



Carrera 7 No. 17-01 Oficina 630 Edificio Colseguros Carrera 7
Bogotá D.C., Colombia - Código Postal 110321



(+57) 1-2835892
(+57) 3162700457 - 3245545805



<https://www.verpyconsultores.com/>



contacto@verpyconsultores.com



Consecutivo Verpy: 5203-013-2021-05596

Página 1 de 7

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)

E. S. D.

PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.026.292.154 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 315.046 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada Especial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** entidad debidamente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT 899.999.284-4 representada legalmente por **MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.467.296, nombrada mediante decreto No. 2252 de fecha Diciembre 3 de 2018, de conformidad con el poder general otorgado al Doctor **EDWIN JOSE OLAYA MELO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., quien de identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 80.090.399 de Bogotá D.C., en su calidad de Subgerente de **HEVARAN S.A.S.**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., NIT 830085513-2, mediante escritura pública No. 82 de fecha 21 de enero de 2021 de la Notaría 16 del círculo de Bogotá D.C., a usted, respetuosamente manifiesto que por el presente escrito promuevo y adelanto **DEMANDA EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA**, de conformidad con el poder a mi legalmente otorgado y en el pagaré a largo plazo No. 79756284 como garantía de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 2720 de fecha Octubre 19 de 2010 de la Notaria 3 del círculo de Bogota contra JOHN JAIRO RODRIGUEZ CHACON identificado con C.C. No. 79,756,284 y SANDRA ELIZABETH FAJARDO LOPEZ identificada con C.C. No. 52,124,653, mayores de edad y con domicilio en Bogotá D.C., a quienes se demanda en su condición de actuales propietarios inscritos del inmueble hipotecado al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40157987, a fin de que previos los trámites establecidos en la sección segunda, título único, capítulo VI del Código General del Proceso, su despacho se sirva acoger las siguientes:

PRETENSIONES

Se libre **MANDAMIENTO EJECUTIVO** a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** y a cargo de **JOHN JAIRO RODRIGUEZ CHACON** y **SANDRA ELIZABETH FAJARDO LOPEZ** por las siguientes sumas de dineros con fundamento en el pagaré a largo plazo No. 79756284 como garantía de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 2720 de fecha Octubre 19 de 2010 de la Notaria 3 del círculo de Bogota:



1. Por UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$1,337,035.36) por concepto de **cuotas de capital vencidas**, más sus respectivos intereses moratorios, los que se discriminan de la siguiente manera.
 - 1.1. Por la suma de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS M.L. (\$328,804.26) por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de Febrero de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 21.00% E.A., exigibles desde el 6 de Febrero de 2021.
 - 1.2. Por la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS CON QUINCE CENTAVOS M.L. (\$332,414.15) por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de Marzo de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 21.00% E.A., exigibles desde el 6 de Marzo de 2021.
 - 1.3. Por la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS M.L. (\$336,063.68) por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de Abril de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 21.00% E.A., exigibles desde el 6 de Abril de 2021.
 - 1.4. Por la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS M.L. (\$339,753.27) por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de Mayo de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 21.00% E.A., exigibles desde el 6 de Mayo de 2021.
2. Por VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$27,649,741.69), **capital acelerado** de la obligación hipotecaria, exigible desde la presentación de esta demanda. En los términos del inciso final del artículo 431 del C. G. del P. se precisa que se hace uso de la cláusula aceleratoria desde la fecha de presentación de esta demanda
3. Por los **intereses moratorios del capital acelerado**, a la tasa del 21.00% E.A., exigible desde la fecha de la presentación de la demanda y hasta la fecha en que el pago total se verifique.
4. Por los **intereses de plazo vencidos**, pactados a la tasa del 14.00% efectivo anual, de conformidad con la tabla de amortización que se aporta, los que ascienden a una suma total de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$1,251,147.80) y que se discriminan de la siguiente manera.



- 4.1. Por la suma de TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS M.L. (\$318,241.53), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de Febrero de 2021. Periodo de causación del 6 de Enero de 2021 al 5 de Febrero de 2021.
- 4.2. Por la suma de TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M.L. (\$314,631.64), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de Marzo de 2021. Periodo de causación del 6 de Febrero de 2021 al 5 de Marzo de 2021.
- 4.3. Por la suma de TRESCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON ONCE CENTAVOS M.L. (\$310,982.11), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de Abril de 2021. Periodo de causación del 6 de Marzo de 2021 al 5 de Abril de 2021.
- 4.4. Por la suma de TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M.L. (\$307,292.52), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de Mayo de 2021. Periodo de causación del 6 de Abril de 2021 al 5 de Mayo de 2021.
5. Por las agencias y costas del presente proceso.

MEDIDA CAUTELAR PREVIA

Respetuosamente solicito al señor Juez que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el **EMBARGO y SECUESTRO** del inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria No. 50S-40157987** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ D. C. - ZONA SUR.

HECHOS

- 1°. JOHN JAIRO RODRIGUEZ CHACON suscribió a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 2720 de fecha Octubre 19 de 2010 de la Notaria 3 del círculo de Bogota, crédito No. 7975628400, por CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE. (\$50,730,000).
- 2°. Como garantía de la hipoteca anterior, JOHN JAIRO RODRIGUEZ CHACON suscribió a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, Pagaré a largo plazo No. 79756284 por CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M.L. (\$50,730,000.00).



Carrera 7 No. 17-01 Oficina 630 Edificio Colseguros Carrera 7
Bogotá D.C., Colombia - Código Postal 110321



(+57) 1-2835892
(+57) 3162700457 - 3245545805



<https://www.verpyconsultores.com/>



contacto@verpyconsultores.com



Consecutivo Verpy: 5203-013-2021-05596

Página 4 de 7

- 3°. La amortización del capital se pactó en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales, pagaderas la primera de ellas treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha del desembolso del crédito.
- 4°. El desembolso del crédito se realizó el día 23 de Febrero de 2011, de conformidad con el estado de cuenta judicial que se allega acorde con el artículo 422 del C.G. del P.
- 5°. La primera cuota fue programada para Abril 5 de 2011 por un valor de \$ 872,188.39. Fecha y valor de la primera cuota, certificada en el pagaré a largo plazo allegado y el estado de cuenta judicial que se aporta de conformidad con el artículo 422 del C. G. del P.
- 6°. Los deudores incurrieron en mora en el pago de las cuotas mensuales desde el **6 de Febrero de 2021**. Por lo anterior se pretende el pago de las cuotas de capital vencidas y descritas en la pretensión 1ª junto con sus intereses moratorios, así como los respectivos intereses corrientes descritos en la pretensión 4ª.
- 7°. En atención a la mora mencionada, como causal de aceleración se estableció en la cláusula Decima Primera de la hipoteca suscrita, **el retardo o incumplimiento en el pago de una o varias de las cuotas mensuales de amortización del capital y/o intereses pactados**, autorizan a la demandante para extinguir el plazo y constituir en mora el capital aun no vencido desde la fecha de presentación de esta demanda, el que asciende a VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$27,649,741.69) y que se pretenden con esta demanda junto con sus intereses moratorios en los numerales 2º y 3º .
- 8°. En los términos del inciso final del artículo 431 del C. G. del P. concordante con el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, se precisa que se hace uso de la cláusula aceleratoria desde la fecha de presentación de esta demanda.
- 9°. El **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado.
- 10°. Mediante la Escritura Pública No. 2720 de fecha Octubre 19 de 2010 de la Notaria 3 del círculo de Bogota, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40157987** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ D. C. - ZONA SUR, **JOHN JAIRO RODRIGUEZ CHACON** suscribió hipoteca a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 57H SUR # 71F-45 INT 9 AP 501 PARQUE RES SURBANA IV ETAPA P.H** de **BOGOTA, D.C.**, linderos contenidos y descritos en la pág. 3 de la mencionada escritura.



11°. De conformidad con el inciso 3 numeral 1º del artículo 468 del C.G. del P. y el certificado de libertad del inmueble garante de hipoteca tiene registrado como su actual propietario a **JOHN JAIRO RODRIGUEZ CHACON y SANDRA ELIZABETH FAJARDO LOPEZ** y acredita igualmente que sobre él pesa el gravamen hipotecario a favor de la entidad demandante, el cual se halla vigente.

12°. La obligación demandada es clara, expresa y actualmente exigible.

COMPETENCIA, CUANTÍA Y PROCEDIMIENTO

Es usted competente para conocer de la presente acción por su naturaleza, por la ubicación de la garantía y por la cuantía de la acción, la que estimo en TREINTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$30,237,924.85), constituyendo **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIAL REAL DE MENOR CUANTIA**. El procedimiento es el regulado en el artículo 468 del C. G. del P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como aplicables los artículos 1608, 2221, 2432 y siguientes del C.C., 619, 884 y concordantes del C. de Co.; artículos 25, 77, 82, 83, 89, 422, 466, 468 y concordantes del Código General del Proceso; Decreto 806 del 4 de junio de 2020.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito Señor Juez tener como pruebas los siguientes:

1. Poder especial para iniciar el presente proceso otorgado por el Apoderado General del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**.
2. Certificado de existencia y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** expedido por el Secretario General Ad-Hoc de la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Copia de la escritura pública No. 82 de fecha 21 de enero de 2021 de la Notaría 16 del círculo de Bogotá D.C. y certificado de vigencia.
4. Certificado de existencia y representación legal de **HEVARAN S.A.S.**
5. Certificado de vigencia de mi tarjeta profesional.
6. Pagaré a largo plazo No. 79756284.
7. Copia de la Escritura Pública No. 2720 de fecha Octubre 19 de 2010 de la Notaria 3 del círculo de Bogota que presta mérito ejecutivo.
8. Certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado.
9. Tabla de amortización del crédito.
10. Estado de cuenta judicial del crédito.



Carrera 7 No. 17-01 Oficina 630 Edificio Colseguros Carrera 7
Bogotá D.C., Colombia - Código Postal 110321



(+57) 1-2835892
(+57) 3162700457 - 3245545805



<https://www.verpyconsultores.com/>



contacto@verpyconsultores.com



Consecutivo Verpy: 5203-013-2021-05596

Página 6 de 7

DECLARACIÓN JURAMENTADA UBICACIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO HIPOTECARIO

En los términos del artículo 245 del C. G. del P., por el presente manifiesto bajo la gravedad de juramento que el original del título ejecutivo hipotecario, Pagaré y Escritura de Hipoteca, se encuentran en mi poder y custodia, como quiera que las copias allegadas son digitales, de conformidad con lo reglado por el Decreto 806 de 2020. Igualmente manifiesto que el título ejecutivo se encuentra fuera de circulación comercial y que así permanecerá, hasta que el juez lo requiera bien de oficio a solicitud de la parte ejecutada. Tengo la disposición de exhibirlos o aportarlos en el momento en que el despacho los requiera.

NOTIFICACIONES

El demandado JOHN JAIRO RODRIGUEZ CHACON en:

- La Dirección física: CALLE 57H SUR # 71F-45 INT 9 AP 501 PARQUE RES SURBANA IV ETAPA P.H de la ciudad de BOGOTA, D.C..
- Bajo la gravedad de juramento manifiesto que a la fecha de presentación de la demanda desconozco correo electrónico confirmado donde se puede notificar al demandado, una vez tenga conocimiento de alguno lo estaré informando al despacho.
- El teléfono celular: 3118876333 Soportado en escritura de hipoteca allegada.

La demandada SANDRA ELIZABETH FAJARDO LOPEZ en:

- La Dirección física: CALLE 57H SUR # 71F-45 INT 9 AP 501 PARQUE RES SURBANA IV ETAPA P.H de la ciudad de BOGOTA, D.C..
- Bajo la gravedad de juramento manifiesto que a la fecha de presentación de la demanda desconozco correo electrónico confirmado donde se puede notificar al demandado, una vez tenga conocimiento de alguno lo estaré informando al despacho.
- El teléfono celular: 3123088221 Soportado en escritura de hipoteca allegada.

El demandante **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** en la Calle 12 No 65-11 Puente Aranda de Bogotá D.C. Canal digital de notificación el correo electrónico notificacionesjudiciales@fna.gov.co.

El Representante legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** en la Calle 12 No 65-11 Puente Aranda de Bogotá D.C. Canal digital de notificación el correo electrónico notificacionesjudiciales@fna.gov.co.



Carrera 7 No. 17-01 Oficina 630 Edificio Colseguros Carrera 7
Bogotá D.C., Colombia - Código Postal 110321



(+57) 1-2835892
(+57) 3162700457 - 3245545805



<https://www.verpyconsultores.com/>



contacto@verpyconsultores.com



Consecutivo Verpy: 5203-013-2021-05596

Página 7 de 7

La suscrita abogada en la Carrera 7 No. 17-01 Oficina 630 Edificio Colseguros Carrera 7 de Bogotá D.C., teléfono 3223313419 o en la Secretaría del Despacho. Canal digital de notificación el correo electrónico verpyconsultoressas@gmail.com. Manifiesto al despacho que el anterior correo se encuentra registrado en el SIRNA.

Del Señor Juez,

PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA

C.C. No. 1.026.292.154 de Bogotá

T.P. No. 315.046 del C. S. de la J.

Elabora: YGuarin



Fondo Nacional de Ahorro
CREDITO A SUS SUEÑOS

DATA FILE S.A.
5076261

PAGARÉ LARGO PLAZO No. 79756284

A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO O DE SU ENDOSATARIO
- SISTEMA DE AMORTIZACIÓN (CUOTA CONSTANTE EN PESOS)

- 1 DEUDORES John Jairo Rodriguez C y
- 2 LA SUMA DE \$ 60.730.000 (\$ _____) PESOS MLC
- 3 TASA DE INTERES REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL 14.00% (____%)
- 4 No CUOTAS MENSUALES 180
- 5 DIA DEL PAGO DE LA CUOTA MENSUAL 5
- 6 VALOR DE LA PRIMERA CUOTA \$ 872188.39
- 7 FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA 05-04-2011 D/M/A
- 8 SISTEMA DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS
- 9 DESTINACIÓN DEL CRÉDITO Vivienda
- 10 VENCIMIENTO FINAL 05-03-2026 D/M/A

Yo(nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral uno (1) del encabezamiento de este documento, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para las firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): Primera.- En la calidad indicada me (nos) declaro (mos) deudor (es) del FONDO NACIONAL DE AHORRO, que en adelante se denominará el FONDO, o a su orden, o a quien represente sus derechos, en sus oficinas localizadas en la ciudad de Bogotá o en el lugar que al efecto señale EL FONDO, y me (nos) comprometo (mos) a pagar incondicionalmente la cantidad expresada en moneda legal colombiana en el numeral dos (2) del encabezamiento de este pagaré cantidad que recibí(mos) del FONDO a entera satisfacción a título de mutuo con interés. Segunda. Que pagaré(mos) AL FONDO O A SU ORDEN sobre el saldo insoluto del capital adeudado expresado en pesos, intereses por mensualidades vencidas a la tasa efectiva anual expresada en el numeral tres (3) de este pagaré Tercera. Que la cantidad adeudada junto con sus intereses las pagare(mos) en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresadas en el numeral cuatro (4) de la parte inicial de este pagaré, que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en el numeral cinco (5) de la misma parte inicial del presente pagaré. La primera cuota la pagare(amos) en la fecha indicada en el numeral siete (7) del encabezamiento de este documento por el valor indicado en el numeral seis (6) del mismo; el cálculo de las restantes cuotas mensuales se hará por parte del FONDO de acuerdo con el sistema de amortización expresado en el numeral ocho (8) este pagaré PARÁGRAFO PRIMERO: Al valor de la cuota mensual que incluye abono a capital mas intereses corrientes, 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. PARÁGRAFO SEGUNDO: Las cuotas mensuales calculadas como se indica anteriormente, serán canceladas por mi(nosotros) en moneda legal colombiana y se comportaran en la forma que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido denominado cuota constante en pesos 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 pendientes 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 pesos moneda legal colombiana y, en

2

0

3

0



Fondo Nacional de Ahorro
CRÉDITO A SUS SUEÑOS

consecuencia se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Cuarta.- Que en caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas pagaré(amos) 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(amos) sobre el saldo incoluto del capital siendo de mi (nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me(nos) constituya en mora. Quinta.- Declaro(amos) que el FONDO queda facultado para que de acuerdo con lo señalado en la normatividad aplicable, dé por extinguido e insubsistente el plazo que falte para el pago de la obligación y exija el pago inmediato del total del saldo pendiente de capital con los intereses remuneratorios y moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, junto con los honorarios de abogados, las primas de seguros y demás gastos de cobro, en caso de ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: A) Que le diera(amos) a este préstamo una destinación diferente a la informada al FONDO. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe el FONDO para supervisar la inversión. B) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas del crédito, seguros, gastos, intereses o del capital. C) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(os) inmueble(s) dado(s) en garantía. D) Si el(os) inmueble(s) hipotecado(s) pereca(n) o sufre(n) desmejora o deprecia tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare suficiente garantía al FONDO, o cuando la hipoteca otorgada en garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución. E) Si el FONDO tiene conocimiento que alguno de los documentos aportados por el(os) deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al FONDO a error. F) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que constan en este pagaré. G) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. Sexta.- Que no podré(amos) 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. Séptima.- Que expresamente declaro(amos) que la garantía hipotecaria que tengo(amos) constituida o que constituya(amos) en el futuro a favor del FONDO, garantiza la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(amos) en el futuro con el FONDO. Octava: Que la destinación del crédito que consta en el presente pagaré, es la indicada en el numeral nueve (9) del encabezamiento del mismo. Novena: Que autorizo(amos) al FONDO para que por mi (nuestra) cuenta contrate con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, durante la vigencia del crédito, los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del(los) inmueble(s) que garantizan mi(nuestra) obligación(es) para con el FONDO, siendo el pago de las primas correspondientes a mi(nuestro) cargo. Décima: Que autorizo(amos) expresamente al FONDO 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 estado de cuenta del crédito. Undécima: 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 (mamos) en

del mes _____ de _____ de _____ a los _____ días

FIRMA Jairo Rodriguez
 NOMBRE DEUDOR Jhon Jairo Rodriguez
 C.C. DEL DEUDOR 79 756 284
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA Jhon Jairo Rodriguez
 C.C. DE QUIEN FIRMA 79 756 284



(huella índice derecho)

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Fondo Nacional de Ahorro
CRÉDITO A SUS SUEÑOS

CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE No. 79756284
SISTEMA DE AMORTIZACION CUOTA CONSTANTE EN PESOS

Señores
FONDO NACIONAL DE AHORRO
Ciudad

Asunto: Pagaré No.: 79756284

Yo(nosotros) John Jairo Rodríguez C mayor (es) de edad, con domicilio en Bogotá (respectivamente) identificados como aparece al pie de mi (nuestra) firma, obrando en mi calidad de deudor (y deudor solidario respectivamente) por medio del presente documento AUTORIZO (mos) expresamente al FONDO NACIONAL DE AHORRO, en adelante EL FONDO, para llenar los espacios en blanco en el pagaré citado en la referencia, complementándolo en todas sus partes. El título valor podrá ser llenado sin previo aviso, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

INSTRUCCIONES

1. Se diligenciará el pagaré en la fecha que se considere conveniente para efectuar el cobro de mi (nuestro) crédito hipotecario.
2. En cuanto al número del pagaré, 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)
3. En cuanto a los deudores, el espacio del encabezamiento será llenado 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).
4. El valor en moneda legal colombiana será igual al monto del crédito que me(nos) ha otorgado el FONDO.
5. El espacio destinado a la tasa de interés remuneratoria efectivo anual será diligenciada con aquella en la que el FONDO aprobó al crédito a mi (nosotros) adjudicado y que me(nos) fue debidamente comunicada(o) en la oferta de crédito.
6. El espacio en blanco destinado al número de cuotas mensuales será igual al número de meses que constituyen el plazo aprobado a mi (nosotros) para la cancelación del crédito.
7. El espacio en blanco destinado a colocar el día del vencimiento mensual de las cuotas de amortización, será diligenciado con el mismo día que corresponda a la fecha de pago de la primera cuota según el numeral (9) de la presente carta.
8. El valor de la primera cuota mensual que pagaré(mos) al FONDO deberá ser diligenciada con 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 Constante en Pesos) y que será la necesaria como punto de partida para efectuar el pago total de la obligación adeudada.
9. En cuanto a la fecha de pago de la primera cuota, el espacio en blanco será llenado con la fecha que corresponda contando treinta (30) días calendario desde la fecha de desembolso del crédito.
10. El espacio correspondiente al sistema de amortización e identificado en el pagaré con el número ocho (8), será diligenciado con el sistema de amortización convenido con el FONDO, sistema previamente aprobado por la Superintendencia Financiera y adoptado por la Junta Directiva del FONDO.
11. El espacio del encabezamiento identificado con el número nueve (9) referente a la destinación del crédito, se diligenciará con la información correspondiente al destino o finalidad para el cual se adjudicó el crédito de vivienda, de acuerdo con lo señalado en el contrato de mutuo No. 2420 de fecha 19-10-2010





3

3

3

3



Fondo Nacional de Ahorro
CRÉDITO A SUS SUEÑOS

CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE No. 79756284
SISTEMA DE AMORTIZACION CUOTA CONSTANTE EN PESOS

- 12. La fecha de vencimiento final del pagaré identificado con el número diez (10) se diligenciará con la fecha en que deba cancelarse la última cuota del crédito a mi(nosotros) adjudicado por el FONDO.
- 13. El espacio en blanco destinado a la ciudad de otorgamiento del pagaré, será la ciudad de la ubicación del inmueble hipotecado en garantía del pago del crédito y la fecha de otorgamiento del título valor se diligenciará con la fecha que resulte al momento de hacer exigible la obligación.

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.

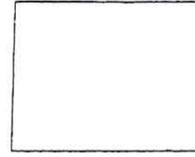
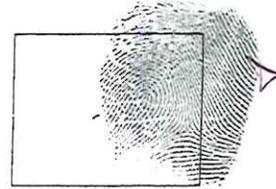
Declaro(amos) además que conozco(cemos), la totalidad del pagaré suscrito y el reglamento de crédito para ahorro voluntario del FONDO y demás normas que rigen el crédito, los cuales acepto (amos) sin reserva alguna y que he recibido copia de la presente carta de instrucciones.

Firmado en Bogotá D.C. a los _____ días del mes _____ de _____ de _____

FIRMA [Firma]
NOMBRE DEUDOR Jhon Jairo Rodríguez Chacon
C.C. DEL DEUDOR 79 756 284

NOMBRE DE QUIEN FIRMA Jhon Jairo Rodríguez Chacon
C.C. DE QUIEN FIRMA 79 756 284

Nombre propio
Apoderado



COPIA QUE SE AUTENTICA
NOTARIA TERCERA de Bogotá D.C.



FIRMA _____
NOMBRE DEUDOR _____
C.C. DEL DEUDOR _____
NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____
C.C. DE QUIEN FIRMA _____
Nombre propio
Apoderado

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Tercera del Circulo de Bogotá, D.C., el día 26 OCT. 2010

se presento

John Jairo

Rodrigo C. C. C.

quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 79.756.299 expedida en BVA

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

R. J. J.



Huella



MANUEL J CAROPRESE MÉNDEZ
NOTARIO TERCERO



EL DOCUMENTO PRESENTADO
TIENE ESPACIOS EN BLANCO

EL PRESENTE DOCUMENTO SE AUTENTICA
POR INSISTENCIA DEL INTERESADO