

Itaú Corp Banca Colombia S.A.

Middle Office Mayorista

14 ENE 2019

Original en poder del  
Banco

Funcionario

107430PM

2719



**BUENAVISTA®**  
CONSTRUCTORA

Santiago de Cali; 14 de enero de 2019

Señores  
ITAÚ  
ATN. SANTIAGO BORRERO  
Banca Constructor  
Calle 10 No 4 - 40  
Piso 9 Ed. Bolsa de Occidente  
Cali

**ASUNTO: PAGARÉ FIDEICOMISO LA MORELIA TORRE H - BUENAVISTA  
CONSTRUCTORA SAS**

Cordial saludo,

Por medio de la presente notifico el envío del pagaré No. 009005305692 correspondiente al proyecto FA 3320 – Fideicomiso La Morelia Etapa V.

Cordialmente;

**RYAN ORTIZ BLANCO**  
Analista Financiero  
Buenavista constructora  
Nit: 805.029.384-1

Yo IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ identificado con CC 79.122.171 Yo GERMAN ALONSO POSADA RENGIFO identificado con CC 19.450.344 Yo ANTONIO JOSE REYES SOLARTE identificado con CC 16.606.373 Yo MANUEL BERNARDO REYES SOLARTE identificado con CC 16.656.579 Yo GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE identificado con CC 16.740.074 Yo IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ identificado con CC 79.122.171 obrando como representante legal de BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S. identificada con NIT número 805.029.384-1 Yo MILENA BEATRIZ ARAUJO ANGARITA identificado con CC 31.954.783 obrando como representante legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT número 800.155.413-6 sociedad que actual única y exclusivamente en su calidad de vocera del FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V identificado con NIT número 805.012.921-0 debidamente facultado (s) para la suscripción del presente acto, declaro(amos) de manera expresa por medio del presente instrumento:

**PRIMERO. PAGO SOLIDARIO E INCONDICIONAL.** Que me(nos) obligo(amos) solidariamente e incondicionalmente a pagar a ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., entidad que en adelante se denominará simplemente EL BANCO, o a su orden, o a quien represente sus derechos en sus oficinas de la ciudad de Bogotá la cantidad de: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pesos moneda legal colombiana.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que pagaré(mos) por los siguientes conceptos:

a) Capital	Moneda Legal	\$ _____
b) Intereses de plazo	Moneda Legal	\$ _____
c) Intereses de mora	Moneda Legal	\$ _____
d) Primas de seguros	Moneda Legal	\$ _____
e) Impuestos	Moneda Legal	\$ _____
f) Otros	Moneda Legal	\$ _____
Total	Moneda Legal	\$ _____

**SEGUNDO. INTERESES DE MORA:** Que a partir de la fecha de vencimiento del presente pagaré (mos) sobre los valores indicados en los literales a), d), e) y f.) del párrafo anterior, intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.

**TERCERO. GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos ocasionados por la suscripción, cobro extrajudicial o judicial de este título valor, correrán por cuenta exclusiva de su(s) otorgante(s). El impuesto de timbre que cause el otorgamiento del presente pagaré será de nuestro cargo.

**CUARTA. REGISTRO DE LOS PAGOS:** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, EL BANCO registrará los pagos en forma extracartular. En consecuencia, para estos efectos será suficiente la constancia que del abono o pago quede registrado en los sistemas del EL BANCO.

**QUINTA. VALIDEZ DE LAS CLÁUSULAS:** La nulidad o ineficacia de alguna de las estipulaciones de éste pagaré no afectará la validez total del mismo.

Para constancia se firma en CALI, República de Colombia, el 20 de DICIEMBRE de 2018.

DEUDOR

Firma  
IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ  
CC 79.122.171



Huella Digital

- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

DEUDOR

Firma  
GERMAN ALONSO POSADA RENGIFO  
CC 19.450.344



Huella Digital

- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

DEUDOR

Firma  
ANTONIO JOSE REYES SOLARTE  
CC 16.606.373



Huella Digital

- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

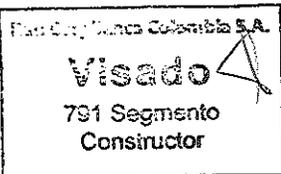
DEUDOR

Firma  
MANUEL BERNARDO REYES SOLARTE  
CC 16.656.579



Huella Digital

- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.



DEUDOR

*Guillermo Alberto Reyes*



- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

Firma  
GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE  
CC 16.740.074

DEUDOR

*Ivan Enrique Barreto Marquez*



- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

Firma  
IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ  
CC 79.122.171  
Representante Legal de  
BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA  
S.A.S. NIT 805.029.384-1

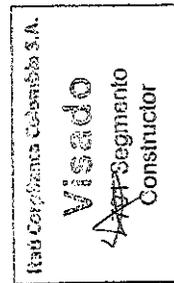
DEUDOR

*Milena Araujo*



- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

Firma  
MILENA BEATRIZ ARAUJO ANGARITA  
CC 31.954.783  
Representante Legal de  
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6  
Sociedad que actua única y exclusivamente en su calidad de vocera del  
FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V identificado con NIT  
número 805.012.921-0



CALI, 20 de DICIEMBRE de 2018

Señores

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A

Ciudad

Ref.: Carta de instrucciones Pagaré No. 009005305692

Yo IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ identificado con CC 79.122.171 Yo GERMAN ALONSO POSADA RENGIFO identificado con CC 19.450.344 Yo ANTONIO JOSE REYES SOLARTE identificado con CC 16.606.373 Yo MANUEL BERNARDO REYES SOLARTE identificado con CC 16.656.579 Yo GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE identificado con CC 16.740.074 Yo IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ identificado con CC 79.122.171 obrando como representante legal de BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S. identificada con NIT número 805.029.384-1 Yo MILENA BEATRIZ ARAUJO ANGARITA identificado con CC 31.954.783 obrando como representante legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT número 800.155.413-6 sociedad que actual única y exclusivamente en su calidad de vocera del FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V identificado con NIT número 805.012.921-0 debidamente facultado(s) para la suscripción del presente acto.

En los términos del artículo 622 del Código de Comercio, autorizo (amos) en forma expresa e irrevocable a ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A en adelante EL BANCO, o a quien en el futuro ostente la condición de acreedor del crédito y/o tenedor legítimo de éste pagaré, para diligenciar los espacios en blanco dejados en el pagaré indicado en la referencia, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

**PRIMERA:** EL BANCO podrá diligenciar los espacios en blanco del pagaré en cualquiera de los siguientes eventos:

- a) El no pago oportuno de cualquier suma de dinero que, conjunta o separadamente, debiere (mos) a EL BANCO por concepto de capital, intereses corrientes y/o de mora, primas de seguro, honorarios de abogado, honorarios por visitas de avances de obra, impuestos, comisiones, gastos de cobranza extrajudicial y/o judicial o cualquier otro, derivados de cualquier operación activa de crédito a mi(nuestro) cargo en moneda legal y/o extranjera. EL BANCO podrá hacer uso de esta facultad, aun cuando el incumplimiento se refiera a una sola de las obligaciones, por cuanto ello implicará la exigibilidad anticipada de las demás
- b) Incumplimiento de cualquiera otra obligación a favor de EL BANCO, de la que sea(mos) deudor(es) individual(es), conjunta o solidariamente.
- c) La admisión y/o declaratoria de alguno de los firmantes de esta carta en cualquier proceso o trámite de índole concursal.
- d) Insolvencia de cualquiera de los firmantes de esta carta o la verificación de cualquier hecho que coloque a alguno de éstos en circunstancias que dificulten y/o imposibiliten el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO, a juicio de éste.
- e) Disolución, liquidación, muerte o interdicción de cualquiera de los firmantes de la presente carta.
- f) Si los bienes de cualquiera de los firmantes de esta carta son embargados o perseguidos en ejercicio de cualquier acción o se demeritaren o depreciaren de modo que dejaren de ser suficiente garantía para EL BANCO, a juicio de éste.
- g) Si cualquiera de los firmantes de esta carta comete inexactitudes, retenciones, imprecisiones o fraude en balances, certificaciones, informes o declaraciones que efectúe o suministre a EL BANCO.
- h) Por el señalamiento público de alguno o de varios de los otorgantes de este instrumento, de los socios de los otorgantes o de alguno de los deudores solidarios o avalistas como autores o partícipes de actividades ilegales.
- i) Cuando las condiciones financieras y el respaldo patrimonial de alguno de los otorgantes de este instrumento o de los avalistas presente un deterioro significativo a juicio del EL BANCO.
- j) Giro de cheques sin provisión de fondos o que sean devueltos por cualquier otra causa.
- k) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en la(s) carta(s) de aprobación del(los) crédito(s) constructor otorgado(s) o que se otorguen en el futuro a cualquiera de los firmantes de esta carta.
- l) Si la suma entregada no se invierte en el proyecto específico para la cual se recibió la aprobación.
- m) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el contrato de garantía hipotecaria suscrito por cualquiera de los firmantes de esta carta.
- n) El incumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato de fiducia o encargo fiduciario, en caso de que a través de este esquema se administre, gestione o ejecute cualquier proyecto de construcción financiado por EL BANCO o si dichos contratos se llegaren a terminar, resolver o son declarados nulos, en todo o en parte, por cualquier causa.
- o) Si se varía el proyecto a financiar con relación a sus planos, o sus elementos de construcción, sin el concepto escrito, previo y favorable del BANCO y sin las autorizaciones de las autoridades correspondientes para realizar tales modificaciones.
- p) Cuando cualquiera de los documentos o contratos por mi (nuestra parte) parte suscrito con EL BANCO se resuelvan, terminen o declaren nulos, en todo o en parte, por cualquier causa.

**SEGUNDA:** EL BANCO diligenciará el espacio correspondiente a la fecha de vencimiento del pagaré, estableciendo aquella en la que se llenen sus espacios en blanco. En todo caso se entiende que EL BANCO podrá diligenciar los espacios en blanco, a partir de la fecha de otorgamiento del crédito.

**TERCERA:** EL BANCO diligenciará el espacio correspondiente al valor del pagaré con el que resulte de la suma de todas las obligaciones a cargo de cualquiera y/o todos los firmantes de esta carta, al momento de diligenciar los espacios en blanco, se encuentren vencidas o no, por concepto de capital, intereses corrientes y/o mora, primas

de seguro, honorarios de todo tipo, impuestos, comisiones, gastos de cobranza extrajudicial y/o judicial o cualquier otro, derivados de cualquier operación activa de crédito a mi (nuestro) cargo en moneda legal y/o extranjera

**EL BANCO** podrá hacer uso de esta facultad, aun cuando el incumplimiento se refiera a una sola de las obligaciones, por cuanto ello implicará la exigibilidad anticipada de las demás.

**CUARTA:** Las obligaciones a mi (nuestro) cargo se establecerán por los libros, registros y comprobantes de contabilidad de **EL BANCO**, los cuales acepto (amos) en todo lo concerniente a dicha (s) obligaciones.

**QUINTA:** Autorizo (amos) a **EL BANCO** para debitar o descontar de cualquier cuenta corriente, de ahorros, depósito en garantía o a término y en general de cualquier suma líquida a favor de cualquiera de los firmantes de esta carta, el importe de cualquiera de las obligaciones mencionadas en el literal a) del numeral 1 que antecede, sean éstas a cargo de uno o todos los firmantes del presente documento.

**SEXTA:** Para todos los efectos relacionados con la presente carta de instrucciones y con el pagare en ella mencionado, declaro(amos) conocer y acepto(amos) todas las condiciones de aprobación del crédito o los créditos otorgados o que se otorguen en el futuro por parte de **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, tales como monto, tasa de interés, causación de intereses periodicidad y valor de desembolsos, modalidad de pago, comisiones, etc

**SÉPTIMA:** Las instrucciones y demás autorizaciones que por este medio, hayan sido dadas a **EL BANCO**, se entienden de igual manera otorgadas al tenedor legítimo del pagaré o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor del crédito.

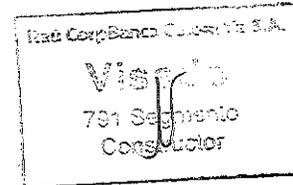
En los términos legales autorizamos irrevocablemente al **EL BANCO** o al tenedor legítimo a reportar, copiar, ofrecer, intercambiar, vender, mantener, procesar, solicitar, o divulgar ante la **ASOBANCARIA**, o cualquier otro operador de base de datos, nacional o extranjero, nuestra información financiera, crediticia, comercial, de servicios, y la proveniente de terceros países. Lo anterior para los fines de conocimiento del cliente y la protección, promoción y mantenimiento de la confianza en la actividad financiera.

Autorizamos, así mismo, a **EL BANCO**, a suministrar a cualquiera de las personas que hacen parte de **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.** (establecimiento bancario chileno), en Colombia, o en el extranjero la información anterior para los mismos fines.

**OCTAVA:** Declaro (amos) que copia de esta carta de instrucciones ha quedado en mi (nuestro) poder.

El otorgamiento de este instrumento no implica novación alguna.

CALI, 20 de DICIEMBRE de 2018



DEUDOR

Firma  
IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ  
CC 79.122.171



Huella Digital Pulgar Der.

- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

DEUDOR

Firma  
GERMAN ALONSO POSADA RENGIFO  
CC 19.450.344



Huella Digital Pulgar Der.

- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

DEUDOR

Firma  
ANTONIO JOSE REYES SOLARTE  
CC 16.606.373



Huella Digital Pulgar Der.

- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

DEUDOR

Firma  
MANUEL BERNARDO REYES SOLARTE  
CC 16.656.579



Huella Digital Pulgar Der.

- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

DEUDOR



- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

Huella Digital

Guillermo Alberto Reyes

Firma  
GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE  
CC 16.740.074

DEUDOR



- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

Huella Digital

Ivan Enrique Barreto Marquez

Firma  
IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ  
CC 79.122.171  
Representante Legal de  
BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA  
S.A.S. NIT 805.029.384-1

DEUDOR

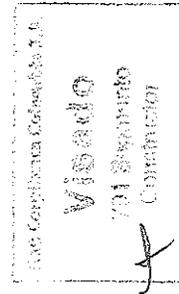


- Indice Izq.
- Indice Der.
- Medio Izq.
- Medio Der.
- Pulgar Izq.
- Pulgar Der.

Huella Digital

Milena Araujo

Firma  
MILENA BEATRIZ ARAUJO ANGARITA  
CC 31.954.783  
Representante Legal de  
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6  
Sociedad que actua única y exclusivamente en su calidad de vocera del  
FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V identificado con NIT  
número 805.012.921-0



Pagaré 009005305692 - Constructor - Itaú CorpBanca Colo