

**(1) PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN UVR No. \_\_\_\_\_**

**(2) (Deudor (es):**

\_\_\_\_\_

**(3) Monto del Crédito en UVR:** La cantidad de \_\_\_\_\_

diez milésimas de Unidades de Valor Real UVR (\_\_\_\_\_ UVR) que a la fecha del presente pagaré equivalen a la suma de

\_\_\_\_\_

(\$ \_\_\_\_\_).

**(4) Plazo:** \_\_\_\_\_ cuotas mensuales y consecutivas, contadas a partir del desembolso.

**(5) Tasa de intereses remuneratorio:** UVR + \_\_\_\_\_ % EA, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas

**(6) Destino del crédito:**

- \_\_\_\_\_ Adquisición de vivienda nueva
- \_\_\_\_\_ Adquisición de vivienda usada
- \_\_\_\_\_ Construcción de vivienda individual.
- \_\_\_\_\_ Remodelación
- \_\_\_\_\_ Cesión de Crédito Hipotecario

**(7) Valor de la primera cuota:**

\_\_\_\_\_

**(8) Sistema de Amortización:**

- \_\_\_\_\_ Amortización constante a capital en UVR
- \_\_\_\_\_ Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)

**(9) Fecha de pago primera cuota:** El día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**(10) Ciudad y**

Fecha \_\_\_\_\_

**(11) Número de cuenta para el débito de cuotas:** \_\_\_\_\_

Yo(nosotros) el(los) Deudor(es) relacionados en el numeral (2) de este pagaré mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) manifiesto(amos) que:

**Primero:** Pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BBVA COLOMBIA** la cantidad señalada en el numeral (3) la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés, en el plazo establecido en el numeral (4), **Parágrafo:** La suma recibida a título de mutuo, se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual o remodelación, de conformidad con lo previsto en el numeral (6). **Segundo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **BBVA COLOMBIA** sea el denominado Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual), pagaré(mos) al **BBVA COLOMBIA** la suma recibida a título de mutuo expresada en UVRs, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (4). El valor de cada cuota mensual se calcula como una anualidad uniforme en UVR a la tasa sobre UVR pactada y por los meses del plazo y será liquidado en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, junto con los demás cargos por concepto de los seguros contratados. Si el sistema de amortización convenido con el **BBVA COLOMBIA** es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital en UVR pagaré(mos) al **BBVA COLOMBIA** la suma mutuada expresada en **UVR**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (4). El valor de cada cuota será el resultante de la amortización constante en UVRs, más los intereses del mes sobre el saldo insoluto, liquidada en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago y demás cargos por concepto de seguros. **Parágrafo:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (9) y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Tercero:** Durante todo el plazo pagare(mos) sobre saldos insolutos de capital intereses remuneratorios liquidados a la tasa de interés pactada en el numeral (5) del encabezado del presente título, pagaderos en mensualidades vencidas junto con la cuota mensual.

**Cuarto:** En caso de mora y a partir de ella pagare(mos) intereses moratorios liquidados a las tasas que estuvieren vigentes, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley, expresada en **UVR** y hasta la fecha en que se verifique su pago. **Quinto:** Acepto(amos) el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la **UVR** debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario inmediatamente siguiente tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **BBVA COLOMBIA** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la **UVR**. **Sexto:** En caso de mora **BBVA COLOMBIA** podrá declarar extinguido el plazo pactado y exigir anticipadamente el pago del saldo total de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda, junto con los intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **BBVA COLOMBIA** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) cualquiera de los deudores a un trámite de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **BBVA COLOMBIA** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **BBVA COLOMBIA**; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que 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 se embarguen los bienes de cualquiera de los deudores, o exista la disminución de los mismos, o si son perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción, pérdida o deterioro de los bienes del deudor o cuando estos se deprecian, demeritan. g. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido; h. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré u otros documentos; i. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o disposiciones de autoridad competente. **Séptimo:** Para amparar los riesgos vida, incendio y terremoto me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros debidamente constituida y a satisfacción del Banco, 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:** En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a **BBVA Colombia** para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) señalada en el numeral (11) del encabezado del presente título. De no existir saldos suficientes en la cuenta designada **BBVA COLOMBIA** queda facultado expresamente para debitar de la(s) demás cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente en el Banco, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. **Octavo:** Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas 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. **Noveno:** Serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial, 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, incluso los causados durante y hasta la terminación del proceso judicial. En el evento que **BBVA COLOMBIA** 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 **BBVA COLOMBIA**. **Decimo:** Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor, el valor insoluto por concepto de capital y sus intereses, en el momento de hacerse exigible el pagaré por cualquiera de las causas de aceleración del plazo. **Décimo Primero:** Autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado a favor de cualquier tercero, sin necesidad de notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente, sin necesidad de notificación o aceptación, el carácter de beneficiario a del presente pagaré y de las pólizas de seguro de incendio, terremoto y vida.

**Décimo Segundo:** En los términos del Artículo 622 del Código de Comercio autorizo permanente e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA**, para llenar cada uno de los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones: **(1)** número del crédito de vivienda; **(2)** nombre(s) e identificación(es) de los deudores; **(3)** Monto del crédito desembolsado en Pesos y en UVR; **(4)** plazo: número de cuotas para la amortización; **(5)** la tasa de interés remuneratoria que esté cobrando **BBVA COLOMBIA** el día del desembolso al público en general para este tipo de operaciones; **(6)** Destino del Crédito acordado; **(7)** valor de la primera cuota; **(8)** sistema de amortización acordado; **(9)** Fecha de pago de la primera cuota; **(10)** Ciudad y fecha de suscripción del presente pagaré; **(11)** Cuenta para débitos por concepto de pago de cuotas. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito en especial tasa, plazo, sistema de amortización escogido y forma de liquidación de las cuotas mensuales. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte de **BBVA COLOMBIA** copia del presente pagaré.

Ciudad y fecha de firma. \_\_\_\_\_.

### LOS DEUDORES

Nombres y Apellidos:  
Documento de identidad  
Dirección  
Teléfono  
Celular  
e-mail

Nombres y Apellidos:  
Documento de Identidad:  
Dirección  
Teléfono  
Celular  
e-mail

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Firma

