

Encabezamiento

- (1) Pagare No.: 035701-03-0000002791
- (2) Otorgante:
- (3) Deudores: CATHERYNE YORLEDY RAMOS ALVAREZ
- (4) Fecha de suscripción:
- (5) Monto del Crédito: \$
- (6) Plazo: meses
- (7) Tasa de interés remuneratorio:
- (8) Ciudad:
- (9) Destino del Crédito: COMPRA CONSTRUCTOR - VIVIENDA NUEVA
- (10) Número de cuotas:
- (11) Valor de cuota: \$
- (12) Fecha de pago primera cuota:
- (13) Sistema de Amortización: Cuota Fija en Pesos
- (14) Lugar de creación del pagaré:



7924

Yo (nosotros) el(los) **Otorgantes(s)** relacionados en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré (en adelante el encabezamiento), mayor(es) de edad, identificados(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firmas(s), obrando en (nombre propio) / (presentación 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 **LA HIPOTECARIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A.** (en adelante **La Hipotecaria**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (8) del Encabezamiento o en las que autorice **La Hipotecaria**, en el plazo establecido en el numeral (6) del Encabezamiento, la cantidad señalada 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.

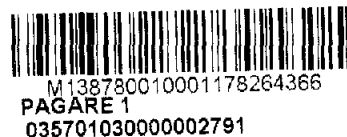
Segundo: Cuando el sistema de amortización convenido con **La Hipotecaria** señalado en el numeral (13) del encabezamiento sea el denominado Cuota Constante (Sistema de Amortización Cuota Fija en Pesos) pagaré(mos) a **La Hipotecaria** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el numero de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento mas 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 este pagaré. Si el sistema de Amortización convenido con **La Hipotecaria** señalado en el numeral (13) del encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a capital pagaré(mos) a **La Hipotecaria** la suma mutuada en moneda Legal colombiana 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, 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 este 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 (12) 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 hemos convenido con **La Hipotecaria** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (13) 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 a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral (7) del encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior.



52919175

8134



8134

Cuarto: En caso de mora, pagare(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 **La Hipotecaria** 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 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(ce)mos) la facultad de **La Hipotecaria** 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 Hipotecaria** 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 crédito en la forma establecida en la ley.

b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **La Hipotecaria** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.

c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) jurídicamente, total o parcialmente, en ejercicio de cualquier acción legal.

d. Cuando 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 parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito de **La Hipotecaria**.

e. Cuando exista pérdida o deterioro de el(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **La Hipotecaria** 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).

f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.

g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida y desempleo que deben expedirse a favor de **La Hipotecaria** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte y desempleo 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) vigente por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **La Hipotecaria** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **La Hipotecaria** haya ejercido facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este 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.

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folios 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 aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la (s) hipoteca(s), si es el caso.

j. 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 competente en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente a **La Hipotecaria** el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera **La Hipotecaria**.

l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.

m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier crédito otorgado por **La Hipotecaria** a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.

n. 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 éste pagaré.

Sexto: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(nes) hipotecado(s) a favor de **La Hipotecaria** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) y el seguro de desempleo, me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguro 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 de la cuota estipulada. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **La Hipotecaria** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **La Hipotecaria** obligándome(nos) a rembolsar 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(amos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor 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 **La Hipotecaria** 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(amos) 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 Hipotecaria** de conformidad con este pagaré.

Séptimo: Los pagos que efectúe(amos) 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 todo 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.

Octavo: Serán de mi(nuestro) cargo los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción legal por 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 **La Hipotecaria** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(amos) 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 **La Hipotecaria**; en caso de que **La Hipotecaria** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a rembolsarlos de inmediato, con interés de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo este mismo pagaré y los recibos que presente **La Hipotecaria**.

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 Hipotecaria** 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, razón por la 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.

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

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 Hipotecaria**.

Decimosegundo: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del código de Comercio, expresamente autorizo(amos) a **La Hipotecaria** para llenar los espacios en blanco contenidos en el encabezamiento de este pagaré, de acuerdo a las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto (1) el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve **La Hipotecaria**; (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) la fecha de suscripción del pagaré será el día en que **La Hipotecaria** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el monto del crédito corresponderá al valor del crédito desembolsado por **La Hipotecaria**; (6) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago de la obligación; (7) la tasa de interés remuneratorio será la que este cobrando **La Hipotecaria** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(amos) y acepto(amos) expresamente y el cual podré(amos) consultar o solicitar en cualquier momento a **La Hipotecaria**; (8) el lugar donde efectuaré(amos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que **La Hipotecaria** a la fecha 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 crédito y el sistema de amortización aplicable; (12) 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; (13) el sistema amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (14) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(amos) 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 **La Hipotecaria** copia del presente pagaré.

Decimotercero: Que expresamente autorizo(amos) a **La Hipotecaria** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el 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 Hipotecaria** 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.

Decimocuarto: expresamente autorizo(amos) **La Hipotecaria**, 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 referente a mi(nuestro) comportamiento con cliente(s) de **La Hipotecaria**, 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 **La Hipotecaria**, de conformidad con los reglamentos de los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre las bases de datos. Así como autorizo(amos) a **La Hipotecaria**, a su endosatario 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 cumpla información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) a **La Hipotecaria**, 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 Hipotecaria** 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.

Decimoquinto: 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 (4) del Encabezamiento.

FIRMA:

CATHERINE YORLEDY RAMOS ALVAREZ

CC. DEUDOR: 52919175

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: Catherine Yorledy Ramos Alvarez

CC DE QUIEN FIRMA: 52919175

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: NOMBRE PROPIO ☒ APODERADO



M138780010002178264367
CARTA DE INSTRUCCIONES 1
035701030000002791

8134

ENDOSO EN ADMINISTRACIÓN A DECEVAL S.A.

LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. CON NIT 900628930-6 ENDOSA EN ADMINISTRACIÓN (NO EN PROPIEDAD) A FAVOR DE DECEVAL S.A. EL PAGARÉ NÚMERO: 035701-03-0000002791.



MONICA ISABEL LEAL VÁSQUEZ

Representante legal

LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.



M138780010003178264368

ENDOSO 1

035701030000002791

8134