

AA

9407317



ACTO O CONTRATO: HIPOTECA ABIERTA CON

CUANTIA DETERMINADA

DEUDOR: MOLINO DAGUA S.A

ACREEDOR: FINANCIERA DESARROLLO S.A.

COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

"FINDESARROLLO"

VALOR HIPOTECA: \$ 500.000.000.00

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-556553

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y

NUEVE (4.499) -

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle,

República de Colombia, a los TREINTA (30)----- días del mes

de SEPTIEMBRE - - - - de Mil Novecientos Noventa y siete

(1.997), en el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo

de Cali, cuyo Notario TITULAR es el Doctor ALVARO NIÑO

SERRANO, Comparecieron DIEGO JAVIER MÚNERA HERRERA, mayor

de edad, domiciliado en esta ciudad identificado con la

Cédula de Ciudadanía número 14.970.361 expedida en Cali,

actuando como apoderado en representación de la sociedad

FINANCIERA DESARROLLO S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO

COMERCIAL "FINDESARROLLO", domiciliada en Santa Fe de

Bootá D.C., constituida mediante Escritura Pública No.

3695 del 18 de noviembre de 1.987 otorgada en la Notaría

Treinta y Dos (32) de Bogotá, autorizada para funcionar

mediante la Resolución No. 3.140 del 24 de septiembre de

1.993 expedida por la Superintendencia Bancaria, todo lo

cual acredita con el poder y el certificado de existencia y

representación expedido por la Superintendencia Bancaria

que presenta para su protocolización, sociedad que en

adelante se denominará EL ACREEDOR, por una parte y, por la

otra, BEATRIZ HOYOS ALVAREZ, (identificada con la cédula de

ciudadanía número 31.272.177 (expedida en Cali - (Valle) quien

obra como representante legal de la sociedad, debidamente

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

110 OCT 1997

3 copias

34518-C

COPIA SIMPLE

130002

facultado mediante acta número 147 del 19 de Septiembre de 1.997. (de la Junta Directiva -- de MOLINO DAGUA, sociedad ^{S.A} constituida conforme al Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali que presenta para su protocolización, quien para efectos de éste contrato se denominara EL HIPOTECANTE manifestaron: PRIMERA: EL HIPOTECANTE por medio de la presente Escritura Pública constituye hipoteca abierta con cuantía determinada en favor del ACREEDOR, sobre el siguiente inmueble, cuyas descripciones y linderos son los siguientes: Un inmueble rural ubicado en el municipio de Dagua, Departamento de Valle del Cauca en el indiviso conocido como "PAPAGAYEROS" identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No 370-356553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali predio con una cabida aproximada de xxxxxxxxxxxxxxxx. Un millón doscientos ~~setenta y cuatro mil quinientos setenta y seis metros cuadrados (1.264.576 M2).~~ xxxxxxxx determinado por los siguientes linderos: NORTE: En línea quebrada en los siguientes segmentos de recta así: Del punto 3 al 4 novecientos veinte metros (920mts), con la vía de acceso al Molino que se desprende de la vía al Mar o carretera Simón Bolívar, del punto 4 al 1 en novecientos treinta y cinco metros (935mts), con la vía al Mar o carretera Simón Bolívar y, del punto 1 hasta la línea cuyo mojón colinda con predio de Gabino N; SUR: El cauce del Río Dagua, aguas arriba desde la represa del Molino con cercas de protección hasta la desembocadura de la quebrada "LA HONDA" mojones establecidos y numerados siguiendo esa quebrada aguas arriba; ESTE: Desde el punto 1, en línea quebrada hacia el Sur colindando en parte con Rafael Ramos, Oleario Alvarez, María Martínez, Rafael Ramos y Domingo Guevara hasta el mojón que da sobre la quebrada "la Honda", y OESTE: Desde el punto 3 aguas arriba por el Río Dagua, con cerca que colinda con dicho río, hasta la Represa del

AA

9407318



Molino. PARAGRAFO: No obstante la
cabida y linderos del bien antes
descritos, la hipoteca se constituye
como cuerpo cierto. SEGUNDA -
TRADICION: EL HIPOTECANTE adquirió el
inmueble objeto del presente gravamen

por transferencia a título de restitución de inmueble
fideicomitido realizada a FIDUCOLOMBIA S. A según consta
en la Escritura Pública número Dos mil setecientos sesenta
y cuatro (2764) del 29 de diciembre de 1995 de la Notaria
Quince (15) del Circulo de Cali registrada en el folio de
matrícula inmobiliaria números 370-556553.....

TERCERA. GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: LA HIPOTECANTE
declaran que el inmueble que hipoteca lo poseen real y
materialmente y garantizan que es de su exclusiva propiedad
encontrándose libre de todo gravamen o limitación en la
propiedad o dominio que ejerce sobre los mismos. En todo
caso saldrá al saneamiento del bien de conformidad con las
leyes. CUARTA.- El gravamen hipotecario comprende no

solamente el inmueble y las construcciones actualmente
existentes, sino además se extiende a cualquier mueble,
construcción o mejora, en los términos del artículo 2.445
del Código Civil. QUINTA: ALCANCE DE LA GARANTIA

HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE: La hipoteca constituida por
éste instrumento garantiza a Findesarrollo todas las
obligaciones que por cualquier causa hayan contraído o
contraigan en el futuro. LA HIPOTECANTE, mas los intereses
de las obligaciones correspondientes y los gastos
judiciales y extrajudiciales de cobranza si a ello hubiere
lugar hasta por la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL
TRESIENTAS VEINTISEIS PUNTO TREINTA Y UNO (45.326.31) de
poder adquisitivo de valor constante UPACS, establecidas y
reguladas por el decreto 1229 de 1972 y normas sobre la

COPIA SIMPLE

317000

materia o su equivalente en moneda colombiana que en el día 15 de septiembre de 1997 equivalen a QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor del ACREEDOR, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa que LA HIPOTECANTE quede obligado para con el ACREEDOR por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre con una u otra firmas solidarias, conjuntas o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporadas ellos en títulos valores, en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, otorgados, girados, avalados y garantizados en cualquier otra forma, endosado aceptado o cedido a favor del ACREEDOR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto. Se entiende que la garantía que trata este documento, no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente durante todo el término de la garantía. SEXTA- ACELERACION DEL PLAZO - EL ACREEDOR podrá dar por terminado el plazo y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones amparadas, haciendo efectiva la presente garantía, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Retardo en el pago de un período de intereses. b) Retardo en el pago de una cuota de amortización. c) Desmejora del bien hipotecado en forma tal que no preste suficiente garantía de las obligaciones amparadas, siempre y cuando LA HIPOTECANTE no se allane a mejorar o sustituir



la garantía. d) Incumplimiento de cualquier parte de las obligaciones contraídas por EL HIPOTECANTE en este o en otros documentos. e) Si el inmueble fuere perseguido como consecuencia de un proceso ejecutivo

en que se hayan decretado las respectivas medidas cautelares. f) Si los hipotecantes es declarado en quiebra,

concordato, liquidación forzosa administrativa o es intervenido de cualquier forma por las autoridades gubernamentales. SEPTIMA.- Declara EL HIPOTECANTE que: a)

Acepta cualquier cesión que EL ACREEDOR hiciese de las obligaciones garantizadas, así como de

esta garantía. b) Serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su inscripción, los de su cancelación y los de expedición de un certificado de libertad en el cual conste la inscripción de este gravamen. c) En caso de pérdida o deterioro de la

primera copia de la presente escritura pública que presta mérito ejecutivo, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 960 de 1.970, se compromete a hacer la solicitud junto con EL ACREEDOR, de la copia de la presente escritura pública

con la nota de que presta mérito ejecutivo. OCTAVA.- LA HIPOTECANTE se obligan a asegurar la edificaciones del

inmueble hipotecado contra los riesgos de incendio y terremoto, en una compañía de seguros legalmente

constituida en el país, hasta por una cantidad no inferior al valor de las construcciones sobre el inmueble edificadas

y a presentar a EL ACREEDOR, dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la firma de la presente Escritura

Pública, el original de las respectivas pólizas, en las cuales aparezca EL ACREEDOR como beneficiaria. Esta póliza

deberá ser renovada a su vencimiento de manera que,

COPIA SIMPLE

mientras la hipoteca esté vigente, el inmueble y sus edificaciones se encuentren aseguradas. En caso de que así no lo hiciere, EL ACREEDOR procederá a tomar la correspondiente póliza de seguro, cargando su valor a LA HIPOTECANTE, con intereses corrientes aumentados en un cincuenta por ciento (50%). En tal caso, cualquier pago que hicieren dichos HIPOTECANTE de obligaciones a su cargo, cualquiera sea su causa, se imputaran primeramente a las cantidades debidas por este concepto, y sólo de manera subsidiaria a las obligaciones a cargo de LA HIPOTECANTE.

NOVENA- INICIO DE LA VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal del ACREEDOR, siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando LA HIPOTECANTE y actuales propietarios hicieren enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado. DECIMA- SECUESTRE: En caso de acción judicial LA HIPOTECANTE se adhieren al nombramiento del secuestre que haga el ACREEDOR de acuerdo con lo establecido en el numeral cuarto del artículo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código. DECIMA

PRIMERA: Por el simple hecho del otorgamiento del presente documento y de la constitución de éste gravamen, la beneficiaria no contrae obligación alguna de hacer préstamos a la constituyente, ni concederles prórrogas, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieran sido contraídas antes del otorgamiento de éste documento o que se contraieran con posterioridad a él ni de avalarle obligaciones. DECIMA SEGUNDA: EL ACREEDOR

AA 9406923



manifiesta que acepta la hipoteca que
por esta escritura se constituye en su
favor y las demás declaraciones
contenidas en este instrumento. XXXXXXXXXXXX

XX
XX

XX

XX

XX

XX SE

1988

AGREGAN: Certificados números 19387, 19389, 19384 expedido
por la Tesorería del Municipio de Dagua, en el cual consta
que los predios números 01.00.062.0003.000

00.01.003.0491.000, 01.00.062.0011.000, 00.01.003.0380.000

avaluados en \$ 651.804.000.00, \$ 2.365.000, \$ 125.480.000,

\$ 10.551.000.00, dirección C 16 NUMERO 14-65, V HERMOSA, C

11 NUMERO 15-34, V HERMOSA PAPAGAYEROS, se encuentran a paz

y salvo por concepto de predial y complementarios, expedidos

el 13 de Agosto de 1.997, 6 valido hasta el 31 de Septiembre

de 1.997. 2) Certificados expedidos por valorización

Departamental de los predios números 01.00.062.0003.000,

00.01.003.0491.000, 01.00.062.0011.000, 00.01.003.0380.000

3) Certificación expedida por el SECRETARIO DE HACIENDA DEL

MUNICIPIO DE DAGUA, sobre la no existencia de valorización

Municipal de fecha 25 de Septiembre de 1.997, DERECHOS \$ 1.355.730.00

- Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1.996, se extendió

en las hojas números AA 9407317, AA 9407318, AA 9406922, AA 9406923 - - - - -

Leído el presente instrumento a los comparecientes a

quienes advertí lo relativo al registro oportuno lo

aprueban y firman conmigo el Notario que de todo lo

expuesto doy fe. . Presente nuevamente la señora BEATRIZ HOYOS ALVAREZ?, de las

condiciones civiles ya anotadas y en su Calidad de Representante Legal, manifiesta que la

Sociedad MOLINO DAGUA S.A, fue constituida mediante escritura pública número 3744 del 07

COPIA SIMPLE

de Noviembre de 1.978. Otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Cali y re-
gistrada en la Camara de Comercio de Cali el 20 de Diciembre de/
Libro IX. Doy fe. Entrelineas " SA." 19388". "Diciembre de ". SI VALE DOY FE. -----

Enmendado: "doscientos sesenta y cuatro mil quinientos setenta y seis metros cuadrados --

"1.264,576 M2). Si vale doy fe. -----

Diego Munera

DIEGO JAVIER MUNERA HERRERA

REPRESENTANTE LEGAL

FINANCIERA DESARROLLO S.A.

COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

"FINDESARROLLO"

x Beatriz Hoyos R.

BEATRIZ HOYOS ALVAREZ

REPRESENTANTE LEGAL

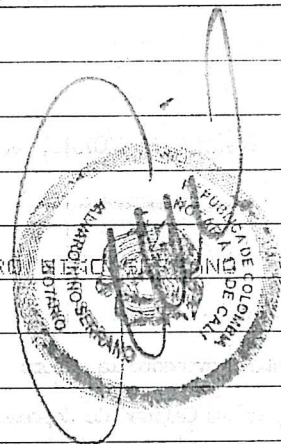
MOLINO DAGUA S.A.

el 31272177

CASADA

EL NOTARIO:

ALVARO



CGG.DISKKETTE