

MODELO DE PAGARE CRÉDITO HIPOTECARIO

PAGARE NÚMERO:

OTORGANTE:

VALOR:

FECHA DE VENCIMIENTO:

TASA DE INTERES REMUNERATORIA:

DESTINO DEL CRÉDITO: _____ Adquisición de vivienda nueva o usada

_____ Construcción de vivienda individual

_____ Mejoramiento de vivienda de interés

social

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: Cuota constante Amortización gradual en pesos

PRIMERO.- Yo (Nosotros), identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestras) respectiva (s) firma (s), obrando en mi (nuestro) propio nombre y representación, manifiesto (manifestamos) que por medio del presente documento ME (NOS) OBLIGO (OBLIGAMOS) pagar incondicional, solidaria en indivisiblemente en dinero en efectivo a la orden de la sociedad "BANCO UNIÓN" en adelante "Banco Unión" con domicilio en Cali, sociedad Comercial con NIT número 860.006.797-9, legalmente constituida mediante escritura pública número 5938 del cinco (5) de Diciembre de 1963, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá, entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, con permiso de funcionamiento mediante Resolución número 3140 del 24 de Septiembre de 1993, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y por la Superintendencia Financiera, la suma de _____ (\$ _____) moneda legal Colombiana. Esta suma me obligo (obligamos) a pagarla a la sociedad "Banco Unión" en sus oficinas de la ciudad de _____, dentro del plazo de _____ años, contado desde el día _____, en _____ cuotas de amortización mensuales de la siguiente manera: La primera cuota el día _____ del mes de _____ del año _____, cuyo valor es la cantidad de _____, la segunda por valor de _____, el día _____ del mes

del año _____, y así sucesivamente de conformidad con el anexo número uno que hace parte integrante del presente título valor.

SEGUNDO.- La suma de dinero que prometo (prometemos) pagar de manera incondicional, la declaro (declaramos) recibida en calidad de mutuo con interés, el cual celebramos las partes como causa de la financiación de vivienda individual a largo plazo que hace "Banco Unión" al deudor, a través de líneas denominadas en moneda legal, otorgada a una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, forma de pago a la que me acojo de manera libre y voluntaria. La suma recibida a título de mutuo con interés se destinará al propósito que se prevé

en el encabezamiento del presente pagaré, de conformidad con lo previsto en la ley 546 de 1999.

TERCERO.- Manifiesto que conozco que el sistema de amortización convenido con “Banco Unión” corresponde a “cuota constante amortización gradual en pesos” en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada. En tal sentido pagaré a “Banco Unión” mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresadas al inicio de este pagaré y que constan en el anexo número uno que hace parte integral de este pagaré, más los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados para amparar mi(nuestra) obligación (nes).

CUARTO.- 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 encabezado del presente pagaré, el cual cubriré (mos) junto con cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en el presente documento.

QUINTO.- En caso de mora, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho “Banco Unión”, me (nos) obligo (obligamos) a pagar intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado sin exceder en todo caso la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré (mos) a “Banco Unión” los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida 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.

En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros si fuere el caso, los pagos se aplicarán primero a los seguros, luego a los intereses de mora, luego a intereses pactados y si hay exceso a capital.

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 “Banco Unión” 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 y primas de seguros.

SEPTIMO.- Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor “Banco Unión” así como el riesgo de muerte de el(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 (obligamos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) a BANCO UNIÓN para que realice el pago de dichas primas. En tal evento acepto (aceptamos) que dicho valor me (nos) sea cargado y en tal sentido me (nos) obligo (obligamos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del recibo de la correspondiente cuenta de cobro. 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 o reembolso de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero al pago o reembolso de tales primas, en la forma expresada en la cláusula siguiente. Sin perjuicio de lo anterior BANCO UNIÓN 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(obligamos) al pago de las primas de seguros correspondientes a BANCO UNIÓN de conformidad con este pagaré.

OCTAVO.- En el evento en que EL ACREEDOR haga uso de la facultad consignada en la Escritura Pública de Hipoteca, es decir, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de mi (nuestra) obligación, autorizo a “Banco Unión”, para que me (nos)cargue el correspondiente suma y así lo pagaré (mos) con el valor de la cuota más los intereses pactados para la obligación principal incorporada en este título valor. Así, si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en éste documento.

NOVENO.- Los pagos que efectué (mos) se aplicaran 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 atrasadas.

DECIMO.- En caso de acción judicial para el cobro de la deuda, pagare (mos) todos los gastos; impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de “Banco Unión” promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito. Igualmente manifiesto (estamos) que pagare (mos) todos 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, hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante “Banco Unión”. En caso de que “Banco Unión” tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me obligo (amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley prestando mérito ejecutivo este pagaré y los recibos que presente “Banco Unión”.

UNDECIMO.- 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.

DUODECIMO.- Si el día de los pagos de que trata este pagaré coincidieren con un sábado, día feriado o día no hábil bancario, deberá entenderse válidamente realizado en el primer día hábil siguiente, sin que por esta circunstancia se cause recargo alguno o multa alguna.

DECIMO TERCERO.- No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este título valor, las partes podrán sin causar novación ni modificaciones de la presente obligación

estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recalcu de las mismas solicitado por el (los) otorgante (es), aceptado y elaborado por "Banco Unión", por abonos extras hechos al capital.

DECIMO CUARTO.- No obstante la estipulación del plazo de que habla el presente título-valor, el (los) deudor (es) que está (n) al día en los pagos podrá (n) hacer pagos anticipados totales o parciales sin penalización alguna.

Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por "Banco Unión" en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. El detalle de estos registros podrían ser solicitado por el (los) deudor (es) en cualquier tiempo.

DECIMO QUINTO.- Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de éste pagaré, así como también las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. La fecha del presente pagaré será la fecha de desembolso del crédito incorporado a mi (nuestro) cargo.

DECIMO SEXTO.- EL ACREEDOR acepta y autoriza a "Banco Unión" a reportar, a procesar, a consultar, a conservar, a suministrar y a actualizar ante la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o ante quien haga sus veces o a cualquier central de riesgos o administradora de datos legalmente constituida en el país, con los cuales "Banco Unión" celebre contratos o convenios de afiliación para el reporte o consulta de datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad durante el tiempo que los sistemas de bases de datos, las normas y las autoridades lo establezcan. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en la base de datos de las mencionadas entidades, en la que se consignarán de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente a "Banco Unión".

Las partes intervinientes firman el presente pagaré en la ciudad de Cali, el

día _____ del mes _____ del año _____.

Firmas

Huella índice Derecho

MODELO DE PAGARE LEASING HABITACIONAL

PAGARE NÚMERO:

OTORGANTE:

VALOR:

FECHA DE VENCIMIENTO:

TASA DE INTERES REMUNERATORIA:

PRIMERO.- Yo (Nosotros), identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestras) respectiva (s) firma (s), obrando en mi (nuestro) propio nombre y representación, manifiesto (manifestamos) que por medio del presente documento me (nos) OBLIGO (OBLIGAMOS) a pagar incondicional, solidaria e indivisiblemente en dinero en efectivo a la orden de la sociedad "BANCO UNIÓN" en adelante BANCO UNIÓN, la suma de _____ (\$_____) moneda legal Colombiana. Esta suma me (nos) obligo (obligamos) a pagarla a BANCO UNIÓN en sus oficinas de la ciudad de____, dentro del plazo de _____ años, contado desde el día____, en _____ cuotas de amortización mensuales de la siguiente manera: La primera cuota el día____ del mes de _____ del año____, cuyo valor es la cantidad de _____, la segunda por valor de _____, el día____ del mes____ del año _____, y así sucesivamente de conformidad con el anexo número uno que hace parte integrante del presente título valor.

SEGUNDO.- La suma de dinero que prometo (prometemos) pagar de manera incondicional, corresponde a los cánones de arrendamiento financiero o contrato de leasing habitacional suscrito por las partes, otorgado a una tasa fija de interés durante el plazo, a la que me acojo de manera libre y voluntaria.

TERCERO.- Manifiesto que conozco que el sistema de amortización convenido con BANCO UNIÓN corresponde a la modalidad "*cuota constante amortización gradual en pesos*" en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada. En tal sentido, pagaré a BANCO UNIÓN los cánones convenidos en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresadas al inicio de este pagaré y en el anexo número uno, más los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados para amparar mis (nuestras) obligaciones.

CUARTO.- 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 encabezado del presente pagaré, los cuales cubriré (mos) junto con la cuota de amortización al capital de conformidad con la forma de pago prevista en el presente documento.

QUINTO.- En caso de mora, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho BANCO UNIÓN, me (nos) obligo (obligamos) a pagar intereses moratorios a la tasa equivalente a una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder en todo caso la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré (mos) a BANCO UNIÓN los intereses de mora

mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, sobre el valor de cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros, si fuere el caso, los pagos se aplicarán primero a los seguros, luego a los intereses de mora, luego a intereses pactados y el remanente a capital.

SEXTO.- En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi (nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré, BANCO UNIÓN o su endosatario, podrán declarar extinguido el plazo pendiente y acelerar o exigir anticipadamente el vencimiento del saldo total de la obligación, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, vencimiento que tendrá lugar desde la presentación de la correspondiente demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, con los intereses moratorios y primas de seguros.

SÉPTIMO.- Que para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien dado en leasing a el (los) locatario (s), así como el riesgo de muerte de el(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con la compañía de seguros que seleccione (seleccionemos) libremente, los seguros a mi (nuestro) cargo, los cuales debo (debemos) mantener vigentes mientras permanezca vigente el contrato de leasing y el presente pagaré tenga saldos pendientes. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (obligamos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) a BANCO UNIÓN para que realice el pago de dichas primas. En tal evento acepto (aceptamos) que dicho valor me (nos) sea cargado y en tal sentido me (nos) obligo (obligamos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del recibo de la correspondiente cuenta de cobro. 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 o reembolso de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero al pago o reembolso de tales primas, en la forma expresada en la cláusula siguiente. Sin perjuicio de lo anterior BANCO UNIÓN 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 (obligamos) al pago de las primas de seguros correspondientes a BANCO UNIÓN de conformidad con este pagaré.

OCTAVO.- En el evento en que BANCO UNIÓN haga uso de la facultad consignada en el contrato de leasing habitacional, es decir, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de mi (nuestra) obligación, autorizo (autorizamos) a BANCO UNIÓN, para que me (nos) cargue el correspondiente suma y así lo pagaré (mos) con el valor de la cuota o canon más los intereses pactados para la obligación principal incorporada en este título valor. Así, si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en éste documento.

NOVENO.- Los pagos que efectué (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 atrasadas.

DECIMO.- En caso de acción judicial para el cobro de la deuda, pagaré (mos) todos los gastos; impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogado que en nombre de BANCO UNIÓN promuevan la acción o acciones para obtener el recaudode la obligación. Igualmente manifiesto (manifestamos) que 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 inmueble dado en leasing, hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante BANCO UNIÓN. En caso de que BANCO UNIÓN tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me (nos) obligo (obligamos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley prestando mérito ejecutivo este pagaré y los recibos que presente BANCO UNIÓN.

UNDECIMO.- Si el día de los pagos de que trata este pagaré coincidiera con un sábado, día feriado o día no hábil bancario, deberá entenderse válidamente realizado en el primer día hábil siguiente, sin que por esta circunstancia se cause recargo o multa alguna.

DUODECIMO.- Las cuotas mensuales de amortización señaladas en este título valor, las partes podrán, sin causar novación ni modificaciones de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en forma o cuotas diferentes, resultantes del recalcule de las mismas por acuerdo de las partes o por abonos extras hechos al capital.

DECIMO TERCERO.- No obstante la estipulación del plazo de que habla el presente título valor, el (los) deudor (es) que está (n) al día en los pagos podrá (n) hacer pagos anticipados totales o parciales sin penalización alguna.

Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por BANCO UNIÓN en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. El detalle de estos registros podrían ser solicitados por el (los) deudor (es) en cualquier tiempo.

DECIMO CUARTO.- Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de éste pagaré, así como también las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. BANCO UNIÓN contabilizará el presente pagaré. La fecha del presente pagaré será la del desembolso del crédito incorporado a mi (nuestro) cargo.

DECIMO QUINTO.- Autorizo (autorizamos) a BANCO UNIÓN a reportar, procesar, consultar, conservar, suministrar y actualizar ante la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o ante quien haga sus veces o a cualquier central de riesgos o administradora de datos legalmente constituida en el país, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente durante el tiempo que los sistemas de bases de datos, las normas y las autoridades lo establezcan. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones se reflejará en la base de datos de las mencionadas entidades, en las que se

consignarán de manera completa, todos los datos referentes a mi actual y pasado comportamiento frente a BANCO UNIÓN.

Para constancia y en señal de aceptación y compromiso, firmo (firmamos) el presente pagaré en la ciudad de _____, el día _____ del mes _____ del año _____.

Firmas

Huella índice Derecho