para debitar de cualquier depósito a mi (nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga (mos) o llegue (mos) a tener en la entidad correspondiente, los saldos exigibles a mi (nuestro) cargo y a favor de CREDIFAMILIA C.F. por virtud de las obligaciones que asumo (imos) mediante éste pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi (nuestro) favor.

Decimosquinto: Que expresamente autorizo(amos) a CREDIFAMILIA C.F. para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado 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 CREDIFAMILIA C.F. para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré.

Decimosexto: Si el crédito ha sido otorgado en UVR se entenderá que el crédito a mi (nuestro) favor me (nos) ha sido otorgado con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de conformidad con la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones complementarias y concordantes con las mismas en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. **Parágrafo:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la UVR debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario inmediatamente siguiente tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte de CREDIFAMILIA C.F. de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la UVR.

Decimoséptimo: Expresamente autorizo(amos) a CREDIFAMILIA C.F., 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 que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia 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) de CREDIFAMILIA C.F., 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 CREDIFAMILIA C.F., a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, 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 mi(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo (amos) a CREDIFAMILIA C.F., 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 (amos) y acepto (amos) que los reportes negativos que CREDIFAMILIA C.F. realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia 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.

Decimooctavo: 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.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (1) del Encabezamiento.

<p>Firma</p> <p>Nombre Otorgante</p> <p>C.C. No. _____ de _____</p> <p>Calidad en la que firma:</p> <p>Nombre propio: _____</p> <p>Apoderado: _____</p>	<p>Firma</p> <p>Nombre Otorgante</p> <p>C.C. No. _____ de _____</p> <p>Calidad en la que firma:</p> <p>Nombre propio: _____</p> <p>Apoderado: _____</p>
---	---