



*F 6829 Debe 30/97* **AA 9027486**  
**ESCRITURA PUBLICA NUMERO : (6.829) - - - -**

**FECHA: 30 de DICIEMBRE de 1.997 - - - -**

**CONTRATO: terminacion y liquidacion**

**FIDUCIA MERCANTIL - - - -**

**MATRICULA INMOBILIARIA: 370-106955 - - - -**

**CUANTIA: \$ 1.028.724.117.00 - - - -**

**FIDUCUARIA: FIDUCOLOMBIA S.A. Nit.800150280 - - - -**

**FIDEICOMITENTE: MOLINO DAGUA S.A. Nit.806291404 - - - -**

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO : (6.829) SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTI-NUEVE - - - -**

**EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS TREINTA - - - - ( 30 )**

**DIAS DEL MES DE DICIEMBRE, ----- DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.997), ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA NOVENA - - - - DEL CIRCULO DE CALI, DOCTORA BETTY RESTREPO SATIZABAL - - -**

**COMPARECIERON: VICTORIA EUGENIA GALVEZ FERNANDEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.909.949 expedida en Cali, quien en su calidad de apoderada Especial actúa en nombre y representación de FIDUCOLOMBIA S.A., mediante poder especial que le ha sido conferido para el efecto por la Doctora STELLA VILLEGAS DE OSORIO, a través de Escritura Pública No. 0451 del 23 de Abril de 1997 de la Notaría 61 del Circulo Notarial de Santa Fé de Bogotá, D.C., en su condicion de Representante Legal de FIDUCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, representación que acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, documento que se presenta para su protocolización con la presente escritura, para que forme**

*Pl 6829 Debe 30/97*

*86/12 av*

FECHA:



parte de ella y de las copias que de la misma se expidan en el futuro, quien en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**, por una parte y por la otra **BEATRIZ HOYOS DE MORINI**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.272.177 expedida en Cali (Valle), quien actúa en Representación de la Sociedad **MOLINO DAGUA S.A.** y quien en adelante se llamará simplemente **EL FIDEICOMITENTE** y previas las siguientes: - - - - -

**CONSIDERACIONES** - - - - -

1) Que mediante Escritura Pública número **7.576** del **02** de Noviembre de 1994 de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Cali, aclarada mediante la escritura Pública No. **9.040** del 15 de Diciembre de 1994 de la Notaría Tercera de Cali; modificada por Escritura Pública No. **2.764** del 29 de Diciembre de 1995 de la Notaría Quince de Cali y **1.939** del 19 de Abril de 1996 de la Notaría Novena de Cali, Instrumentos Públicos debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-0106955** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la Fiduciaria y el Fideicomitente partes aquí intervinientes suscribieron Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Garantía : - - - - -

2) Que según la Cláusula Segunda de la mencionada Escritura Pública **EL FIDEICOMITENTE** transfirió a título de Fiducia Mercantil Irrevocable a **LA FIDUCIARIA**, el derecho de dominio y posesión que tenía y ejercía sobre el siguiente bien inmueble : Predio Rural ubicado en el Municipio de **DAGUA**, Departamento del Valle del Cauca en el indiviso conocido con el nombre de **"PAPAGAYEROS"** Junto con todas sus edificaciones, consistentes en : Dos (2) casas, 1 de aproximadamente 60 M2 construídos y otra casa. **EL COMPLEJO del MOLINO** : Es un edificio de cuatro pisos, mezzanine y semisótano; Un edificio de dos pisos para oficinas, laboratorio y almacén de repuesto, área social, salón, cocina y archivo planta de energía y casino, una Bodega





Principal para productos de granel, piscina y casa de ingenieros. La Terraza tienen cada una patio de acceso y de maniobras pavimentado, báscula y portería, para un total de área construida de 10.489,20 M2. La totalidad del inmueble

tiene una superficie aproximada de 11.5 Hectareas 375 M2 ó 115.375 M2. con las áreas, linderos generales, especiales, cabidas, etc. determinados en la Cláusula Septima de la Escritura Pública 2764 de Diciembre 29 de 1995 de la Notaría 15 de Cali por medio de la cual se segregó de un área demayor extensión.

3) Que la Cláusula Quinta de la Escritura Pública número 7.576 del 02 de Noviembre de 1994 de la Notaría Tercera de Cali, dispuso que el objeto del mencionado contrato consistiria en la constitucion por parte del Fideicomitente de un Patrimonio Autónomo que garantizara y sirviera de fuente de pago a las obligaciones contraidas por el Patrimonio Autónomo, por LOS FIDEICOMITENTES ante el BANCO DE COLOMBIA - PANAMA y se entenderia que además podran garantizar obligaciones de terceros, siempre que estos fueran designados expresamente y por escrito por los Fideicomitentes para cada obligación y los acreedores consintieran en la garantía.

4) Que en desarrollo del contrato de Fiducia Mercantil de Garantía, identificado en las consideraciones anteriores, previa solicitud escrita de fecha 28 de Octubre de 1994 formulada sobre el particular por EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA expidió el Certificado Fiduciario de Garantía identificado con el número interno No. FC-0013 y papel de Seguridad CA-3522538 fechado 12 de Enero 1995, por cuantía garantizada de UN MIL VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO DIEZ Y SIETE PESOS MCTE (\$1.028'724.117.00) y a favor del BANCO DE COLOMBIA - PANAMÁ



en calidad de Acreedor Garantizado.

5) Que en desarrollo del mismo Contrato Fiduciario y previas instrucciones Escritas impartidas por el Fideicomitente y aprobada por el entonces Acreedor Garantizado BANCO DE COLOMBIA - PANAMÁ mediante comunicación del 29 de Diciembre de 1995, fue segregado y restituido parte del inmueble inicial de 1.379.951,94 M2 , Quedando un lote de terreno con todas las construcciones con un área de 115.375 M2 que actualmente conforma el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO EL MOLINO, conforme al avalúo Comercial No. 847 del 10 de Octubre de 1994, realizado por la firma ANTHONY HALLIDAY BERON LTDA. = -

6) Que el Representante Legal del BANCO DE COLOMBIA S.A., como único acreedor garantizado, mediante comunicación No. 1320 suscrita en la ciudad de Cali de fecha 1 de Diciembre de 1997, la cual se adjunta para que haga parte del presente instrumento público y de las copias que del mismo en el futuro se expidan, remite y solicita la cancelación del Certificado Fiduciario de Garantía antes mencionado y en consecuencia, Fiducolombia S.A. procedió a su correspondiente anulación y cancelación. - - - - -

7) Que EL FIDEICOMITENTE, mediante carta firmada en la Ciudad de Cali en fecha 05 de Diciembre de 1997, solicita la liquidación y cancelación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía, contenido en la Escritura Pública No. 7.576 del 2 de Noviembre de 1994 de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Cali y la liberación que versa sobre el Lote de Terreno y las Construcciones identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-106955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por cuanto la obligación adquirida por EL FIDEICOMITENTE y a favor del Banco de Colombia - Panamá, garantizada y respaldada con el Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO EN GARANTIA EL MOLINO", fue cancelada en su totalidad y por tanto, se encuentran a Paz



AA 9027488



y Salvo por todo concepto en relación  
con la citada obligación garantizada.

8) Que EL FIDEICOMITENTE se  
encuentran a Paz y Salvo con LA  
FIDUCIARIA por concepto de  
comisiones, gastos legales y otras

erogaciones causadas con motivo de la constitución y  
desarrollo del Fideicomiso en Garantía denominado FIDEICOMISO  
EL MOLINO.

9) Que de conformidad con la Cláusula DECIMA QUINTA de la  
Escritura Pública número 7.576 del 2 de Noviembre de 1994 de  
la Notaría Tercera (3a) de Cali, establece que el Contrato de  
Fiducia Mercantil de Garantía estará vigente mientras existan  
obligaciones garantizadas adquiridas por el Fideicomitente o  
por los Terceros señalados por este y podrá terminarse, según  
lo dispone la Cláusula DECIMA QUINTA de la mencionada  
escritura pública, por no existir obligaciones registradas,  
tal como ahora sucede con el Fideicomiso en Garantía  
denominado FIDEICOMISO EL MOLINO.

10) Que la Cláusula DECIMA QUINTA del Contrato de Fiducia  
Mercantil tantas veces citado, advierte que liquidado el  
contrato, la Fiduciaria transferirá el inmueble al  
Fideicomitente o a la persona indicada por éste, tal como así  
lo solicita EL FIDEICOMITENTE en la comunicación citada  
anteriormente.

11) Que por todo lo anterior, procede a la liquidación del  
Fideicomiso y la transferencia del bien Fideicomitado, según  
lo ordena la Cláusula Decima Quinta del tantas veces  
mencionado contrato de Fiducia Mercantil de Garantía  
FIDEICOMISO EL MOLINO. En consecuencia las partes contratantes  
disponen:

CLAUSULA PRIMERA.- Declarar terminada la vigencia, de acuerdo  
con las Cláusula DECIMA QUINTA de la Escritura Pública número



7.576 del 2 de Noviembre de 1994 de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Cali, del Fideicomiso en Garantia denominado FIDEICOMISO EL MOLINO, además por haber cumplido con su objeto y por tanto proceder a su terminación y liquidación. - - - - -

**CLAUSULA SEGUNDA.-** Proceder, de conformidad con la solicitud formulada por EL FIDEICOMITENTE con la carta del 5 de Diciembre de 1997 y en concordancia con la Cláusula Décima Quinta de la Escritura Pública 7.576 del 2 de Noviembre de 1994 del Circulo Notarial de Cali, a transferir el derecho de dominio y la posesión a favor de la Sociedad MOLINO DAGUA S.A de siguiente inmueble : - - - - -

Predio Rural ubicado en el Municipio de DAGUA (VALLE), en el indiviso conocido con el nombre de PAPAGAYEROS, que tiene forma irregular alargada, con una superficie total de 11.5 Hectareas 375 M2 o 115.375 M2, con terraceo en el área del Molino, para el cual se ha adecuado unas 3.5 hectareas con taludes, cercos, desagues y obras necesarias para su uso y conservación, siendo los linderos del predio segregado los siguientes : **NORTE** : Cerca al medio, desde la línea férrea del Ferrocarril del Pacífico, con calle que conduce a Ricaurte, hasta la línea cuyo mojón colinda con predio de Gabino N;

**OCCIDENTE** : En línea quebrada en los siguientes segmentos de recta así : del punto 2 al 3 en ciento treinta metros (130 m), con el Rio Dagua, del punto 3 al 4 en novecientos veinte metros (920 m), con la vía de acceso al Molino que se desprende de la vía al Mar o carretera Simón Bolívar y;

**ORIENTE**, en línea quebrada, del punto 4, pasando por el punto 1, hasta la línea cuyo mojón colinda con el predio de Gabino N, en parte con la vía al Mar o carretera Simón Bolívar y en parte con el Municipio de DAGUA. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliario No. 370-106955 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali - - - - -





No obstante la mención de la cabida y los linderos del inmueble, la transferencia se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres sin excepción alguna. - - - - -

**CLAUSULA TERCERA.-** Con la suscripción del

presente Instrumento Público, queda integralmente **CONCLUIDO** y **LIQUIDADO** el contrato de Fiducia mercantil irrevocable de Garantía contenido en la Escritura Pública número 7.576 del 2 de Noviembre de 1994 de la Notaría Tercera de Cali. - - -

**CLAUSULA CUARTA.-** EL FIDEICOMITENTE expresamente imparte su aprobación a la Rendición de cuentas hecha por LA FIDUCIARIA, con motivo del desarrollo del Fideicomiso en Garantía **FIDEICOMISO EL MOLINO** y en consecuencia, exonera de total responsabilidad por éste y demás conceptos a LA FIDUCIARIA.

**CLAUSULA QUINTA.-** Por todo lo anterior, las partes intervinientes declaran en consecuencia que, todas las obligaciones surgidas en virtud del mencionado contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía, protocolizado con la tantas veces citada Escritura Pública número 7.576 del 2 de Noviembre de 1994 de la Notaría Tercera de Cali, quedan totalmente extinguidas y LA FIDUCIARIA relevada de toda responsabilidad por razón de dicho contrato y en razón de la transferencia del inmueble que continuaba fideicomitado que por medio de esta escritura se restituye a favor de la **Sociedad MOLINO DAGUA S.A.** - - - - -

**CLAUSULA SEXTA.-** Para efectos de derechos notariales se tendrá en cuenta lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996 del Ministerio de Justicia, Tomándose como base para la liquidación, el avalúo Catastral y/o autoavalúo que resulte del bien objeto del presente contrato de cancelación de Fiducia. - - - - -

Para efectos del Impuesto de anotación y registro de



Instrumentos Públicos, se tendrá como base para determinar el valor de este acto, lo establecido por el Artículo 7 del Decreto 650 de Abril de 1996 y la Instrucción Administrativa número 17 de 1994 de la Superintendencia de Notariado y Registro el valor del presente Contrato se estima en la suma máxima anual de SIETE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL SESENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$7'201.068.00) que constituye el valor fijado como remuneración de la Fiduciaria por su gestión anual. - - - - -

CLAUSULA SEPTIMA.- Todos los gastos, incluidos los derechos notariales, de Beneficencia y registro que se originen con motivo de la presente escritura Pública serán de cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE. . . . .

PRESENTES, La Doctora BEATRIZ HOYOS DE MORINI, en representación de la Sociedad Fideicomitente MOLINO DAGAUA S.A. è identificada como en este instrumento se señala, y en su calidad de beneficiario de la transferencia de la totalidad de los derechos reales que se realiza en virtud de la terminación y liquidación del Fideicomiso denominado FIDEICOMISO EL MOLINO manifiesto : - - - - -

PRIMERO.- Que acepta libre, espontáneamente y sin condición alguna la transferencia de la totalidad de los derechos reales y el derecho de dominio que FIDUCOLOMBIA S.A. tiene y ejerce sobre el inmueble en este instrumento descrito. - - - - -

SEGUNDO.- Que declara a Paz y Salvo por todo concepto y exonera de responsabilidad a FIDUCOLOMBIA S.A. en razón de la transferencia a que se refiere el presente instrumento público y por tanto renuncia desde ahora a cualquiera reclamación judicial o extrajudicial en contra de FIDUCOLOMBIA S.A. y en relación con los hechos/actos y negocios a que se contrae la presente escritura pública. - - - - -

ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLA,ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES(SON)



AA 9027490

270



RESPONSABLE(S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL  
 EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO  
 CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE  
 SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O  
 FUERO INTERNO DE EL(LA,LOS)  
 COMPARECIENTE(S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE

DOCUMENTO. - - - - -

- LA BASE QUE TOMO EL NOTARIO PARA LIQUIDAR LOS DERECHOS DELA PRESENTE  
 ESCRITURA ES LA SUMA DE \$1.028.724.117 (ARTICULO 14 DECRETO 1681/96)  
 EL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ESTA FORMADO POR LOS PREDIOS  
 CATASTRALES NUMERQS 00010030380000, 00010030491000, 01000620003000, -  
 y 01000660011000.- DEL MUNICIPIO DE DAGUA (VALLE)-----  
 - - - - -  
 - - - - -

OTORGAMIENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEIDO TOTALMENTE EN  
 FORMA LEGAL POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUIEN(ES) PREVIA  
 REVISION MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES  
 IMPARTE(N) SIN OBJECCION SU APROBACION AL VERIFICAR QUE NO HAY  
 NINGUN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESA(N) SU(S)  
 VOLUNTAD(ES) DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE  
 ES(SON) CONCIENTE(S) DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER  
 NATURALEZA QUE RECAE SOBRE EL(ELLOS) Y EN ESPECIAL LA DE  
 CARACTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACION DE LA LEY.

AUTORIZACION: EL NOTARIO DA FE DE QUE LAS MANIFESTACIONES  
 CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO FUERON SUSCRITAS POR  
 EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SEGUN LA LEY Y QUE DAN  
 CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE  
 PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL(ELLA, ELLOS) Y  
 EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA  
 PUBLICA DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIO  
 CLARAMENTE A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) SOBRE LAS RELACIONES  
 QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA EL(LA,LOS) OTORGANTE(S)  
 PRINCIPALMENTE RECALCANDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE INSCRIBIRLO



EN LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DENTRO DEL
TERMINO LEGAL TODA VEZ QUE ALLI ES DONDE SE HACE EL
PERFECCIONAMIENTO. -----
HASTA AQUI LA PRESENTE ESCRITURA REALIZADA CON DATOS
SUMINISTRADOS POR LOS COMPARECIENTES.
enmendado "DOSCIENTOS" si vale - - - - -
- - - - -
- - - - -
- COMPROBANTES FISCALES QUE SE PRESENTAN Y ADJUNTAN:
- PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL
PREDIO NUMERO 00010030380-000/ 00010030491000/01000620003000/
----- 01000660011000. EXPEDIDOS el 22 de diciembre de 1.997----
VENCE EN 30 DIAS. - - - - -
A NOMBRE DE MOLINO DAGUA S.A./MOLINOS DAGUA SA/MOLINO DAGUA S.A./MOLINO
DAGUA S.A. #S,4813/4814/4811/4812. - - - - -
PAZ Y SALVOS DE PREDIAL MUNICIPAL DE DAGUA (VALLE) #s.16904/16902/
16901/16903. de los predios numeros 00010030380000/00010030491000/010006
20003000/01000660011000. AVALUADOS EN: \$10.551.000/\$2.365.000/\$1.651.804.000/
\$1.125.480.000. a nombre de MOLINO DAGUA S.A./MOLINOS DAGUA S.A./
MOLINO DAGUA S.A./MOLINO DAGUA S.A. EXPEDIDOS EN DICIEMBRE 18 de 1997/
VENCEN EN DICIEMBRE 31 de 1997. UBICADOS EN: V/HERMOSA PAPAGAYEROS/
V/Hermosa /C16 #14-65/C11 #15-34. - - - - -
-SIN PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL SEGUN CONSTANCIA DE LA SECRETA
RIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE DAGUA DE FECHA 29 de diciembre de 1997
que se protocoliza con éste instrumento. - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NUMEROS AA 9027486/7487/7488/7489/7490/7491/ _____
DERECHOS: \$ 2.783.285.00 DECRETO 1681 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE
1.996) _____



AA

9027491

294



VIENE DE LA HOJA NUMERO AA9027490-----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

#6829 del 30 de diciembre de 1.997-----



*Beatriz Hoyos R.*

BEATRIZ HOYOS DE MORINI

*Victoria Eugenia Galvez F.*

VICTORIA EUGENIA GALVEZ F.

C.C. No. 31.272.177 de Cali (V)

FIDUCOLOMBIA S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE

MOLINO DAGUA S.A.

*Betty Rosendo Salazar*

NOTARIA NOVENA DE CALI





**COPY SUPPLY**