



PUERTA & CASTRO

ABOGADOS S.A.S.

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ QUINDÍO

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA HIPOTECARIA DE BANCO CAJA SOCIAL CONTRA HECTOR MARIO BOTERO MONTOYA

RAD: 2022-00002

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

DORIS CASTRO VALLEJO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.294.426 expedida en Cali, abogada con T. P. No. 24.857 del C. S. de la Judicatura, en ejercicio del poder que me ha sido otorgado por la parte ejecutante, presento recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN frente al auto interlocutorio No.366 del 28 de febrero de 2022 , por las siguientes razones:

Con fundamento en artículo 422 del C.G.P. que fuera mencionado en el auto inadmisorio se ha estimado por el Despacho que la certificación aportada no presta mérito ejecutivo en razón a no fue presentado en original el “pagaré No. 5062000031357, contentivo de la obligación que aduce la parte demandante, contrajo por valor de \$59.500.000”.

En lo fundamental, la providencia indicó que el presupuesto básico para accionar por la vía ejecutiva, es la existencia del derecho plasmado en el documento que se pretende hacer valer o la prueba plena de las obligaciones a cargo del ejecutado, para que aparezca clara, expresa y exigible la prestación debida.

La Providencia pasa por alto que en el presente asunto el documento base de recaudo de la primera pretensión de la demanda ejecutiva no es propiamente el pagaré No. 5062000031357 sino el Certificado de Depósito en Administración para el Ejercicio de Derechos Patrimoniales expedido por el Depósito Central del Valores DECEVAL o pagaré desmaterializado, la cual presta mérito ejecutivo por virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la ley 964 de 2005, lo cual además fue puesto de presente en el hecho 1.6 de la demanda.

Coincidiendo con el Despacho en que la certificación no hace las veces del pagaré, es innegable que por virtud de la norma que se cita dicho documento presta mérito



ejecutivo y sirve para que su beneficiario actual ejerza los derechos patrimoniales incorporados en el pagaré No. 5062000031357 como lo enuncia la misma certificación en su encabezado.

De acuerdo con el inciso primero del artículo 430 del C.G.P. “/.../Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal”. Por lo que el razonamiento que plasma el Despacho en la providencia ahora recurrida, no se aviene a esta norma y entra en contradicción pues pese a reconocer el mérito ejecutivo de la certificación de DECEVAL que se aportó, se abstiene de librar mandamiento de pago en los términos que a bien tenga, con lo cual desconoce ambos mandatos legales: el de la ley 964 de 2005 y el de la ley 1564 de 2012.

También, es cierto que fue suministrado en copia simple del título valor pagaré que extraña el Despacho, al cual pudo tener acceso el Juzgado a través del Código QR que se encuentra en la parte inferior derecha de la certificación. El pagaré original no reposa en el Banco demandante sino en DECEVAL, prueba de lo cual es la certificación que ha expedido esta entidad y se ha presentado al Juzgado.

Lo que se ha pretendido con que el Juzgado pueda escanear el código QR de la certificación, es que precisamente verifique por si mismo la veracidad de los hechos contenidos en la demanda alusivos al número de cuotas pactadas, la tasa de interés pactada y demás datos requeridos para su calificación, verificándolos directamente de copia simple del pagaré que es la única que reposa en la entidad bancaria. De ninguna manera se trató de una evasiva a la carga de presentación de los documentos, en el entendido de que si fue aportado pero a través del comentado código QR lo cual lo liga necesariamente a la certificación de DECEVAL aportada.

En gracia de discusión y ante el criterio esbozado en la providencia recurrida se adjunta en copia simple el pagaré, no obstante lo cual se insiste en que este documento puede ser verificado desde la radicación de la demanda con la lectura del código QR que se encuentra en la certificación DECEVAL. A través de dicho acceso el Despacho puede constatar con plena seguridad y validez legal que el demandado contrajo la obligación con el Banco Caja Social suscribiendo dicho instrumento, que posteriormente fue desmaterializado y puesto bajo custodia de DECEVAL, quien expide la certificación presentada con la demanda, la cual presta mérito ejecutivo por expreso mandato legal según la norma que ya se refirió y que, para los fines de este recurso, se cita a continuación:



“/.../ARTÍCULO 13. VALOR PROBATORIO Y AUTENTICIDAD DE LAS CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR LOS DEPÓSITOS CENTRALIZADOS DE VALORES. En los certificados que expida un depósito centralizado de valores se harán constar los derechos representados mediante anotación en cuenta. Dichos certificados prestarán mérito ejecutivo pero no podrán circular ni servirán para transferir la propiedad de los valores. Asimismo, corresponderá a los depósitos centralizados de valores expedir certificaciones que valdrán para ejercer los derechos políticos que otorguen los valores. /.../”

Sobre la validez probatoria del documento electrónico deberá tener en cuenta el Despacho lo establecido en el artículo 10 de la ley 527 de 1999 el cual indica:

“ARTICULO 10. ADMISIBILIDAD Y FUERZA PROBATORIA DE LOS MENSAJES DE DATOS. Los mensajes de datos serán admisibles como medios de prueba y su fuerza probatoria es la otorgada en las disposiciones del Capítulo VIII del Título XIII, Sección Tercera, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil.

En toda actuación administrativa o judicial, no se negará eficacia, validez o fuerza obligatoria y probatoria a todo tipo de información en forma de un mensaje de datos, por el sólo hecho que se trate de un mensaje de datos o en razón de no haber sido presentado en su forma original.”

Este documento incorpora los elementos esenciales de la obligación que extraña el Despacho, porque contiene la fecha de creación del documento desmaterializado, su fecha de vencimiento, la indicación de que el crédito se pacto en PESOS, la anotación en cuenta de su registro, el nombre del beneficiario de la obligación y no menos importante certifica la suscripción del pagaré por la persona demandada en su calidad de aceptante y obligado al pago.

De hecho, en el encabezado del documento puede leerse que **“/.../ EL DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES DE COLOMBIA DECEVAL S.A. N.I.T. 800.182.091-2 POR SOLICITUD DEL DEPOSITANTE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN ATENCIÓN A LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTÍCULOS 2.14.4.1.1 Y SIGUIENTES DEL DECRETO 2555 DE 2010. ESTE CERTIFICADO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO Y LEGITIMA A SU BENEFICIARIO ACTUAL PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES INCORPORADOS EN EL PAGARÉ IDENTIFICADO EN DECEVAL CON NO.1165322, EL CUAL SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES, MEDIADAS ADMINISTRATIVAS, CAUTELARES O CUALQUIER OTRA LIMITACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD O SOBRE LOS**



PUERTA & CASTRO

ABOGADOS S.A.S.

DERECHOS QUE DERIVAN DE SU TITULARIDAD, Y CUYAS CARACTERÍSTIVAS SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN./.../”

De esta forma, al observar la copia simple del pagaré que reposa en las instalaciones de DECEVAL podrá el Despacho despejar toda duda respecto de la obligación adquirida por el demandado.

En suma, no puede desconocerse el contenido literal y obligacional del instrumento, las calidades legales y funcionales de DECEVAL S.A. y por sobre todo, lo dispuesto en la ley 964 de 2005, por lo cual se solicita comedidamente se libre mandamiento de pago como fue solicitado en la demanda, por lo cual se solicita comedidamente, se recoja lo indicado en el auto de rechazo y en su lugar se libre mandamiento de pago en favor de mi poderdante.

EN SUBSIDIO APELO

Se adjunta certificado No.0006327530 con copia simple de Pagaré No.506200031357.

Cordialmente,

DORIS CASTRO VALLEJO
C. C. No. 31. 294.426 de Cali
T. P. No. 24.587 Del C. S. J.

jbc

Certificado No. 0006327530

Ciudad, Fecha y Hora de Expedición

Bogota, 17/12/2021 14:40:05

CERTIFICADO DE DEPÓSITO EN ADMINISTRACIÓN PARA EL EJERCICIO DE DERECHOS PATRIMONIALES

El Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A. identificado con NIT 800.182.091-2, por solicitud del depositante expide el presente certificado en atención a la facultad conferida por los artículos 2.14.4.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010. Este certificado presta mérito ejecutivo y legitima a su beneficiario actual para el ejercicio de los derechos patrimoniales incorporados en el pagaré identificado en Deceval con No. 1165322, el cual se encuentra libre de gravámenes, medidas administrativas, cautelares o cualquier otra limitación sobre la propiedad o sobre los derechos que derivan de su titularidad, y cuyas características se relacionan a continuación.

DATOS BÁSICOS DEL PAGARÉ

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Fecha de suscripción | Fecha de vencimiento | Tipo de moneda | Monto total del pagaré |
| 26/04/2018 | 26/04/2033 | En Pesos | 59,500,000.00 |
| Estado del pagaré | | | |
| ANOTADO EN CUENTA | | | |

DATOS DEL(LOS) BENEFICIARIO(OS) ACTUAL(ES) DEL PAGARÉ

| Cuenta en Deceval | Nombre o Razón Social | Tipo de documento | Número de documento | Primer Beneficiario |
|-------------------|------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 450201 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | NIT | 8600073354 | SI |

SUSCRIPTORES DEL PAGARÉ

| Cuenta en Deceval | Rol del firmante | Nombre o razón social | Tipo de documento | Número de documento |
|-------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|
| 1050965 | OTORGANTE | HECTOR MARIO BOTERO MONTOYA | CC | 18394770 |

Para verificar la autenticidad de este certificado valide el siguiente código:



Signature Not Verified
 Digitally signed by DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DE COLOMBIA DECEVAL S.A.
 Date: 2021.12.17 14:40:06 COT

En caso de dudas sobre este procedimiento por favor consulte el Manual: https://www.deceval.com.co/portal/page/portal/docs/documentos/INSTRUCTIVO_VALIDACION_FIRMA_DIGITAL_PAGARE.pdf

Este certificado fue firmado digitalmente por el representante legal de DECEVAL observando los requisitos que exige el artículo 7 de la ley 527 de 1999

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA AL MOMENTO DE SU EXPEDICIÓN Y CONSTITUYE UNA CERTIFICACIÓN POR LA CUAL SE ACREDITA LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS SOBRE LOS PAGARÉS ANOTADOS EN CUENTA. ESTE DOCUMENTO NO ES TRANSFERIBLE NI NEGOCIABLE. MIENTRAS EL DEPOSITANTE DIRECTO NO INFORME A DECEVAL EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS CERTIFICADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, EL PAGARÉ PERMANECERÁ BLOQUEADO EN EL DEPÓSITO. HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CERTIFICADO, LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PAGARÉ CUSTODIADO EN DECEVAL Y SU RESPECTIVA CARTA DE INSTRUCCIONES, EN CASO DE QUE ESTA ÚLTIMA HAYA SIDO OTORGADA.

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS

Encabezamiento

1. **Pagaré No.:** 506200031357
2. **Otorgante(s):** HECTOR MARIO BOTERO MONTOYA
3. **Deudor (es):** HECTOR MARIO BOTERO MONTOYA
4. **Fecha de suscripción:** 26 DE ABRIL DE 2018
5. **Monto del Crédito:** CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL _____
PESOS MONEDA CORRIENTE

6. **Plazo:** \$ 59,500,000.00
180 MESES
7. **Tasa de Interés Remuneratorio:** 12.75%



8. **Ciudad:** MANIZALES

9. **Destino del Crédito:** Adquisición de Vivienda Nueva o Usada
 Construcción de Vivienda Individual.
Otro:

10. **Número de Cuotas:** CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS
11. **Valor Cuota Pesos:** SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL
OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$764,898.00)

12. **Fecha de Pago Primera Cuota:** 28 DE MAYO DE 2018

13. **Sistema de Amortización:** Cuota Constante en Pesos (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)
 Amortización Constante a Capital
 Cuota Constante en Pesos (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)– Cobertura FRECH
 Amortización Constante a Capital en Pesos– Cobertura FRECH
 Amortización en Pesos – Cuota Decreciente - FRECH

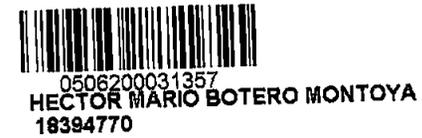
14. **Lugar de Creación del Pagaré:** ARMENIA

15. **Tasa de Cobertura FRECH:** (5 % E.A) (4 % E.A)
 (3% E.A) (2.5 % E.A)

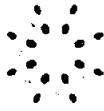
16. **Término de Cobertura FRECH:** Siete (7) años
17. **Término de Cobertura Adicional:** () años



794E



794E



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(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación 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 del **BANCO CAJA SOCIAL** (en adelante el **Banco**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(8)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, 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 el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento más 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 el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento es el denominado Amortización Constante a Capital pagaré(mos) al **Banco** 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 he(mos) convenido con el **Banco** 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: Cobertura FRECH (Decreto 1143 de 2009, Resolución 954 de 2009 - Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Circular Externa 013 – Superintendencia Financiera): (a) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una, por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH** que corresponde al valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, más 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, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de dichas cuotas durante el término de vigencia de la Cobertura FRECH tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del **Parágrafo segundo** de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor que resulte de la aplicación del sistema de amortización **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)** sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más 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. (b) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Amortización Constante a Capital en Pesos- Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada 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. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del parágrafo segundo de

la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes por concepto de amortización a capital, que resulte de la aplicación del sistema denominado Amortización Constante a Capital en Pesos sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resulten 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. (c) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Amortización en Pesos – Cuota Decreciente – FRECH** pagaré(amos) al **Banco** la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, la primera de ellas por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, más 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, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de las cuotas a mi(nuestro) cargo durante el término de vigencia de la Cobertura FRECH, tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del párrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Amortización en Pesos – Cuota Decreciente – FRECH** sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más 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. **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:** Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que la Cobertura FRECH y la aplicación de los sistemas de amortización denominados **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en Pesos - Cobertura FRECH o Amortización en Pesos – Cuota Decreciente – FRECH**, según sea el aplicable, estará vigente a partir de la fecha de desembolso y (i) durante el Término de Cobertura FRECH señalado en el numeral **(16)** y en caso de ser aplicable durante el Término de Cobertura Adicional indicado en el numeral **(17)** o (ii) hasta el momento en que se presente alguno o la totalidad de los siguientes eventos: (a) pago anticipado de la totalidad del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; (b) la mora que exceda de tres (3) meses consecutivos contados a partir del primer día de retraso en el pago de los montos correspondientes a las cuotas del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; (c) terminación de la Cobertura FRECH en desarrollo de mi (nuestra) solicitud expresa; (d) por subrogación del crédito hipotecario a mi(nuestro) cargo y (e) por aceleración del plazo de la obligación por las causales previstas en la cláusula sexta del presente pagaré. **Parágrafo tercero:** Dejo(amos) expresa constancia que el **Banco** me(nos) ha informado en desarrollo de lo cual declaro(amos) que tengo(emos) conocimiento sobre los criterios de elegibilidad para la obtención de la Cobertura FRECH, las obligaciones a mi(nuestro) cargo derivadas de su aplicación así como sus condiciones de acceso, ejecución y terminación en los términos de las normas aplicables.

Cuarto: Que sobre los saldos insolutos de capital a mi(nuestro) cargo pagaré(amos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral **(7)** del Encabezamiento los cuales cubriré(amos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula segunda del presente pagaré. **Parágrafo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento corresponda al sistema de amortización denominado **(i) Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual Pesos) - Cobertura FRECH, (ii) Amortización Constante a Capital en Pesos – Cobertura FRECH o (iii) Amortización en Pesos – Cuota Decreciente – FRECH**, según sea el aplicable, la tasa de interés remuneratorio sobre los saldos insolutos de capital expresados en Pesos que pagaré(amos), será la establecida en el numeral **(7)** del Encabezamiento, teniendo en cuenta para efectos de su aplicación el monto equivalente al beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH indicado en el numeral **(15)**. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del párrafo segundo de la cláusula tercera de este instrumento, me(nos) obligo(amos) a pagar intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral **(7)** del Encabezamiento, los cuales cubriré(amos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula tercera del presente pagaré.

Quinto: En caso de mora, pagaré(amos) 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(amos) al **Banco** los

intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

Sexto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) la facultad del **Banco** 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, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **Banco** 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 al **Banco** 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) judicialmente, total o parcialmente, por terceros 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 del **Banco**.

e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** 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 que deben expedirse a favor del **Banco** 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, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la 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) folio(s) 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 aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del 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 competentes 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(amos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera el **Banco**.

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

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

n. Cuando incurra(amos) 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.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) **deudor(es)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(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) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **Banco** obligándome(nos) a reembolsar 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 pagado 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 el **Banco** está facultado 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 del **Banco** de conformidad con este pagaré.

Octavo: 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 todos 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.

Noveno: Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para 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 el **Banco** 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 el **Banco**; en caso de que el **Banco** 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, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

Décimo: 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 el **Banco** 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.



07



0506XXXXX1357

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

Decimosegundo: La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**.

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es); **(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 la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; **(5)** el monto del crédito corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; **(6)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(7)** la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(amos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; **(8)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** 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 del 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 de 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(mos) suscrito; **(15)** la Tasa de Cobertura FRECH corresponderá al equivalente mensual en puntos porcentuales por concepto de la Cobertura FRECH determinado con referencia al valor de la vivienda objeto de crédito hipotecario en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; **(16)** el Término de Cobertura FRECH corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del crédito hipotecario de vivienda en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; **(17)** el Término de Cobertura Adicional corresponde al número de años definido por el **Banco** contado a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de expiración del Término de Cobertura FRECH durante el cual se mantienen vigentes y en aplicación las condiciones del crédito hipotecario de vivienda a mi(nuestro) cargo aplicadas durante el Término de Cobertura FRECH. 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 del **Banco** copia del presente pagaré.

Decimocuarto: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco**, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

Decimoquinto: Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** 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 que se expidan a favor del **Banco** 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.

Decimosexto: Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, 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 cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, 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 **Banco**, a su endosatario o 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 como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, 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 el **Banco** 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.

Decimoséptimo: 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

Firma

Hector m. Botero



Nombre otorgante

HECTOR MARIO BOTERO MONTÓYA C.C.

No.18394770 de CALARCA

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

MTI-CEB



45

HOJA FIRMAS PAGARE



0506XXXXX1357

MTI-CEB



46

HOJA FIRMAS CARTA INSTR



0506XXXXX1357

Banco Caja Social S.A. a favor de Deceval S.A.

La presente hoja hace parte integral del Pagaré Correspondiente al Crédito No.
506200031357

Banco Caja Social S.A. establecimiento de crédito legalmente constituido y domiciliado en la ciudad de Bogotá, endosa en Administración a favor de Deceval S.A., este título valor de contenido crediticio.



Firma Autorizada



M138430010003127117065
ENDOSO 1
0506200031357