

**fna**

AHORRO

Construyendo Sociedad

PAGARÉ LARGO PLAZO EN U.V.R. No.

4100084

A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO O DE SU ENDOSATARIO SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CICLICA POR PERIODOS ANUALES.

1. OTORGANTES.

Fondo Nacional del Ahorro

2. DEUDORES.

Hernandez Chaparro Pedro

3. FECHA DE SUSCRIPCION

05/05/2014

4. VALOR DEL CRÉDITO

164.788.6400

5. No. UNIDADES DE VALOR REAL

164.788.6400

6. EQUIVALENTES EN LA FECHA EN MONEDA LEGAL

41.000.000

7. PLAZO

286

8. TASA DE INTERES REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL

5,00 %

9. CIUDAD

El Bordo

10. DESTINO DEL CREDITO:

☒ Adquisición de vivienda nueva o usada☐ Construcción de vivienda☐ Mejora de vivienda☐ Liberación de gravamen hipotecario

11. NÚMERO DE CUOTAS

286

12. VALOR DE LA PRIMERA CUOTA

358.7704

13. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA

05/01/13 D/M/A

14. SISTEMA DE AMORTIZACION EN UNIDADES DE VALOR REAL

15. VENCIMIENTO FINAL

05/10/2036

D/M/A

16. LUGAR DE CREACION DEL PAGARE

Madrid

Nosotros

Hernandez Chaparro Pedro

Identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firmas, y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos):

Primera.-El FONDO NACIONAL DEL AHORRO, es un establecimiento publico del Orden nacional creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, transformado en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, mediante ley 432 de enero 29 de 1998 Segunda.- En la calidad indicada me declaro(amos) deudor(es) del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, que en adelante se denominará el FONDO y me (nos) comprometo(emos) a pagar incondicionalmente en el plazo establecido, la cantidad de unidades de valor real (en adelante UVR), equivalente a la fecha, a la suma en moneda legal colombiana que ya recibí(mos) del FONDO a entera satisfacción a título de préstamo con intereses la cual se destinará, al propósito establecido. Tercera.- Cuando el sistema de amortización convenido con el FONDO sea el denominado en UNIDADES DE VALOR REAL U.V.R. pagaré(mos) al FONDO o a su orden; o quien represente sus derechos; sobre el saldo insoluto expresado en UVR intereses por mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratoria efectiva anual expresada en este pagaré. El valor de las obligación(es) que asumo(mimos) en virtud del presente pagaré se actualiza de conformidad con la variación de la UVR establecida en la Ley, de las tasas de interés remuneratorias y moratorias pactadas, mas los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y las garantía(s) constituidas en los términos de este pagaré, suma que será establecida en el momento de diligenciar los espacios en blanco de conformidad con la carta de instrucciones que se adjunta. Parágrafo primero: La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en este pagaré 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 el FONDO para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el de UNIDADES DE VALOR REAL U.V.R., en relación con el cual manifiesto(amos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación



que sobre el citado sistema me(nos) ha sido efectuada. **Cuarta.-** Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidariamente e incondicionalmente al FONDO, o a su orden o a quien represente sus derechos; la cantidad adeudada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresadas en la parte inicial de éste pagaré, que tendrá como vencimiento mensual el día de cada mes señalado. La primera cuota la pagaré(mos) en la siguiente fecha 05/01/73 por un valor de LETRAS (\$ 41.000.000) el cálculo de las restantes cuotas mensuales se hará por parte del FONDO de acuerdo con el sistema de amortización expresado en este pagaré. **Parágrafo Primero:** Al valor de la cuota mensual que incluye abono a capital mas intereses remuneratorios, se le adicionará el valor de las primas de los correspondientes seguros, y si hubiere lugar, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada para créditos de vivienda, se cobrará a partir del día siguiente a aquel en el cual la cuota debía ser pagada. **Parágrafo segundo:** Las cuotas mensuales calculadas como se indica anteriormente, serán canceladas por mi(nosotros) en moneda legal colombiana y se comportarán en forma que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido denominado UNIDADES DE VALOR REAL U.V.R., el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. **Parágrafo Tercero:** El abono de cada cuota se aplicará primero al pago de la prima de seguros y otros gastos pendientes; en segundo lugar a intereses de mora si se han causado y cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad; en tercer lugar a los intereses corrientes; y en cuarto lugar; el remanente, se aplicará a capital. **Parágrafo Cuarto:** La obligación incorporada en este pagaré está denominada en unidades de valor real UVR y, en consecuencia se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. **Quinta.-** Que en caso de mora en el pago de una o mas cuotas mensuales adeudadas pagaré(mos) al FONDO incondicional y solidariamente durante ella intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Ley a la fecha de pago, liquidados sobre las cuotas vencidas hasta el momento en que se presente la correspondiente demanda judicial, los intereses moratorios los pagaré(mos) sobre el saldo insoluto del capital siendo de mi(nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogados sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me(nos) constituya en mora. **Sexta.-** Declaro(amos) que el FONDO queda facultado para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda a mi(nuestro) cargo y para exigir su cancelación inmediata junto con los honorarios de abogados, las primas de seguros y demás gastos de cobro y hacer efectiva la hipoteca que garantiza este préstamo en caso de ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: a) Mora en el pago de una o mas cuotas mensuales; b) Embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el inmueble hipotecado a favor del FONDO que garantizan mi(nuestra) obligación; c) Si el inmueble que hubiera(mos) dado en garantía de pago de la obligación contraída con el FONDO se extinguiere o deteriorada o sufriera desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio del FONDO dejan de ser garantía suficiente para la obligación pendiente; d) Si para la obtención del crédito hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error al FONDO. e) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que constan en este pagaré. f) Cualquier causa establecida en la Ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **Séptima.-** Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin autorización previa, expresa y escrita del FONDO en la forma establecida en el Reglamento de Crédito. **Octava.-** Que expresamente declaro(amos) que la garantía hipotecaria que tengo (amos) constituida o que constituya en el futuro a favor del FONDO, garantiza la presente obligación. **Novena.-** Que la destinación del crédito que consta en el presente pagaré, es la indicada inicialmente. **Décima.-** Que los exponentes deudores aceptamos y reconocemos voluntariamente la deuda por toda la vigencia del contrato o plazo pactado hasta el pago total de la misma. **Décima primera.-** El impuesto de timbre y demás cargas fiscales que ocasione este pagaré, serán de cargo del(los) deudor(es), si a ello hubiere lugar. Para constancia de lo anterior firmo(amos) en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

FIRMA Hernández Pedro J

NOMBRE DEL DEUDOR Pedro Jesús Hernández

C.C. DEL DEUDOR 41100-084

NOMBRE DE QUIEN FIRMA Pedro Jesús Hernández

C.C. DE QUIEN FIRMA 4.100.084

(HUELLA)

NOMBRE PROPIO

☒

APODERADO

☐

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL DEUDOR \_\_\_\_\_

C.C. DEL DEUDOR \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN FIRMA \_\_\_\_\_

C.C. DE QUIEN FIRMA \_\_\_\_\_

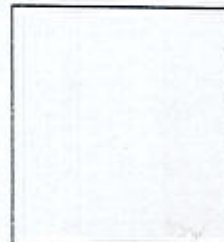
(HUELLA)

NOMBRE PROPIO

☐

APODERADO

☐





**CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE  
A LARGO PLAZO EN U.V.R. No.**

**SISTEMA DE AMORTIZACION CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR PERIODOS ANUALES**

REFERENCIA: PAGARÉ No.:

CRÉDITO No.

Yo (nosotros)

mayor (es) de edad, con domicilio en

(respectivamente) identificado(s) como aparece al pie de (nuestra) firma, obrando en mi calidad de deudor (es) por medio del presente documento **AUTORIZO (mos)** expresamente al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, en adelante **EL FONDO**, o a quien haga sus veces, para que de conformidad con el artículo 622 del Código de Comercio, llene los espacios en blanco del pagaré citado en la referencia, complementándolo en todas sus partes antes de presentar el título para el ejercicio de derecho que en él se incorpora. El título valor podrá ser llenado sin previo aviso, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

## INSTRUCCIONES

El pagaré en blanco se diligenciará en el momento que incumpla (mos) cualquiera de las obligaciones pactadas con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO dentro del contrato de hipoteca que consta dentro de la Escritura Pública No. 1015 de fecha 24/8/12 de la Notaria Unico o deje (mos) de pagar cualquiera de las cuotas pactadas, los intereses remuneratorios, los seguros o de los intereses moratorios o cuando el inmueble otorgado en garantía sea embargado por cualquier concepto.

El espacio destinado al número del pagaré, que se encuentra en blanco, corresponderá al mismo citado en la referencia de esta carta, que es el número de cédula de ciudadanía del afiliado beneficiario del crédito del FONDO (De tratarse de un crédito conjunto el número del pagaré será el de la cédula de ciudadanía de los dos afiliados al FONDO)

1. **Otorgantes:** Será diligenciado con el(los) nombre(s) del(los) firmante(s) del pagaré o en caso de representación, con el(los) nombre(s) de la(las) persona(s) representada(s).
2. **Deudores:** Será diligenciado con el(los) nombre(s) del(los) deudor (es) del FNA o en caso de representación, con el(los) nombre(s) de la(las) persona(s) representada(s).
3. **Fecha de suscripción:** Será diligenciado con la misma fecha en que suscriba (mos) la Escritura Pública.
4. **Valor del crédito:** Deberá llenarse con el monto en pesos, que adeudo(amos) a la fecha de ser diligenciado el pagaré por concepto de cualquiera de las obligaciones vencidas o porque se incumpla cualquiera de las obligaciones pactadas con el Fondo dentro del contrato de hipoteca que consta en la escritura de la referencia.
5. **Número de Unidades de Valor Real:** Será diligenciado con el número de UVR que a la fecha de elaborarse el pagaré adeudo (amos) por concepto de cualquiera de las obligaciones vencidas o por



**CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE  
A LARGO PLAZO EN U.V.R. No. \_\_\_\_\_**

**SISTEMA DE AMORTIZACION CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR PERIODOS ANUALES**

cualquiera de las obligaciones pactadas con el FONDO dentro del contrato de hipoteca que consta dentro de la escritura pública de la referencia.



6. **Equivalentes a la fecha en moneda legal:** Será diligenciado con la equivalencia en pesos de las UVR, que adeudo (amos) a la fecha de ser llenado los espacios en blanco.
7. **Plazo:** Corresponde al aprobado para el crédito de la referencia contado desde el día que me (nos) fue desembolsado y que se encuentra incorporado en la escritura aquí señalada.
8. **Tasa de interés remuneratoria efectiva anual:** Será aquella con la que el FONDO aprobó el crédito a mi (nosotros) adjudicado y que me(nos) fue debidamente comunicada en la oferta de crédito.
9. **Ciudad:** Será la ciudad donde haya (mos) presentado la solicitud de mi (nuestro) crédito
10. **Destino del crédito.** Se marca con una X el destino o la finalidad del crédito para vivienda por el cual me (nos) fue aprobado el crédito de acuerdo a lo señalado en el contrato de hipoteca contenido en la escritura pública No. 1045 de fecha 24/8/12 otorgada en la Notaría Unico de Medellin
11. **Número de cuotas:** Será igual al número de meses que constituyen el plazo aprobado a mi (nosotros) para la cancelación del crédito y que se encuentran señaladas dentro de la escritura aquí indicada.
12. **Valor de la primera cuota:** Corresponde a la suma de dinero que establezca el Fondo de acuerdo con el sistema de amortización del crédito previamente convenido dentro de los adoptados por la junta directiva del Fondo (Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por periodos anuales) y que será necesaria como punto de partida para efectuar el pago total de la obligación adeudada.
13. **Fecha de pago de la primera cuota:** Será exactamente un mes (30 días) después de la fecha de desembolso del crédito de la referencia.
14. **Día del pago de la cuota mensual:** Corresponde a la fecha del vencimiento mensual de las cuotas de amortización del crédito a mi (nosotros) otorgado.
15. **Sistema de amortización en unidades de valor real:** Corresponde al convenido con el Fondo denominado cuota decreciente mensualmente en uvr cíclica por periodos anuales, adoptado por la Junta Directiva del Fondo y aprobado previamente por la Superfinanciera de Colombia
16. **Vencimiento final:** Se diligenciará con la fecha en la cual sea haga exigible el pago total de la obligación.
17. **Lugar de creación del pagaré:** Será la ciudad de la ubicación del inmueble hipotecado, en garantía del pago del crédito.



**CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE  
A LARGO PLAZO EN U.V.R. No. \_\_\_\_\_**

**SISTEMA DE AMORTIZACION CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR PERIODOS ANUALES**

COLOMBIA  
BOGOTÁ  
MARTINEZ  
AGUSTO MAR  
VELÁSQUEZ  
NOTARIO (E)

18. El espacio identificado con el numero cinco (5), que se encuentra en blanco, destinado a señalar la cantidad de unidades de valor real, deberá llenarse con el numero de (UVR) que a la fecha de elaborarse el pagaré adeudo(amos) por concepto de cualquiera de las obligaciones vencidas o por cualquier concepto de los indicados en la cláusula sexta del pagaré.

Las instrucciones y demás autorizaciones que por medio de la presente carta hayan sido dadas al FONDO, se entenderán en igual manera otorgadas al tenedor legítimo del pagaré o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, según el caso.

Declaro(amos) además que conozco(cemos), la totalidad del pagaré suscrito el cual acepto (amos) sin reserva alguna y que he recibido copia de la presente carta de instrucciones.

Firmado en Bogotá D.C. a los \_\_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_\_ - de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA Hernandez Pabre Jesús

NOMBRE DEUDOR Pabre Jesús Hernandez Ch

C.C. DEL DEUDOR 4.110.084

NOMBRE DE QUIEN FIRMA Pabre Jesús Hernandez Ch

C.C. DE QUIEN FIRMA 4.110.084



Nombre propio ☐

Apoderado ☐

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE DEUDOR \_\_\_\_\_

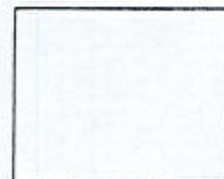
C.C. DEL DEUDOR \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN FIRMA \_\_\_\_\_

C.C. DE QUIEN FIRMA \_\_\_\_\_

Nombre propio ☐

Apoderado ☐





DOCUMENTO AUTENTICADO  
CON ESPACIO EN BLANCO

**NOTARIA**  
**4**

**AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA**  
Ante la (el) Suscrita(o),  
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ  
Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de Bogotá, Compareció:  
**HERNANDEZ CHAPARRO PEDRO JESUS**  
quien exhibió: C.C. 4100084  
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.  
a0llsa11spl0p  
Bogotá D.C. 06/08/2012 a las 10:48:33 a.m.

   
FIRMA

 JB

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ  
NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

