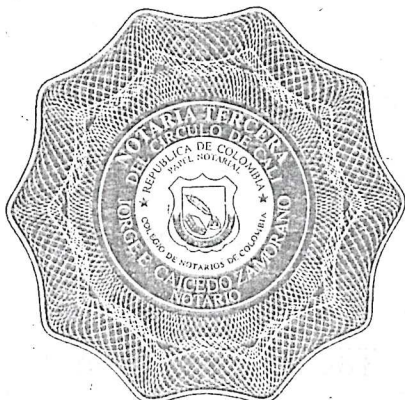


000319

JCNº 00033197



ACTO O CONTRATO: FIDUCIA MERCANTIL.-

OTORGANTES: FIDUCOLOMBIA S.A. Y MOLINOS

DAGUA S.A. - - - - -

VALOR: \$ 6.400.000.00 - - - - -

MATRICULA: 370-OL06955 - - - - -

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SIETE MIL

QUINIENTOS SETENTA Y SEIS (# 7 576). - - - - -

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

Cauca, República de Colombia, a los DOS (2) - - - días del

mes de NOVIEMBRE - - - de - - - - -

de mil novecientos noventa y cuatro (1994), ante mi LILIANA

RAMIREZ NARANJO, Notaria Tercera Encargada de Cali, - - - - -

Comparecieron, MARLENE CARBALLO CANO , mayor de edad,

domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía

número 31.283.431 expedida en Cali, quien actúa en nombre y

representación, en su calidad de Apoderada Especial, según

Poder General Otorgado por Escritura Pública No. 4798 del 2

de septiembre de 1.994 de La Notaria Dieciocho (18) de

Santafé de Bogotá quien actúa en nombre y representación de

Fiducolombia S.A., sociedad fiduciaria legalmente constituida

con domicilio principal en Santa Fé de Bogotá, representación

que acredita con el certificado expedido por la

Superintendencia Bancaria, documento que presenta para su

protocolización con la presente escritura, para que forme

parte de ella y de las copias que de la misma se expidan,

quien en adelante se denominará LA FIDUCIARIA, por una parte;

MOLINO DAGUA S.A. domiciliada en la ciudad de Dagua,

Departamento del Valle del Cauca, constituida mediante la

Escritura Pública No. 3.744 del 7 de noviembre de 1.978, de

la Notaría Primera (1a) de Cali, registrada en la Cámara de

Comercio de Cali el 20 de diciembre de 1.978 bajo el No.

30034 del libro IX, reformada en varias oportunidades la

última de las cuales por Escritura Pública 2565 del 30 de

69 NOV 1994 2 5:11 PM 3

junio de 1.993, notaria once de Cali inscrita bajo el No. 21 de julio de 1.993 No. 68193; todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio, representada legalmente por el señor RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14,981.131 de Cali, quien actúa a nombre y en representación y en su calidad de Gerente y debidamente autorizado mediante el Acta No 115 del 19 de octubre de 1.994 de la Junta Directiva de la sociedad MOLINO DAGUA S.A., documentos que se insertan al protocolo para que formen parte de ella y de las copias que de la misma se expidan del presente instrumento, y que en adelante se denominará EL FIDEICOMITENTE, y manifestaron que por la presente escritura celebran un contrato de fiducia mercantil de garantía, el cual se regirá por las cláusulas que se insertan a continuación y, en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes: **CAPÍTULO PRIMERO: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL - CLAUSULA PRIMERA: PARTES.** - Son partes del presente contrato FIDUCOLOMBIA S.A. en calidad de fiduciaria, y la sociedad MOLINO DAGUA S.A. en calidad de fideicomitente. Serán beneficiarios los acreedores que se encuentren registrados en los libros del presente fideicomiso, los cuales pueden ser directamente acreedores del fideicomiso, de EL FIDEICOMITENTE y de los terceros que expresamente designe EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con lo establecido en la cláusula sexta del presente contrato. En relación con los terceros acreedores beneficiarios de la garantía que por este contrato se constituye, el vínculo subsistirá hasta cuando se cancelen todas las obligaciones adquiridas por el patrimonio autónomo o por LOS FIDEICOMITENTES. **CLAUSULA SEGUNDA: BIENES FIDEICOMITIDOS:** EL FIDEICOMITENTE transfiere a título de fiducia mercantil irrevocable a LA FIDUCIARIA, la totalidad de los derechos reales, el derecho de dominio y la posesión

000320

JCNº 00033198



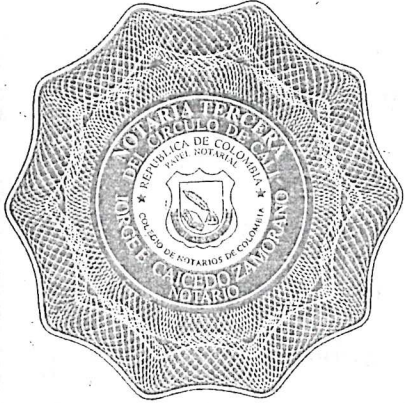
que tiene sobre el Predio Rural,
ubicado en el Municipio de Dagua,
Departamento del Valle del Cauca en el
Indiviso conocido con el nombre de
"PAPAGAYEROS", junto con todas sus
edificaciones, consistentes en : Dos

casas, 1 de aproximadamente 60M2 construidos 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 los productos de granel, piscina y casa
de Ingenieros. Las Terraza tienen cada una patio de acceso
y de maniobras pavimentado, báscula y porteria. Para un total
de Area construida de 10.489.20 M2. La totalidad del inmueble
tiene una superficie aproximada de 216 plazas o 1.401.752 M2
determinado por los siguientes linderos: 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; SUR: El cause 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 mojón que colinda con predio de
Gabino, en línea quebrada hacia el Sur, colindando con Rafael
Ramos, Olegario Alvarez, María Martínez, Rafael Ramos y
Domingo Guevara hasta el Mojón que da sobre la quebrada "La
Honda"; y, OESTE: Desde el mojón que colinda con la línea
férrea del Ferrocarril del Pacifico al Norte, cerca al medio,
hasta la portada del Molino, en el zanjón del Muerto, éste
zanjón aguas abajo hasta el Río Dagua, éste aguas arriba, con
cerca que colinda con dicho río, hasta la Represa del Molino,
Inmueble Registrado Bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria

No. 370-0106955 de la Oficina de Registro de Cali, PARAGRAFO PRIMERO: El Area de 216 plazas o 1.404.792 M2 del Inmueble antes descrito corresponden al Total de terreno que quedo después de descontar el Area segregada como producto del reloteo realizado por medio de Escritura Pública No. 1.655 del 5 de mayo de 1.992 de La Notaria Once del Circulo de Cali, debidamente registrado el 14 de junio de 1.992 a folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-0106955 de la oficina de Registro de Cali. Donde se destinaron para el Barrio Bellavista del Municipio de Dagua un globo general de terreno de 57.708.06 metros cuadrados. TRADICION: El inmueble antes descrito pertenece a EL FIDEICOMITENTE, quien lo adquirió por compra que de él hizo a MOLINO DAGUA LIMITADA según consta en la Escritura pública No. 4.780 de 31 de diciembre de 1.984 de la Notaría Novena (9) de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de 370-0106955 el 05 de marzo de 1.985 al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0106955. No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble, la transferencia se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres sin excepción alguna. EL FIDEICOMITENTE garantiza que el bien fideicomitido es de su exclusiva propiedad, se halla libre de embargos, anticresis, censos, demandas civiles, pleito pendiente, condiciones resolutorias de dominio, servidumbres, arrendamiento por escritura pública o escrito privado; así mismo manifiesta que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha, tales como impuesto predial, valorización, etc. y que en todo caso, se obliga al saneamiento como si se tratase de una compraventa. Esta obligación se extenderá al evento en que LA FIDUCIARIA llegue a enajenar el bien que conforma el patrimonio autónomo. PARAGRAFO PRIMERO: El bien fideicomitido y aquellos que

000321

JCNº 00033199



posteriormente ingresen al patrimonio autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos

aquellos otros negocios fiduciarios que existan o llegaren a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes. Para todos los efectos pertinentes, el fideicomiso se denominará

"FIDEICOMISO EL MOLINO". **CLAUSULA TERCERA: TENENCIA DE EL BIEN.**— La tenencia del bien fideicomitido la detentará el fideicomitente a título de comodatario tal como se establece

en el capítulo segundo del presente contrato. **CUARTA: VALOR INICIAL DEL PATRIMONIO AUTONOMO.**— Los registros contables correspondientes al balance inicial del patrimonio autónomo

se efectuarán con base en el avalúo realizado por la firma

ANTHONY HALLIDAY BERON LTDA, con Matricula 150 del Registro Nacional de Avaluadores, con fecha 10 de octubre de 1.994,

Avalúo No. 847 , el cual fue suministrado a LA FIDUCIARIA por EL FIDEICOMITENTE y que por ende, EL FIDEICOMITENTE declara

conocer y aceptar dicho avalúo. **CLAUSULA QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO.**— El objeto del presente contrato es la constitución

por parte de EL FIDEICOMITENTE de un patrimonio autónomo que garantice y sirva de fuente de pago a las obligaciones

contraídas por el patrimonio autónomo, en favor del BANCO DE COLOMBIA- Panamá; así como también a las obligaciones

contraídas por EL FIDEICOMITENTE en favor del BANCO DE COLOMBIA- Panamá, bien sea que estas obligaciones se originen

por el FIDEICOMITENTE individualmente considerado o en unión de otras personas naturales o jurídicas. Se entenderá que

podrá garantizar obligaciones de terceros, siempre que estos sean designados expresamente y por escrito por EL

FIDEICOMITENTE para cada obligación y los acreedores

consientan en la garantía. **CLAUSULA SEXTA: DETERMINACION DE LOS BENEFICIARIOS DE LA GARANTIA.**— Para que un tercero adquiera esta calidad, debe encontrarse inscrito en el registro que para el efecto llevará LA FIDUCIARIA. Inicialmente, LA FIDUCIARIA registrará como acreedor al Banco de Colombia- Panamá por el crédito otorgado a EL FIDEICOMITENTE, y los que en el futuro le otorgue. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las obligaciones que adquiera el fideicomiso deben ser previamente aprobadas por EL FIDEICOMITENTE. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El derecho de aquellas personas cuyas acreencias se encuentran garantizadas por el patrimonio autónomo, es decir, se encuentran registradas como beneficiarios de la garantía, consiste en la facultad de exigir el pago de las obligaciones registradas que no hayan sido canceladas por EL FIDEICOMITENTE, el patrimonio autónomo o aquellas personas cuyas deudas son garantizadas por el fideicomiso, con cargo al fideicomiso. **CLAUSULA SEPTIMA: DEFINICION DE LA GARANTIA.**— La garantía a favor de los terceros que se encuentren registrados en el patrimonio autónomo como beneficiarios de la misma, la constituye única y exclusivamente el patrimonio autónomo que por este instrumento se crea. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA FIDUCIARIA.**— Además de las obligaciones legales, y de aquellas consagradas en otras cláusulas, son obligaciones de LA FIDUCIARIA: 1) Desempeñarse como propietaria fiduciaria de el bien transferido mediante el presente instrumento y, en tal calidad, ejercer los derechos y las acciones o excepciones derivadas de los mismos; 2) Garantizar, como vocera del patrimonio autónomo que por este instrumento se constituye, y hasta la concurrencia del 66.66% del valor comercial de el bien fideicomitido, o por un mayor valor si así lo autorizan por unanimidad los beneficiarios del fideicomiso, las obligaciones registradas, por concepto de capital, intereses, gastos de cobranza y demás

000322

JCNº 00033200



accesorios no computables como
intereses legalmente aplicables que
consten en los libros o registros de
los acreedores, de acuerdo con lo
establecido en el artículo 278 del
C.P.C., que consten en cualquier clase

de título, contraídas conjunta o separadamente por el
"FIDEICOMISO EL MOLINO" por EL FIDEICOMITENTE o por terceros
expresamente designados por el fideicomitente, según lo
establecido en la cláusula sexta; 3) Con el bien del
fideicomiso, servir de fuente de pago de las obligaciones
garantizadas por el fideicomiso, en el evento en que el (los)
deudor(es) garantizado(s) no pague(n). Para este efecto, se
entiende que LA FIDUCIARIA procederá a disponer de el bien del
fideicomiso y con su producto cancelará las obligaciones
garantizadas, en los porcentajes que correspondan a todos o
a uno o algunos de los acreedores, o a efectuar daciones en
pago. 4) Llevar un registro de acreedores cuyos créditos se
encuentren garantizados por el fideicomiso, estableciendo el
porcentaje en el cual cada uno se hace beneficiario de la
garantía. 5) Realizar actos de administración, disposición y
constitución de gravámenes sobre todo o parte de el bien del
fideicomiso, con sujeción a las instrucciones del
FIDEICOMITENTE y previa aprobación de los acreedores
beneficiarios. LA FIDUCIARIA en este caso está facultada para
recibir el precio, rentas y frutos civiles y comerciales de
el bien, los cuales se destinarán en forma exclusiva a
cancelar todo o parte de las deudas garantizadas con el bien
enajenado o administrado, deducidos los gastos derivados del
acto de enajenación. 6). Contratar la realización de los
avalúos necesarios, a solicitud de EL FIDEICOMITENTE. 7)
Solicitar anualmente a todos los acreedores registrados como
beneficiarios del fideicomiso, información sobre el monto

S: 8100

total de la deuda. 8) Velar porque se conserve debidamente el bien fideicomitado y tomar todas las medidas de seguridad que sean necesarias. 9) Rendir cuentas comprobadas de su gestión a EL FIDEICOMITENTE cada seis meses y al finalizar este contrato. 10) Informar a los acreedores beneficiarios acerca de la situación del patrimonio autónomo con una periodicidad no superior a seis meses. Este informe deberá incluir el estado, ubicación y valor actualizado de el bien que integra el patrimonio autónomo y la cuantía de las obligaciones garantizadas por el mismo. 11) Expedir una certificación acerca del valor del patrimonio autónomo y el porcentaje del mismo afecto a la garantía de las obligaciones de EL FIDEICOMITENTE, o del "FIDEICOMISO EL MOLINO", o los terceros, cada vez que EL FIDEICOMITENTE se lo solicite, con el objeto de ofrecer como garantía a sus acreencias o las de terceros el fideicomiso, o abstenerse de hacerlo cuando no exista el cupo; 12) Vender total o parcialmente el bien que integre el fideicomiso y con el producto de la misma, cancelar las obligaciones garantizadas por éste, de acuerdo con lo establecido en la cláusula undécima del presente contrato, y entregar, si a ello hay lugar, el remanente de la venta. Para determinar si existe tal remanente, debe atenderse lo dispuesto por la cláusula decimocuarta. 13) Enviar a aquellos acreedores que acepten que sus créditos sean garantizados por el patrimonio autónomo que por este instrumento se constituye, una certificación sobre su inscripción en el registro de acreedores garantizados que llevará LA FIDUCIARIA y el porcentaje de la respectiva acreencia en el monto total del valor de el bien. 14) De acuerdo con lo establecido en literal B) de la cláusula décima del presente contrato, proceder a cancelar los créditos vencidos a cargo de EL FIDEICOMITENTE, el patrimonio autónomo y de aquellos terceros cuyas acreencias estén garantizadas por el mencionado patrimonio, previo envío

000323

JCNº 00033201



por parte de EL FIDEICOMITENTE de los
recursos necesarios para efectuar el
pago. **PARAGRAFO PRIMERO:** Es entendido
que la garantía la constituye el
patrimonio autónomo. En consecuencia,
la garantía no se extiende al

patrimonio de la fiduciaria, ni adquiere ésta obligación
alguna distinta de las explícitamente asumidas por LA
FIDUCIARIA. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de la rendición
de cuentas a que se hace referencia en esta cláusula, LA
FIDUCIARIA enviará a la dirección registrada por el
FIDEICOMITENTE, un informe que incluirá la situación
financiera del fideicomiso, el estado del bien fideicomitado
y su valor comercial de acuerdo con el último avalúo que se
haya practicado. Dicho informe será enviado dentro del mes
siguiente al corte de cada período. A partir de la fecha del
envío del informe, los documentos del fideicomiso quedan a
disposición de los destinatarios del mismo, quienes los podrán
consultar en las oficinas de LA FIDUCIARIA. Si transcurridos
veinte días calendario a partir del envío, el FIDEICOMITENTE
o los acreedores no manifiestan reparo alguno al mismo, las
cuentas se entenderán totalmente aceptadas. **PARAGRAFO
TERCERO:** Las obligaciones del Fiduciario son de medio y no
de resultado, pero responderá por culpa leve en su gestión.
PARAGRAFO CUARTO: La garantía cubre exclusivamente aquellas
deudas que se encuentren registradas en el patrimonio
autónomo, siendo entendido que LA FIDUCIARIA no registrará
como acreedores garantizados por el fideicomiso a personas
diferentes de los acreedores del patrimonio autónomo y las que
expresamente le indique EL FIDEICOMITENTE. **CLAUSULA NOVENA:
OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDEICOMITENTE.-** 1.- Cubrir los
gastos y costos originados en la celebración, registro,
ejecución y liquidación del presente contrato, tales como

notariales, de avalúos, impuestos, tasas y contribuciones que genere el inmueble transferidos, etc., siendo entendido que de no suministrarlos oportunamente, LA FIDUCIARIA queda liberada de la ejecución de la respectiva actuación. 2.- Pagar la remuneración de LA FIDUCIARIA, la cual se establece en la cláusula decimoquinta del presente contrato. 3.- Solicitar a LA FIDUCIARIA, antes de adquirir cualquier obligación que vaya a ser garantizada por el fideicomiso, una certificación en cuanto al monto total garantizado y el cupo remanente. 4.- Enviar a LA FIDUCIARIA copia auténtica de todos aquellos documentos que acrediten el pago parcial o total de las obligaciones adquiridas por si mismo o por los terceros cuyas acreencias se encuentren garantizadas por el fideicomiso, para que LA FIDUCIARIA lleve el registro de la cuantía garantizada por el fideicomiso. 5.- En caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el fideicomiso, informar tal circunstancia a LA FIDUCIARIA y salir al saneamiento por evicción. Adicionalmente, en estas eventualidades, el FIDEICOMITENTE se obliga a constituir garantías adicionales a satisfacción de los acreedores. Lo anterior debe efectuarse dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la respectiva providencia. 6.- Informar por escrito a LA FIDUCIARIA la ocurrencia de aquellos eventos que puedan llegar a ocasionar un incumplimiento en el pago de sus obligaciones y las de aquellos deudores cuyos créditos se encuentren garantizados por este fideicomiso, tales como: * Entrar en causal de disolución; * Iniciación de procesos ejecutivos en su contra o en la de los terceros cuyas deudas son garantizadas por el fideicomiso; * Convocatoria a concordato preventivo o declaración de quiebra; * Cesación de pagos; * Falta de liquidez, etc. 7.- Contratar un seguro que ampare el bien fideicomitado y aquellos que ingresen al patrimonio autónomo,

000324

JCNº 00033202



si es procedente, contra los riesgos de rayo, incendio y terremoto hasta por el valor de los mismos y cuyo beneficiario sea el "FIDEICOMISO EL MOLINO". 8.-

Enviar a LA FIDUCIARIA, una vez se hayan efectuado los desembolsos, copia

del documento de deuda. 9.- Si el valor de el bien que

integra el patrimonio disminuye de tal manera que no cubra

suficientemente el valor de las acreencias garantizadas,

otorgar garantías adicionales a satisfacción de los

acreedores. 10.- Designar a los beneficiarios de la garantía

mediante el envío de una comunicación en tal sentido a LA

FIDUCIARIA, en la cual se indique el nombre del beneficiario,

su identificación y la cuantía hasta por la cual se beneficia

del fideicomiso. **CLAUSULA DECIMA: PROCEDIMIENTO EN CASO DE**

INCUMPLIMIENTO.- En el evento de presentarse un incumplimiento

de las obligaciones registradas, por parte de EL

FIDEICOMITENTE, El "FIDEICOMISO EL MOLINO", o de cualquier

tercero cuya acreencia se encuentre garantizando el presente

fideicomiso, LA FIDUCIARIA procederá así: A) El acreedor

deberá enviar a LA FIDUCIARIA una comunicación en la que

consten: i) La fecha en que se produjo el incumplimiento; ii)

Que la obligación no ha sido cancelada por el correspondiente

deudor; y iii) Monto total adeudado. A tal comunicación debe

anexar copia del documento en que conste la obligación. B)

LA FIDUCIARIA procederá a enviar copia de la comunicación a

EL FIDEICOMITENTE para que dentro de los treinta (30) días

hábiles siguientes al recibo de la misma proceda a demostrar

a LA FIDUCIARIA el pago de la obligación o a suministrar a LA

FIDUCIARIA los medios necesarios para efectuar el pago. C)

Si vencido el día treinta hábil después del recibo de la

comunicación enviada por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE, ésta

no ha recibido el dinero para efectuar el pago, LA FIDUCIARIA

procederá a la venta de los inmuebles de acuerdo con el procedimiento mencionado en la cláusula siguiente. **CLAUSULA UNDECIMA: PROCEDIMIENTO DE VENTA.**- Cumplido el trámite a que hace referencia la cláusula anterior, LA FIDUCIARIA queda expresamente facultada para vender todos los bienes que integren el fideicomiso o parte de ellos para pagar las obligaciones por él garantizadas, de acuerdo con el siguiente procedimiento: A) Actualizar el avalúo efectuado a el bien del fideicomiso contratando para ello una firma perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali; B) Dentro de los treinta días siguientes a la fecha de recibo del avalúo, solicitará ofertas sobre el bien o bienes a terceros para que éstos presenten propuestas. / El plazo para recibir las ofertas será de noventa (90) días a partir de la solicitud efectuada por LA FIDUCIARIA; C) Recibidas las ofertas, escogerá teniendo en cuenta el precio y la forma de pago; D) En caso de que las ofertas recibidas no igualen o superen el valor del avalúo ajustado en un 10%, ofrecer en dación en pago el bien a los acreedores por el valor del avalúo ajustado también en un 10%; E) Si el (los) acreedor(es) no aceptan recibir en pago bien(es), o aceptan parcialmente, deberá proceder a vender al mejor oferente el bien restante, siempre y cuando el valor de venta no sea inferior al cincuenta y uno por ciento (51%) del valor del avalúo. **PARAGRAFO PRIMERO:** LA FIDUCIARIA deberá publicar avisos de oferta de el bien en periódicos de circulación nacional y podrá contratar los servicios de terceros para lograr su venta, cancelando los correspondientes costos con cargo al valor de la venta. Si la fiduciaria logra vender el bien o bienes directamente, es decir sin la ayuda de intermediarios, tendrá derecho a percibir una comisión por la venta, la cual se fijará teniendo en cuenta los parámetros establecida por la lonja de propiedad raíz de Cali. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si son varios los acreedores garantizados por el

000325

JCNº 00033203



presente fideicomiso y se incumple solamente frente a uno o varios de ellos, LA FIDUCIARIA tendrá la facultad de efectuar desenglobes, teniendo en cuenta que la porción de terreno que permanece en el patrimonio autónomo

cubra suficientemente los créditos de aquellos acreedores registrados frente a los cuales no se ha presentado

incumplimiento. **CLAUSULA DUODECIMA: PROCEDIMIENTO PARA**

EFFECTUAR DACIONES EN PAGO.- Si no es posible efectuar la venta en las condiciones mencionadas en la cláusula anterior,

LA FIDUCIARIA enviará una comunicación a los acreedores ofreciendo el bien en dación en pago. Los acreedores deberán

enviar una comunicación a LA FIDUCIARIA en la cual instruyan acerca de la distribución del bien, dentro de los veinte días siguientes a la fecha de recibo de la carta de LA FIDUCIARIA.

Ante el silencio de los acreedores, LA FIDUCIARIA efectuará las daciones en pago a prorrata de las acreencias dentro de los quince días siguientes al vencimiento del plazo para recibir respuesta de los acreedores. En consecuencia, el bien será transferido en forma proporcional a todos los acreedores.

PARAGRAFO: LA FIDUCIARIA podrá recibir ofertas de compra hasta antes de perfeccionarse la dación en pago y si las condiciones de oferta son mejores que las de la dación, se procederá a la

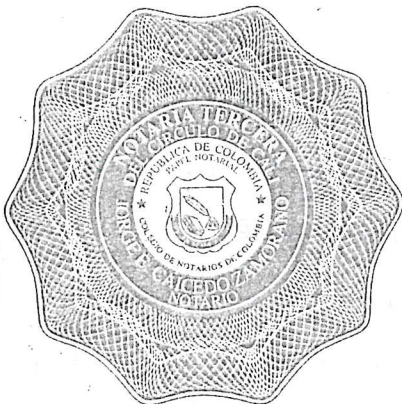
venta. **CLAUSULA DECIMOTERCERA:** - En caso de venta o dación en pago del bien o bienes que constituyan el fideicomiso, el fideicomitente se compromete, desde ahora y para entonces, a entregar a la fiduciaria, o a quien esta designe, el bien o bienes completamente libres y renuncia a ejercer cualquier acción tendiente a evitar la entrega del estos. **CLAUSULA**

DECIMOCUARTA: REMANENTES - Si efectuada la venta total o parcial del bien del fideicomiso existen remanentes luego de descontados los gastos de la misma, comisiones, etc. LA

FIDUCIARIA procederá así: 1.- Si existen más acreencias a ser garantizadas y el bien del fideicomiso son garantía suficiente, entregará el remanente a EL FIDEICOMITENTE; 2.- Si existen más acreencias garantizadas y el bien existentes no son suficiente garantía, procederá a invertir la suma de dinero en su fondo común ordinario, salvo que los acreedores registrados determinen, por unanimidad, que LA FIDUCIARIA adquiera otro inmueble para el patrimonio autónomo, si existe dinero suficiente. **CLAUSULA DECIMOQUINTA: DURACION.-** El presente fideicomiso estará vigente durante el tiempo que se encuentren vigentes obligaciones registradas a cargo de si mismo, de EL FIDEICOMITENTE o de terceros cuyas deudas se encuentren garantizadas por el fideicomiso. No obstante lo anterior, en ningún caso su duración excederá de veinte años contados a partir de la fecha de la presente escritura pública. LA FIDUCIARIA, previo consentimiento de todos los acreedores podrá renunciar a su calidad de fiduciaria del contrato. Igualmente, el contrato se liquidará cuando no existan obligaciones registradas, evento en el cual, LA FIDUCIARIA transferirá nuevamente el inmueble a EL FIDEICOMITENTE o a la persona indicada por éste. **CLAUSULA DECIMOSEXTA: COMISION FIDUCIARIA.-** Por sus servicios, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a una comisión equivalente al cero punto nueve por ciento (0.7%) anual sobre el valor de las acreencias a garantizar. La comisión será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En caso de mora se reconocerá a favor de LA FIDUCIARIA un interés moratorio liquidado a la tasa máxima legal permitida. **PARAGRAFO PRIMERO:** La comisión fiduciaria se reajustara cada año con un incremento porcentual equivalente al incremento autorizado por el Gobierno Nacional para el salario mínimo del año correspondiente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMITENTE acepta expresamente que la certificación sobre el monto de la

000326

JCNº 00033204



remuneración adeudada a LA FIDUCIARIA,
suscrita por el representante legal y
el revisor fiscal de LA FIDUCIARIA
tendrá mérito ejecutivo suficiente para
hacer efectivo su cobro al fideicomiso
y a EL FIDEICOMITENTE. Para efectos

fiscales se establece que la comisión a favor de LA FIDUCIARIA
durante el primer año de vigencia del contrato será la suma
de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$ 6.400.000.00)

moneda legal colombiana. **CLAUSULA DECIMOSEPTIMA: CESION.-**

Cada beneficiario del presente contrato podrá ceder tal
calidad a un tercero. Para ello deberá enviar a LA FIDUCIARIA
una comunicación escrita en tal sentido, con la aceptación
expresa del cesionario de que conoce y acepta el presente
contrato, la situación del patrimonio autónomo y que la
garantía es aplicable exclusivamente para los créditos
registrados en el fideicomiso. **CLAUSULA DECIMOCTAVA:**

ARBITRAMENTO.- Toda controversia que surja entre LA
FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE que no pueda ser resuelta por
mutuo acuerdo, será sometida a la decisión de un tribunal de
arbitramento designado conforme a las normas legales vigentes
en el momento de su elección. Su fallo será en derecho y las
costas del mismo serán asumidas por la parte vencida.

CLAUSULA DECIMONOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los
efectos a que haya lugar, se establece como domicilio del
presente contrato la ciudad de Santa Fe de Bogotá, y todas las
comunicaciones que se generen con ocasión del mismo, serán
enviadas a las partes a las siguientes direcciones: A LA
FIDUCIARIA: Calle 31 # 6 - 41, teléfonos 2329432 y 2329767.

A EL FIDEICOMITENTE: Calle 11 No. 1-07 Oficina 409 Edificio
Garcés de Cali, teléfono 8832752 **CAPITULO SEGUNDO: CONTRATO
DE COMODATO.- CLAUSULA PRIMERA.- PARTES -** Son partes del
contrato de comodato el patrimonio autónomo denominado

"Fideicomiso EL MOLINO", del cual es vocero Fiducolombia S.A.
en calidad de comodante, y la sociedad MOLINO DAGUA S.A. en
calidad de comodatario. CLAUSULA SEGUNDA.- OBJETO - El
contrato de comodato tiene por objeto la entrega por parte
de Fiducolombia S.A. a la sociedad MOLINO DAGUA S.A. del
inmueble descrito en la cláusula segunda del contrato de
fiducia mercantil de garantía para que haga uso de él con la
obligación de restituirlo después de terminado el uso.
CLAUSULA TERCERA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES - Son
obligaciones especiales de las partes del contrato de
comodato además de las legales y de las consagradas en otras
cláusulas las siguientes: A. De la Fiducolombia S.A. -
1. Permitir el uso del inmueble. B. De MOLINO DAGUA S.A. -
1. Conservar el inmueble. 2. Usarlo de acuerdo al uso ordinario
del mismo. 3. Restituir el inmueble. 4. Informar a la
Fiduciaria la realización de cualquier expensa. Adicionalmente
se entiende, en todos los casos, que la sociedad MOLINO DAGUA
S.A. asumirá todos los costos provenientes de la realización
de las expensas. PARAGRAFO - En caso de que MOLINO DAGUA S.A.
le de al inmueble un uso diferente al ordinario, Fiducolombia
S.A. podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y
exigir la restitución del inmueble sin que haya lugar al pago
de ninguna indemnización por este hecho. CLAUSULA CUARTA.-
DURACION - El contrato de comodato tendrá la misma duración
que el contrato de fiducia en garantía. (HASTA AQUI LA
MINUTA). Leida a los comparecientes la aprobaron y en
constancia la firman ante mi el Notario advertidos del
registro. Derechos \$ 20.250.00 decreto 1572 de julio 22 de
1.994. Exento de paz y salvo nacional Decreto 2503 de
diciembre 29 de 1.987. Se otorgó en las hojas: JC00033197,
JC00033198, JC00033199, JC00033200, JC00033201, JC00033202, JC/03
/04.
PRESENTO PAZ Y SALVO NACIONAL DE DAGUA NUMEROS 10267/68/69
A NOMBRE DE MOLINO DAGUA S.A. -----

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

CERT

MUNICIPIO

Municipi

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

MUNICIPIO

Que -

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

OBSE

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

OBSE

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

Dagu

CERT

MUNICIPIO

Municipi

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

Que -

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

OBSE

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

OBSE

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

ODE D

DAGUA

VALI

2o) (

irregu

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

OBSE

MUNICIPIO

PRINCIPIO DE

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

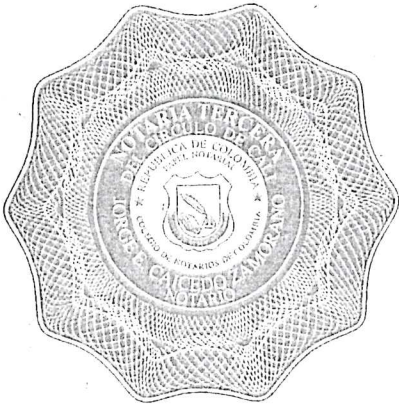
ODE D

DAGUA

MUNICIPIO

000343

JCNº 00033205



AVALUO 245.184 000; 49 265.000 oo -- --
DIRECCION ----- 6.687.000.oo
PREDIO NUMERO 01-00-062-0003; 01-00-066-0011; 00-01-003-0380 -- --
FECHA octubre 26 de 1 994 -----
VALIDO 31 de diciembre de 1.994.

Marlene

MARLENE CARBALLO CANO



REP. DE FIDUCOLOMBIA S.A.

Rodrigo

RODRIGO OTOYA DOMINQUEZ



REP. DE MOLINO DAGUA S.A.

LILIANA RAMIREZ NARANJO
NOTARIA TERCERA
ENDEBADA
CALI

LILIANA RAMIREZ N.

LILIANA RAMIREZ-NRANJO

Notaria 3a Engda

