

Pagaré

No
\$

Yo (nosotros) CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA, sociedad domiciliada en BOGOTA D.C., identificada con el Nit 900.520.484-7, constituida por escritura pública No 884 de notaría 24 de BOGOTA D.C del 25 de Abril de 2012, debidamente inscrita en cámara de comercio de Bogotá el 02 de Mayo de 2012 bajo el número 01630143 del libro IX, representada en este acto por CESAR AUGUSTO RESTREPO GUTIERREZ, Mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificado con CC 79.627.223 de Bogotá D.C debidamente facultado para este acto, en calidad de apoderado general amplio y suficiente según poder del 26 de Marzo de 2014, actuando a nombre y en representación de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A Nit 900.520.484-7, constituido mediando el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI OBRASDE SAS – ANDALUCIA , sociedad domiciliada en ENVIGADO, identificada con Nit 900.148.223-7, constituida por documento privado del 02 de Mayo de 2007 del constituyente (s) registrado en cámara de comercio de Aburrá sur bajo el número 110142 del libro IX del registro mercantil el 14 de Marzo de 2016, representada en este acto por su representante legal LUCAS ATEHORTUA CASTILLO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con CC 3.438.470 de Envigado en calidad de Gerente debidamente facultado para este acto, quien actúa en nombre propio, JUAN LUIS TRUJILLO TIRADO mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con CC 8.430.111 de Itagui, quien actúa en nombre propio, ANDRES PEREZ LINAZA mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con CC 98.672.378 de Envigado, quien actúa en nombre propio me (nos) obligo (amos) a pagar, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), incondicionalmente, en dinero efectivo, a la orden del BANCO DE BOGOTA en su oficina \_\_\_\_\_ de esta ciudad, las sumas desembolsadas por el BANCO que se relacionan a continuación:

TASA DE INTERES:		
NÚMERO DE DESEMBOLSO	FECHA DESEMBOLSO	VALOR DESEMBOLSO
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		

De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente documento, pagaré(mos) intereses de mora liquidados a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces del interés corriente pactado sin exceder el máximo legal permitido. Se pacta expresamente que los intereses pendientes producirán intereses en los términos del artículo 886 del Código de Comercio. Todos los gastos e impuestos que cause este título-valor son de cargo del(de los) otorgante(s), lo mismo que los honorarios del Abogado y las costas del cobro si diere(mos) lugar a él. Todo pago con títulos valores se recibe bajo la condición del artículo 882 del Código de Comercio. En caso de muerte del(de los) deudor(es), el acreedor queda con el derecho de exigir la totalidad del crédito a uno cualquiera de los herederos, sin necesidad de demandarlos a todos. El cliente autoriza expresamente al BANCO para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o de cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en el BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en el BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL CLIENTE al BANCO, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, honorarios, seguros, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación o cualquier servicio prestado por EL BANCO el importe total o parcial de este título-valor y además podrá exigir el pago inmediato del mismo, más los intereses, costas y demás accesorios, en cualquiera de los siguientes casos de acuerdo con los artículos 626 y 780 del Código de Comercio: a) Mora o incumplimiento en el pago de los intereses o del principal de ésta o de cualquier otra obligación que directa, indirecta, conjunta o separadamente tenga(mos) para con el Banco; b) Si los bienes de uno cualquiera de los deudores son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción; c) El giro de cheques sin provisión de fondos por uno cualquiera de los deudores; d) Muerte de uno cualquiera de los otorgantes; e) El hecho de que cualquiera de los obligados por este título solicite o le sea iniciado proceso de cobro ejecutivo, concurso de acreedores, liquidación administrativa o judicial, etc; f) Si cualquiera de los obligados comete inexactitudes en balances, informes, declaraciones, cauciones o documentos que presenten al Banco; g) El cruce de remesas; h) El cancelar o saldar las cuentas o depósitos; i) Mala o difícil situación económica de uno cualquiera de los obligados, calificada por el tenedor; j) Si los bienes dados en garantía se demeritan, los gravan, enajenan en todo o en parte, sean abandonados o dejan de ser garantía suficiente; k) Si cualquiera de los otorgantes aparecen vinculados a investigaciones sobre terrorismo, lavado de activos o delitos contra la fe pública o el patrimonio; l) En el caso de personas Jurídicas si cambia de manera substancial el control accionario, la propiedad o la administración de la misma; m) Si caducan las licencias de urbanismo, ambiental y/o cualquier otro tipo de licencias o autorizaciones requeridas para el desarrollo del proyecto; n) El suspender o abandonar la obra; o) Destinar los recursos del proyecto a objetivos diferentes de éste; p) El no suministrar al BANCO la información que requiera sobre la marcha del proyecto y/o los problemas del proyecto que revistan materialidad; q) En los demás casos de Ley. Se hace constar que la solidaridad e indivisibilidad subsisten en caso de prórroga o de cualquier modificación a lo estipulado, aunque se pacte con uno solo de los firmantes. **Autorización** “Para (i) cumplir con normas legales de conocimiento del CLIENTE; (ii) establecer, mantener y profundizar la relación contractual; (iii) actualizar la información; (iv) evaluar el riesgo; (v) profundizar productos y servicios; (vi) determinar el nivel de endeudamiento de manera consolidada; (vii) efectuar labores de mercadeo, investigaciones comerciales o estadísticas; (viii) por razones de seguridad; (ix) prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y cumplimiento de normas legales y/o contractuales, y mientras el CLIENTE tenga algún producto y/o servicio, responsabilidad directa o indirecta, por el tiempo adicional que exijan normas especiales o por los tiempos de prescripción, el CLIENTE expresamente y de manera permanente autoriza al BANCO: a) Para consultar, obtener, recolectar, almacenar, usar, utilizar, intercambiar, conocer, circular o suprimir información financiera, datos personales, comerciales, privados, semiprivados o de cualquier naturaleza del CLIENTE que éste suministre o a los que tuviere acceso el BANCO por cualquier medio sin lugar a pagos ni retribuciones; b) Para consultar, obtener, recolectar, almacenar, usar, utilizar, intercambiar, conocer, circular, suprimir o divulgar la información financiera, dato personal, comercial, privado o semiprivado o acerca de operaciones vigentes activas o pasivas o de cualquier naturaleza o las que en un futuro llegue a celebrar el CLIENTE con el BANCO, con otras entidades financieras o comerciales, con cualquier operador o administrador de bancos de datos de información financiera o cualquier otra entidad similar que en el futuro se establezca y que tenga por objeto cualquiera de las anteriores actividades. c) Para consultar, obtener, recolectar, almacenar, analizar, usar, reportar, intercambiar, circular, suprimir o divulgar con carácter permanente a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, la información financiera, dato personal, comercial, privado, semiprivado o de cualquier naturaleza del CLIENTE y frente a: (i) información acerca del nacimiento, modificación, celebración y/o extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del CLIENTE; (ii) información acerca del incumplimiento de las obligaciones o de las que cualquiera de estas entidades (entidades del sector financiero o real) adquiera a cargo del CLIENTE; (iii) cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por EL CLIENTE para con EL BANCO o con cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real; o (iv) información referente al endeudamiento, hábitos de pago y comportamiento crediticio con el BANCO y/o terceros con el fin, entre otros de que sea incluido el nombre del CLIENTE y su documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o

obligaciones vigentes y las que adquiera o las que en el futuro llegare a celebrar cualquiera que sea su naturaleza con EL BANCO o con cualquiera de sus subordinadas, en cualquier operador o administrador de banco de datos de información financiera o cualquier otra entidad similar o que en el futuro se establezca y tenga por objeto la recopilación, procesamiento, consulta y divulgación. La autorización faculta al BANCO no sólo para almacenar, reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que EL BANCO pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del CLIENTE con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, etc. y para que la información reportada pueda ser actualizada, usada, almacenada y circularizada por el operador de información; d) Para obtener de las fuentes que considere pertinentes información financiera, comercial, personal y/o referencias sobre el manejo de cuentas corrientes, ahorros, depósitos en corporaciones, tarjetas de crédito, comportamiento comercial y demás productos o servicios y, en general, del cumplimiento y manejo de los créditos y obligaciones del CLIENTE cualquiera que sea su naturaleza. Las partes convienen que esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado, cumplimiento de las relaciones, contratos y servicios, hábitos de pago, obligaciones y las deudas vigentes, vencidas sin cancelar, procesos, o a la utilización indebida de los servicios financieros del CLIENTE. Todo lo anterior mientras estén vigentes y adicionalmente por el término máximo de permanencia de los datos en las Centrales de Riesgo, de acuerdo con los pronunciamientos de la Corte Constitucional o de la Ley, contados desde cuando extinga la obligación o relación, este último plazo para los efectos previstos en los artículos 1527 y SS del C.C. y 882 del C. de CO; e) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia por cualquier concepto, de cualquiera naturaleza y/o servicio éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del CLIENTE y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; f) Para enviar mensajes que contengan información comercial, de mercadeo, personal, institucional, de productos o servicios o de cualquier otra índole que el BANCO considere al teléfono móvil y/o celular, correo electrónico, correo físico o por cualquier otro medio; g) Para que si suministro datos sensibles el BANCO con carácter permanente pueda recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir o intercambiar dichos datos sin lugar a pagos ni retribuciones. Se consideran como datos sensibles además de los consagradas en la Ley, las fotos, grabaciones y/o videgrabaciones que el CLIENTE realice con ocasión de cualquier operación, gestión y/o visita, las cuales autoriza realizar y además para que puedan ser utilizados como medio de prueba; h) Si aplica, para que recolecte y entregue la información financiera, demográfica, datos personales, comerciales, privados, fiscales, semiprivados o de cualquier naturaleza del CLIENTE en cumplimiento de regulación de autoridad extranjera, lo mismo que para efectuar las retenciones que igualmente ordenen como consecuencia de los requerimientos u órdenes de tales autoridades, todo lo anterior siempre y cuando le sean aplicables las disposiciones FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) u otras órdenes similares emitidas por otros Estados; i) Para que la información financiera, datos personales, comerciales, privados, semiprivados o sensibles recolectados o suministrados por el CLIENTE o por terceros por cualquier medio, pueda ser utilizada como medio de prueba. Para el ejercicio de los derechos que le confiere la Ley, el CLIENTE manifiesta que ha sido informado y que conoce que podrá actuar personalmente, por escrito y/o por cualquier otro medio técnico idóneo que resulte aceptable y que el BANCO le informe o ponga a sus disposiciones en la página web [www.bancodebogotá.com.co](http://www.bancodebogotá.com.co); j) Para que a falta de fondos en la cuenta autorizo llevar a cuentas por cobrar los valores no cubiertos correspondientes a la obligación o contingencia por cualquier concepto, de cualquier naturaleza y/o servicio y autorizo para que sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; k) Las partes convienen que cualquier comunicación y/o notificación que el Banco deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; l) EL CLIENTE se compromete a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; m) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título, acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que, en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; n) EL CLIENTE autoriza expresamente al BANCO para debitar o compensar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL CLIENTE al BANCO, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO, dando aviso conforme a las normas aplicables; o) EL CLIENTE se obliga a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los

soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; p) EL CLIENTE se obliga a suministrar, al primer requerimiento del BANCO, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; q) EL CLIENTE autoriza a diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal; r) Las partes convienen que los pagos que efectúe EL CLIENTE podrán ser aplicados por EL BANCO, en forma preferente a las obligaciones indirectas y/o aquéllas que carezcan de garantía. Los pagos serán imputados en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; s) Para que la información financiera, datos personales, comerciales, privados, semiprivados o sensibles recolectados o suministrados por el CLIENTE o por terceros por cualquier medio, pueda ser utilizada como medio de prueba. Para el ejercicio de los derechos que le confiere la Ley, el CLIENTE manifiesta que ha sido informado y que conoce que podrá actuar personalmente, por escrito y/o por cualquier otro medio técnico idóneo que resulte aceptable y que el BANCO le informe o ponga a su disposición en la página web [www.bancodebogota.com.co](http://www.bancodebogota.com.co). k) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL CLIENTE con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, dando aviso, conforme a las normas aplicables y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO. EL CLIENTE, en cualquier momento, podrá prepagar parcial o totalmente la obligación, para lo cual se compromete a dar aviso oportuno al BANCO. El CLIENTE acepta que el registro de los pagos parciales o abonos a la obligación contenida en este pagaré, sea hecho por EL BANCO DE BOGOTÁ a través del registro extracartular, para lo cual se conviene que es suficiente la constancia que de dichos pagos se haga en el extracto de la cuenta correspondiente a la obligación, o en cualquier otro registro medio idóneo. EL CLIENTE manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente documento y de las garantías correspondientes, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, costos y gastos inherentes a la operación de crédito constructor y sus consecuencias legales al tenor de la Ley 546 de 1999 y demás normas que la complementen o adicionen, y así mismo, declara(n) conocer las condiciones del crédito. Acorde con la Circular Externa 085 de 2000 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia se deja constancia que la garantía hipotecaria en mayor extensión que respalda la operación de crédito constructor será cancelada proporcionalmente en la medida en que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín a los 09 días del mes de Abril del año 2018

---

**FIRMA**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA  
**NOMBRE DEUDOR**

900.520.484-7  
**NIT / C. C. DEUDOR**

CESAR AUGUSTO RESTREPO GUTIERREZ  
**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**

79.627.223  
**NIT / C. C. REPRESENTANTE LEGAL**

Carrera 42 # 3 Sur – 81 Torre 2 Piso 11

**DIRECCION DE DOMICILIO**

MEDELLIN  
**CIUDAD**

2042525  
**TELÉFONO**



---

**FIRMA**

OBRASDE SAS  
**NOMBRE DEUDOR**

900.148.223-7  
**NIT / C. C. DEUDOR**

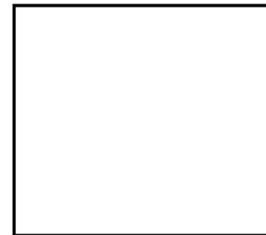
LUCAS ATEHORTUA CASTILLO  
**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**

3.438.470  
**NIT / C. C. REPRESENTANTE LEGAL**

CARRERA 41 CALLE 21sur 161  
**DIRECCION DE DOMICILIO**

ENVIGADO  
**CIUDAD**

4445453  
**TELÉFONO**



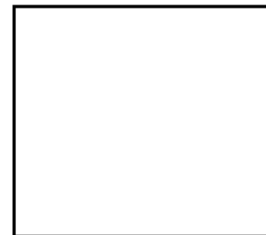
---

**FIRMA**

LUCAS ATEHORTUA CASTILLO  
**NOMBRE DEUDOR**

3.438.470  
**NIT / C. C. DEUDOR**

**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**



**NIT / C. C. REPRESENTANTE LEGAL**

CARRERA 41 CALLE 21sur 161  
**DIRECCION DE DOMICILIO**

ENVIGADO  
**CIUDAD**

4445453  
**TELÉFONO**

---

**FIRMA**

JUAN LUIS TRUJILLO TIRADO  
**NOMBRE DEUDOR**

8.430.111  
**NIT / C. C. DEUDOR**

**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**

**NIT / C. C. REPRESENTANTE LEGAL**

CARRERA 41 CALLE 21sur 161  
**DIRECCION DE DOMICILIO**

ENVIGADO  
**CIUDAD**

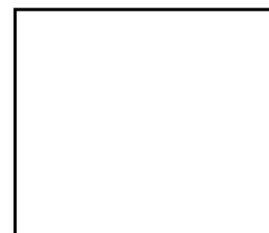
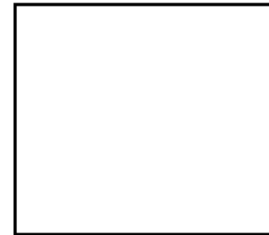
4445453  
**TELÉFONO**

---

**FIRMA**

ANDRES PEREZ LINAZA  
**NOMBRE DEUDOR**

98.672.378  
**NIT / C. C. DEUDOR**



**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**

**NIT / C. C. REPRESENTANTE LEGAL**

CARRERA 41 CALLE 21sur 161

**DIRECCION DE DOMICILIO**

ENVIGADO

**CIUDAD**

4445453

**TELÉFONO**