Re: 010-2022-00247 DESCORRE TRASLADO

EDUARDO TALERO <demandasetc@gmail.com>

Mar 7/02/2023 4:01 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen dia,

Envio pagaré completo.

Atentamente,

EQUIPO JURÍDICO DR. EDUARDO TALERO

El mar, 7 feb 2023 a la(s) 15:59, EDUARDO TALERO (demandasetc@gmail.com) escribió:

> Buen día,
>
> Adjunto me permito remitir memorial y anexos, para ser agregados al expediente de la referencia para los fines pertinentes.
>
> Atentamente,
>
> **EQUIPO JURÍDICO DR. EDUARDO TALERO**

PAGARÉ LEASING HABITACIONAL AMORTIZACIÓN UVR

DATA FILE S.A.
4165909

F=10

AHORRO
Construyendo Sociedad

PAGARÉ LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR

ENCABEZAMIENTO

1. PAGARÉ NÚMERO: 37860609
2. OTORGANTE(S): **LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609 C.C.**
3. DEUDOR(ES): **LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609 C.C.**
4. FECHA DE SUSCRIPCIÓN 2018-12-20 (AA/MM/DD)
5. MONTO ADEUDADO EN UVR: 929154,2173 (UVR)
6. MONTO ADEUDADO EQUIVALENTE EN PESOS: Doscientos ochenta y un millones quinientos sesenta mil trescientos un pesos con sesenta y cuatro centavos ($281.560.301,64) MLC
7. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA (7,00 %)
8. PLAZO DE LA OBLIGACIÓN (357) MESES
9. CIUDAD Bucaramanga
10. VALOR DEL PRIMER CANON 2.184.914
11. NUMERO DE CANONES MENSUALES (360) MESES
12. FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON 2019-02-05 (AA/MM/DD)
13. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN EN UNIDADES DE VALOR REAL "CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR PERIODOS ANUALES"
14. DESTINACIÓN DEL LEASING: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ___ Familiar Nueva _____ Familiar Usada X No Familiar Nueva _____ No Familiar Usada
15. COSTOS Y GASTOS DEL CONTRATO LEASING HABITACIONAL Doscientos ochenta y un millones quinientos sesenta mil trescientos un pesos con sesenta y cuatro centavos ($281.560.301,64) MLC
16. VENCIMIENTO FINAL 2048-10-05 (AA/MM/DD)
17. LUGAR DE CREACIÓN DEL PAGARÉ Bucaramanga

Yo(nosotros), el(los) OTORGANTE(S) relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma (s), obrando en la condición que se indica en el espacio para las firmas del

presente documento (en nombre propio) o/y (en nombre y representación) del(os) DEUDOR(ES) relacionado(s) con nombre y cédula en el numeral (3) del encabezamiento, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): **Primera**: Que por medio del presente documento me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO,** empresa industrial y comercial del Estado identificada con NIT 899999284-4 que en adelante se denominará **EL FONDO**, o a su endosatario, o a quién represente sus derechos, en las oficinas de las entidades con las que el **FONDO** tiene convenio de recaudo localizadas en la ciudad de Bogotá o en el lugar que al efecto se señale en el numeral (9) del encabezamiento de este pagaré o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por el **FONDO**, en el plazo establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, la cantidad de Unidades de Valor Real (en adelante UVR) indicada en el numeral cinco (5) del Encabezamiento de este pagaré, que en la fecha equivale en pesos moneda legal colombiana a la suma indicada en el numeral (6) del mismo Encabezamiento de este pagaré. **Parágrafo**: Los valores que prometo(emos) pagar corresponden a las sumas adeudada por concepto de los cánones del contrato de leasing habitacional suscrito por las partes otorgado a una tasa fija de interés durante el plazo, a la que me(nos) acojo(emos) de manera libre y voluntaria, la cual destinaré(mos) al propósito establecido en el numeral (14) del Encabezamiento de este pagaré de conformidad con la Ley 546 de 1999. **Segunda**: Que pagaré(mos) al FONDO la suma adeudada, expresada en UVR conforme al sistema de amortización relacionado en el numeral (13), en el número de cánones mensuales, sucesivos expresado en el numeral (11) del Encabezamiento de este documento, pagaderos mes vencido, cada una por el valor calculado conforme al sistema de amortización convenido, liquidados en pesos según la cotización de la UVR en el día de pago de cada canon por concepto de amortización a capital más los cargos que resulten por concepto de intereses y los seguros contratados en los términos de este pagaré, valores que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en el numeral (12) del Encabezamiento del presente pagaré. En tal sentido pagaré al FONDO los cánones convenidos en moneda legal colombiana y el primer canon que me corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será exigible a los treinta días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del pago destinado a la adquisición del inmueble por parte de EL FONDO, por el valor indicado en el numeral (10) del Encabezamiento y los demás cánones serán pagados sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total del valor adeudado. El valor del primer canon se ajustará a las fechas de vencimiento para pago definidas por el FONDO **Parágrafo primero**: Manifiesto(amos) que en virtud de la explicación que el FONDO me ha suministrado entiendo(emos) que en el sistema de amortización convenido "cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales" los cánones de leasing habitacional en UVR se comportan de forma variable decreciendo mensualmente

en UVR, para volver a subir al cabo de doce meses, en forma tal que para cada periodo anual del leasing habitacional se repite la serie de doce cánones decrecientes en UVR. Para efectos del cálculo del decremento anual de los cánones del contrato, al inicio de cada año se actualizará el dato de la inflación proyectada para el año en curso, con base en las proyecciones publicadas por el Banco de la República. Igualmente, se actualizarán de manera mensual las variaciones de la UVR de los últimos doce meses, al corte más reciente, que publique el Banco de la República. **Parágrafo segundo**: Al valor de los cánones mensuales que incluyen amortización a capital más 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 a cargo del(os) deudor(es) e intereses de mora según lo previsto en el presente documento. **Parágrafo tercero**: Dejo (amos) expresa constancia que la obligación incorporada en este pagaré esta denominada en unidades de valor real UVR y en consecuencia se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, especialmente la Ley 546 de 1999, 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. El sistema de amortización convenido con EL FONDO para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y manifiesto(amos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada por el FONDO sobre el comportamiento de la UVR, por lo cual 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 las fluctuaciones de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones dentro de las cánones mensuales a mi(nuestro) cargo. **Parágrafo cuarto**: Los pagos que efectué(mos) serán en moneda legal colombiana y se aplicarán en el siguiente orden de prelación: a) A lo adeudado por concepto de comisiones, impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a cargo del(os) deudor(es), y a los intereses por mora derivados de los mismos, respecto de cualquier obligación del leasing habitacional celebrado con el FONDO. b) A los cánones de arrendamiento vencidos, en orden de antigüedad, respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. c) A los intereses de mora del canon y las penalidades causadas respecto de cualquier obligación de leasing habitacional pendiente con el FONDO. d) A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad, respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. e) A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones con la misma antigüedad, el FONDO elegirá a cuál de ellas imputará el pago, y

comunicará al deudor su aplicación. **Parágrafo quinto**: No obstante, la estipulación del plazo de que habla el presente título valor, el(os) deudor (es) que este(n) al día en sus pagos podrá (n) hacer al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional, pagos extraordinarios totales o parciales sin penalización alguna. Se entienden como pagos extraordinarios todos aquellos pagos diferentes de los cánones mensuales que pague el deudor (es) al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional. Los pagos extraordinarios efectuados serán aplicados a la deuda expresada en UVR y serán registrados por el FONDO a partir de la fecha de recibo del pago a través de las entidades recaudadoras autorizadas por el FONDO o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por la Entidad. Estos cánones extraordinarios se reflejarán en el contrato de leasing habitacional de la siguiente forma a elección del deudor: a) En un menor valor de los cánones. b) En una reducción del plazo contratado. c) En un menor valor de la opción de adquisición. En caso de que el deudor no comunique a que opción se acoge para acreditar el pago, el FONDO lo acreditará a una reducción en el plazo del contrato. Después de cada pago extraordinario y de conformidad con la voluntad comunicada por el(os) deudor(es), el FONDO actualizará la proyección de cánones y su correspondiente distribución. **Tercera:** Que sobre el saldo por amortizar del contrato de leasing habitacional celebrado entre las partes, expresado en UVR, pagaré intereses remuneratorios liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas a partir del desembolso del leasing habitacional realizado por el FONDO para la adquisición del inmueble, a la tasa de interés remuneratoria expresada en el numeral siete (7) del Encabezado de este pagaré los cuales cubriré(mos) con cada canon mensual en la forma y periodicidad prevista en la cláusula anterior, la tasa de interés será fija durante toda la vigencia del contrato y se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria del valor de la opción de adquisición y valor de los cánones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros. **Cuarta**: Que en caso de mora en el pago de uno o más o en cualquiera de los cánones establecidos en el contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO pagaré(amos) al FONDO incondicional y solidariamente el valor de los cánones vencidos y sobre los mismos se liquidará una tasa de interés moratorio equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de la usura, la que se cobrará sobre los cánones vencidos a partir del día siguiente en el cual el canon respectivo debe ser pagado y proporcional al tiempo de mora. **Parágrafo**: Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar sobre los cánones 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. **Quinta:** En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en los términos definidos en esta pagaré, reconozco(cemos) la facultad de EL FONDO o de su endosatario para que una vez transcurridos

noventa (90) días desde la fecha en que incurra (mos) en mora, inicie el proceso de cobro por las sumas adeudadas al FONDO, declaré extinguido el plazo pendiente y aceleré o exija anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. El vencimiento del plazo tendrá lugar desde la presentación de la correspondiente demanda judicial y, por tanto, dará al FONDO el derecho a exigir a partir de ese momento el pago total, con los intereses moratorios y primas de seguros, siendo de mi (nuestro) cargo exclusivo los gastos, costos, costas y honorarios de abogado de la cobranza judicial para recuperación de la deuda y los demás montos accesorios contenidos en este pagaré los cuales se causarán a partir de la presentación de la demanda. El FONDO se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. **Parágrafo primero**: La facultad de EL FONDO para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación de acuerdo con lo normado en la ley, también podrá darse en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en el contrato de leasing habitacional, o por incurrir en alguna de las prohibiciones pactadas en el mismo, así como al vencimiento del plazo del contrato de leasing habitacional y en el evento de haberse presentado documentación falsa o no veraz que haya hecho incurrir al EL FONDO en error. **Parágrafo segundo**: En caso de acción judicial para el cobro de la deuda, pagaré(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas de juicio, agencias de derecho, honorarios de abogado que en nombre del FONDO promuevan acción o acciones para obtener el recaudo de la obligación. **Sexta:** 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 y leasing habitacional**. Séptima:** Que expresamente declaro (amos) que garantizo (amos) el cumplimiento de las obligaciones del contrato de leasing habitacional con garantía real mediante la pignoración de los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en las cuentas individuales en el FONDO, una vez perfeccionado el leasing habitacinal, y los que se causen a partir de dicha fecha. La pignoración de las cesantías comprende los valores que se generen por la protección de las mismas contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, de conformidad con lo previsto en la Ley 432 de 1998, así como los intereses de las cesantías. La pignoración estará vigente durante la existencia de la obligación a favor del FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen en favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. Las cesantías con sus intereses y protección causadas con posterioridad a la suscripción del contrato de Leasing Habitacional, quedarán pignoradas y deberán ser comprometidas para abonarlas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Cesantías. **Octava:** Que acepto(amos) y reconozco(cemos) voluntariamente la deuda por toda la vigencia del contrato o plazo pactado hasta el pago total de la misma. **Novena:** Que para amparar las obligaciones

contraídas con el FONDO con ocasión de la celebración del contrato de leasing habitacional, me(nos) obligo(amos) por mi (nuestra) cuenta y a mi (nuestro) cargo a contratar directamente o a través del el FONDO con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte o contratada por el FONDO los seguros que cubran: 1) E**l riesgo de muerte o de incapacidad total y permanente** al que estoy (amos) expuesto(s) como(os) deudor(es) cuyo valor asegurado en ningún caso será inferior al monto del contrato de leasing o al saldo de la obligación. 2) L**os riesgos de incendio y/o rayo** y demás coberturas adicionales incluido terremoto y actos terroristas, que cubrirán hasta el monto asegurado, el cual corresponde al avaluó comercial de la construcción de la vivienda valor que se ajusta periódicamente, de acuerdo con la normatividad vigente. 3) **Riesgo de desempleo** para empleados subordinados o dependientes afiliados a EL FONDO por cesantías, en los términos y condiciones que EL FONDO establezca en su Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional. 4) **Los demás riesgos** a cubrir de acuerdo con el Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional de EL FONDO, los cuales en caso de ser contratados directamente por EL FONDO no representarán costo para el (LOS) DEUDOR (ES). Los seguros a mi(nuestro) cargo estarán vigentes mientras permanezca vigente el contrato de leasing habitacional y el presente pagaré tenga saldos pendientes. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes cuyo costo se cancelará con la misma periodicidad del canon mensual, dichos valores serán facturados y cobrados conjuntamente con el valor del canon. **Parágrafo primero**: En caso de mora de dichas primas por mi (nuestra) parte y su pago por parte del FONDO, éste cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de la usura, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros, quedando facultado el FONDO para dar por terminado el contrato de leasing habitacional y exigir la restitución inmediata del inmueble. **Parágrafo segundo**: Sin perjuicio de lo anterior, el FONDO está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo a partir del desembolso del valor pactado en el contrato de leasing para la adquisición del inmueble por parte del FONDO y mientras permanezca vigente el contrato de leasing habitacional y el presente pagaré tenga saldos pendientes, en caso de que yo(nosotros) 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 del FONDO de conformidad con este pagaré. En el evento en que el FONDO haga uso de la facultad consignada en el contrato de leasing habitacional, es decir, de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de mi(nuestra) obligación, autorizo(autorizamos) al FONDO, para que me (nos) cargue la correspondiente suma y así lo pagaré(mos) con el valor del canon más los intereses pactados para la obligación principal incorporada en este título valor. Así, si al momento de hacer el pago de uno cualquiera de los

cánones mensuales que constan en este instrumento en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación de pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicho pago se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este documento. **Décima:** Igualmente manifiesto(amos) que pagaré(mos) todos los gastos, impuestos, costos y demás contribuciones, que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato de leasing habitacional, restitución o el ejercicio de la opción de adquisición, así como los que cause la adquisición, enajenación y registro del(los) inmueble(s), así como los seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y, en general, todos aquellos gastos que afecten el inmueble dado en leasing habitacional, hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el FONDO. En caso de que el FONDO 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 desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago, prestando mérito ejecutivo este pagaré y los recibos y/o anotaciones contables que presente el FONDO. De la misma forma y previa presentación de la demanda, serán de mi (nuestro) cargo en condición de deudor(es) los gastos relacionados con la cobranza judicial y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen al FONDO por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso del(os) inmueble(s) entregado(s) en leasing habitacional. En caso de mora en el pago de cualquier obligación de carácter dinerario contenida en el contrato de leasing habitacional, pagaré(mos) al FONDO una tasa de interés moratoria equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago. **Décima primera:** Expresamente faculto (amos) y autorizo (amos) al FONDO, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor incluidas mis (nuestras) cesantías ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad o en cualquier otra administradora para efectos de las cesantías, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del FONDO por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. **Décima segunda:** Que expresamente autorizo(amos) al FONDO 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, desempleo y otra(s) que se expidan a favor del FONDO para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) entregado en leasing por el FONDO así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), desempleo y otros si fuera el caso, en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** En cualquier momento y cuando la modalidad del Leasing Habitacional lo permita, los contratos y

sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, en los términos de la Ley 546 de 1999. **Décima tercera:** Expresamente autorizo(amos) al FONDO, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las Centrales de Información de Riesgos o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a la existencia de la operación de leasing habitacional, así como mi (nuestro) comportamiento crediticio con ocasión de la operación de leasing habitacional, así como las obligaciones crediticias relacionas con el mismo, 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) al FONDO, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante las Centrales de Información de Riesgos 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 mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. **Parágrafo:** Conozco (emos) y acepto (amos) que el FONDO me ha informado que los reportes que éste realice a las Centrales de Información de Riesgos o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias en mi (nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros, de acuerdo con la Ley que regula la materia. **Décima cuarta:** Que acepto que cualquier carga fiscal que ocasione este pagaré, serán de mi (nuestro) cargo si a ello hubiere lugar, incluido el impuesto de timbre. **Décima quinta:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo (amos) al FONDO para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las **INSTRUCCIONES** indicadas en la presente cláusula: (1) El espacio de **Pagaré Número**: será diligenciado con el(os) número(s) que corresponde al(los) número(s) de cédula del(os) deudor(es); (2) El espacio del(os) **Otorgante(s)**: Será diligenciado con el nombre(s) e identificación(es) del(os) deudor(es) o el nombre e identificación del apoderado en caso de ser aplicable. (3) el espacio del(os) **Deudor(es):** u obligado(s) será diligenciado con el(los) nombre(s) e identificación del(los) beneficiario(s) del leasing habitacional otorgado por EL FONDO y en caso de representación, con el(os) nombre(s) de la(s) persona(s) representada(s); El espacio (4) **Fecha de suscripción:** del pagaré será la del día en que el FONDO realice el desembolso del leasing habitacional para adquisición del inmueble del leasing habitacional celebrado entre las partes; (5) El **Monto adeudado en UVR:** será diligenciado con el número de UVR que a la fecha de diligenciarse el pagaré adeude(mos) al FONDO por concepto de cánones vencidos y por causarse hasta la fecha de terminación del contrato de leasing habitacional más el valor de ejercicio de la opción de adquisición. (6) El espacio **Monto adeudado equivalente en pesos**: Será diligenciado con la equivalencia en pesos de las UVR que adeude (mos) por los

conceptos señalados en el numeral anterior a la fecha de ser llenados los espacios en blanco. (7) El espacio **tasa de interés remuneratoria** será la que aprobó el FONDO para liquidación del leasing habitacional en UVR a mi (nuestro) cargo cuya tasa conozco(cemos) y acepto(amos) y que me(nos) fue informada por el FONDO y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al FONDO. (8) El espacio **Plazo de la obligación**: Corresponde al número de **meses**, concedidos para el pago total de la obligación financiera a mi(nuestro) cargo. (9) El espacio **ciudad:** corresponde al lugar donde efectuaré los pagos del leasing habitacional que se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble dado en leasing habitacional o en subsidio la ciudad de Bogotá, lugar de domicilio principal del FONDO. (10) El **Valor del primer canon:** será el valor que resulte teniendo en cuenta el monto del contrato de leasing habitacional y el sistema de amortización aplicable, incluidos los seguros cuando aplique el cobro de la prima. (11) El espacio **Número de cánones mensuales:** Será el que corresponda al número de pagos periódicos mensuales sucesivos definidos en el contrato del leasing habitacional en UVR como plazo del mismo. (12) El espacio **Fecha de pago del primer canon**: Será la que corresponda al día de corte de facturación del mes inmediatamente siguiente al desembolso del leasing habitacional. (13) El espacio **Sistema de amortización** en **Unidades de Valor Real denominado "cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales"** corresponde al convenido con el FONDO, el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. (14) En el espacio **Destinación del Leasing: adquisición de vivienda**. Será diligenciado con la modalidad convenida en la operación de leasing habitacional celebrada con el FONDO. (15) El espacio **Costos y Gastos del Contrato leasing habitacional:** será diligenciado por las sumas de dinero que según las anotaciones contables y cuentas de cobro adeude al FONDO en la fecha de diligenciamiento de este pagaré por los conceptos asumidos en la cláusula decima de este documento. (16) El espacio **Vencimiento final**: Se diligenciará con la fecha en la cual se haga exigible el pago total de la(s) obligación(es) adquiridas en este documento o en el contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. (17) El **lugar de creación del pagaré:** corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro (amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro (amos) que he recibido de EL FONDO copia del presente pagaré y carta de instrucciones. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (17) en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

FIRMA FIRMA

PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro.

LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS
C.C. 37,860,609
Nombre propio x
Apoderado ____

C.C.
Nombre propio ___
Apoderado ____