

PAGARE N°:

OBLIGACIÓN N°.

OFICINA:

FECHA DE VENCIMIENTO

Día Mes Año

Yo (Nosotros), _____ mayor (es), identificado (s) como aparece al pie de mí (nuestras) firma (s), obrando en mí (nuestros) propio(s) nombre (s) y representación manifiesto (mos): **PRIMERO.** Que me (nos) obligo (obligamos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la **COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA CFA** que en este acto se llamará EL ACREEDOR, la suma _____ (\$ _____), que declaro (amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. Durante el plazo y sobre los saldos pendientes de capital, reconoceré (mos) y pagaré (mos) intereses corrientes equivalente a una tasa efectiva anual del %.

SEGUNDO. Plazo y forma de pago: Que la expresada cantidad, la solucionaré (mos) o cancelaré (mos) dentro del plazo de _____ meses, en cuotas de amortización mensuales, sucesivas e iguales de _____ (\$ _____), cada una, La primera el día _____ del mes _____ de _____ y las demás sucesivamente el día _____ (____) de cada mes, hasta el vencimiento del crédito; La cuota está compuesta, por el valor de los intereses corrientes vencidos del periodo más el correspondiente abono a capital. Las cuotas serán liquidadas por EL ACREEDOR de tal manera que según los cálculos realizados la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado. Los gastos que demande la legalización de éste Pagaré correrán íntegramente por mí (nuestra) cuenta. Si el día de pago coincide con un sábado, día feriado o día no hábil bancario, deberá entenderse válidamente realizado en el primer día hábil siguiente, sin que por esta circunstancia se cause recargo alguno o multa alguna. **PARÁGRAFO 1:** No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en éste numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificaciones de la presente obligación estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recalcu de las mismas solicitado por el (los) girador (es), aceptado y elaborado por EL ACREEDOR, por pagos anticipados y/o por el cambio del plan de amortización.

PARÁGRAFO 2: No obstante la estipulación del plazo de que habla éste Pagaré, el (los) deudor (es) que está (n) al día en los pagos podrá (n) hacer pagos anticipados totales o parciales, sin penalización alguna.

PARÁGRAFO 3: Tanto los pagos normales como anticipados serán registrados por EL ACREEDOR en la fecha del pago. El detalle de estos registros podrían ser solicitado por el (los) deudor (es) en cualquier tiempo (Circular Superintendencia Financiera No. 015/90). Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de éste Pagaré, así como también las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. EL ACREEDOR contabilizará el presente pagaré a mí (nuestro) cargo, siempre y cuando tanto, los respectivos titulares del crédito y los codeudores, hayan cumplido todos los requisitos exigidos por EL ACREEDOR.

TERCERO. Intereses: Durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagaré (mos) a EL ACREEDOR intereses efectivos del _____ por ciento (_____ %) E.A., los cuales cubriré (mos) dentro de cada cuota mensual de amortización.

CUARTO. Destinación: Que la suma mutuada será destinada exclusivamente para la compra de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual o mejoramiento de la misma.

QUINTO. Sistema de amortización: Que el sistema de amortización durante la vigencia del crédito será Cuota constante en UVR Cuota constante en pesos.

SEXTO. Seguros: Que como una garantía del crédito y como accesorias de éste mismo contrato, me (nos) obligo (mos) a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto que amparen contra movimientos sísmicos o los seguros que correspondan de acuerdo con la naturaleza, localización o destinación económica del (de los) inmueble (s), a satisfacción de la COOPERATIVA en una compañía legalmente establecida en Colombia a libre disposición del deudor, sobre el bien o bienes dados en garantía a LA COOPERATIVA, por un valor no inferior al valor comercial, endosando la Póliza a favor de LA COOPERATIVA para que en caso de siniestro ese valor respalde las obligaciones aquí garantizadas. Si el (los) exponente(s) deudor(es) no pagare(n) oportunamente las primas de los seguros mencionados allegando el endoso a LA COOPERATIVA, ésta podrá hacer el pago de ellas en la compañía de seguros que designe para el caso. Igualmente expreso voluntariamente que en caso de fallecimiento por preexistencia no declarada, la obligación será asumida por el(los) codeudor(es) o por mis sucesores tal como lo establece la ley. **PARÁGRAFO:** En el caso de que EL ACREEDOR haga uso de la facultad consignada en la Escritura de Hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por EL ACREEDOR, nos será cargado y así lo pagare (mos), más los intereses pactados para la obligación principal contenida en este documento. Así, si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Segundo de este Pagaré y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en éste parágrafo.

SÉPTIMO. Aceleración del plazo: Desde ahora acepto (amos) y autorizo (amos) expresamente a EL ACREEDOR para declarar extinguido o insubsistente el plazo, que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios, en los siguientes casos: a) Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en éste Pagaré; b) Por mora en el pago de los intereses, o de alguna de las cuotas de amortización del capital; c) Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) para garantizar el crédito fuere (n) embargado(s) o perseguido (s) por terceros total o parcialmente en ejercicio de cualquier acción legal o en la misma forma lo enajene (mos), o hipoteque (mos) sin consentimiento expreso y escrito de EL ACREEDOR; d) Si el (los)



inmueble (s) hipotecado (s) perece (n) o sufre (n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa de tal manera que a juicio de EL ACREEDOR no sea (n) garantía de la obligación pendiente y de sus accesorios; e) Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del préstamo; f) Si no se mantienen vigentes los seguros de incendio y terremoto exigidos por EL ACREEDOR, en caso de que EL ACREEDOR no haga uso de la facultad de pagarlos en la forma indicada en el párrafo del numeral Séptimo de éste instrumento; g) si se destina el inmueble para uso diferente a aquel para el cual se me (nos) aprobó el crédito. En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos será suficiente prueba de incumplimiento, el simple dicho al respecto, del representante legal de EL ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para efectos de la constitución en mora del deudor, frente a los cuales renuncia desde ya.

OCTAVO. Costos y gastos de cobranza: En caso de acción judicial para el cobro de la deuda, pagaré (mos) todos los gastos; impuestos, contribuciones de valorización, costos del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de EL ACREEDOR promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir EL ACREEDOR por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas.

NOVENO. Intereses por mora: De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de la cuotas señaladas en el numeral Segundo, durante ella, reconoceré (mos) y pagaré (mos) intereses moratorios sobre el monto de la(s) cuota(s) en mora, desde el día de la mora y hasta el día en que dicho monto sea pagado efectivamente, a la tasa máxima permitida por la ley. Los intereses moratorios se liquidarán con base en un año de trescientos sesenta días (360) y un mes de treinta (30) días. **DÉCIMO. Aplicación del pago de las cuotas:** En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros si fuere el caso, de conformidad con el párrafo del numeral Séptimo de éste título valor, los pagos se aplicarán: Primero los Gastos de Cobranza Judicial, luego a los seguros, luego a los intereses de mora, luego a intereses pactados, y si hay exceso a capital; aplicando el pago inicialmente a los rubros de la cuota más vencida hasta la más reciente.

DÉCIMO PRIMERO. Obligación de actualizar el avalúo comercial de las propiedades en hipoteca del deudor: El asociado y/o ahorrador se compromete a realizar la actualización del avalúo comercial sobre el inmueble objeto de la hipoteca, en caso de que la Cooperativa así lo decida y no se aplique el avalúo automático conforme a la normatividad vigente, cada año y hasta la fecha de la cancelación total de las obligaciones que se garanticen, tratándose de inmueble destinado a vivienda. Para los casos de inmuebles que no son destinados a vivienda, la actualización del avalúo será cada tres años. Los costos del avalúo serán asumidos directamente por el asociado y/o ahorrador y deberá ser realizado por un perito autorizado por LA COOPERATIVA con el fin de garantizar la idoneidad y transparencia, cuyo original permanecerá bajo la custodia de LA COOPERATIVA

Para constancia se firma en _____ a los _____ días del mes de _____ de _____ .

DEUDOR
NOMBRE:

C.C. /NIT

Huella
Dactilar

DEUDOR
NOMBRE:

C.C. /NIT

Huella
Dactilar

DEUDOR
NOMBRE:

C.C. /NIT

Huella
Dactilar

DEUDOR
NOMBRE:

C.C./NIT

Huella
Dactilar

DEUDOR
NOMBRE:

C.C. /NIT

Huella
Dactilar

DEUDOR
NOMBRE:

C.C./NIT

Huella
Dactilar

Señores:

Cooperativa Financiera de Antioquia CFA

Ciudad

Estimados Señores:

Por medio del presente manifiesto (amos) hacer entrega hoy a ustedes del pagaré en blanco o con espacios en blanco a su orden número _____ y los autorizo (amos) conforme al artículo 622 del Código de Comercio, para llenarlo, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Se incorporan en el pagaré firmado con espacios en blanco objeto de estas instrucciones, todas las obligaciones existentes con COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA CFA que figuren a mi (nuestro) cargo al momento de llenarse dicho pagaré, pues el incumplimiento de una obligación a mi (nuestro) cargo acarrea la caducidad del término en todas las demás existentes con COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA CFA.
2. En el pagaré se individualizará la obligación que se incorpore, con sus respectivas tasas de interés remuneratorio y moratorio, de conformidad con lo estipulado para la obligación.
3. La Cooperativa Financiera de Antioquia podrá llenar el Pagaré ocurrido cualquiera de los siguientes eventos:
 - a) Falta de pago oportuno de una o más cuotas de la obligación suscrita conforme a la tabla de amortización que hace parte integrante de la misma.
 - b) Cuando alguno de los obligados en este documento se encuentre o fuere demandado judicialmente.
 - c) Cuando ocurra muerte de uno o varios de los deudores.
 - d) En caso de devolución de cheques por falta de fondos.
 - e) Cuando los bienes entregados en garantía sean desmejorados, gravados o enajenados total o parcialmente, o dejen de ser garantía suficiente.
 - f) Cuando uno de los obligados en este pagaré solicite o le sea iniciado concurso de acreedores, liquidación administrativa o judicial.
 - g) Por el retardo en el pago de cualquiera obligación a favor de la COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA CFA.
 - h) Así mismo, el plazo de vencimiento podrá ser acelerado en caso de retiro o pérdida de la calidad de asociado de la COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA CFA de alguno de los obligados en este documento.

- La Cooperativa Financiera de Antioquia CFA queda facultada para determinar la fecha de otorgamiento del pagaré, que corresponderá al día en que éste sea llenado. Igualmente determinará la fecha de vencimiento de la obligación que en el se incorpora. Para la obligación que se declare de plazo vencido, esta fecha será la misma de otorgamiento del pagaré; Así mismo, podrá diligenciar el plazo en meses, valor de cada cuota, fecha de pago de la primera cuota y de la última y cualquier otra al momento en que sea llenado el pagaré objeto de las presentes instrucciones, las cuales aceptamos en todo lo concerniente a dichas obligaciones.
- Faculto (amos) a Cooperativa Financiera de Antioquia CFA para debitar de mi (nuestras) cuenta (s) con la entidad cualquiera que sea su modalidad, sea (n) ella (s) individual (es) o conjunta (s), según sea el caso, y para compensar contra el valor de cualquier depósito a mi (nuestro) favor, el valor total o parcial del pagaré, así como los intereses y demás gastos ocasionados en razón del crédito o de su cobranza, que éste cause los cuales serán en totalidad a mi (nuestro) cargo. Manifiesto (amos) conocer y entender las obligaciones derivadas de la presente carta de instrucciones, en cumplimiento de las disposiciones legales respectivas.

DEUDOR
NOMBRE:

C.C./NIT

Huella Dactilar

DEUDOR
NOMBRE:

C.C./NIT

Huella Dactilar