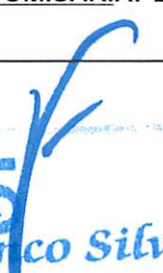


FORMATO DE CALIFICACION ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA	130-9341	FICHA CATASTRAL	00-010000-0004-0022-0-00000000	
	130-14664		00-010000-0004-0047-0-00000000	
	378-9953		000200060078000 (GLOBAL)	
	378-9933			
UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO		DEPARTAMENTO	
	PUERTO TEJEDA CANDELARIA		CAUCA VALLE DEL CAUCA	
URBANO:	NOMBRE O DIRECCION			
RURAL: X	HACIENDA MANANI LOTE B TROYA TROYA			
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	1927	16/12/2020	NOTARIA QUINCE (15)	CALI
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIONES			VALOR DEL ACTO
209	RATIFICACIÓN			-0-
304	ACLARACIÓN ESCRITURA PÚBLICA			-0-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			IDENTIFICACION	
CONSTITUYENTE – FIDEICOMITENTE: LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS			C.C. 14998144	
FIDUCIARIA, PROPIETARIA FIDUCIARIA O FIDEICOMISARIA: LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ			C.C. 31276788	
 15 NOTARIA Javier Franco Silva NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE CALI				
JAVIER FRANCO SILVA NOTARIO QUINCE (15) DEL CIRCULO DE CALI				

NOTARIO
Javier Franco Silva
NOTARIO DEL CIRCUITO DE CAJ



República de Colombia



Ca383714087

Aa072089782



**NOTARIA QUINCE (15) DEL CIRCULO DE
SANTIAGO DE CALI**

ESCRITURA PUBLICA No: UN MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE (1927). * * *

FECHA: DICIEMBRE, DIECISEIS (16) DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020). * * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 130-9341, 130-14664, 378-9953 Y 378-9933. * * *

FICHAS CATASTRALES NUMEROS: 00-010000-0004-0022-0-00000000, 00-010000-0004-0047-0-00000000, Y 000200060078000 (GLOBAL). * * *

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS

MUNICIPIO: PUERTO TEJADA - CANDELARIA. * * *

DEPARTAMENTO: CAUCA - VALLE DEL CAUCA. * * *

TIPO DE PREDIO: RURAL. * * *

DIRECCION: 1. HACIENDA MANANI. 2. LOTE B. 3. TROYA. 4. TROYA. * * *

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: 1927 **DIA:** DIECISEIS (16) **MES:** DICIEMBRE

AÑO: 2.020 DE LA NOTARIA QUINCE (15) DEL CIRCULO DE CALI. * * *

NATURALEZA DEL ACTO

RATIFICACIÓN / CODIGO 01460000. * * *

ACLARACIÓN ESCRITURA PÚBLICA No. 1784, DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 OTORGADA EN LA NOTARIA QUINCE (15) DEL CIRCULO DE CALI / **CÓDIGO** 09010006. * * *

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CONSTITUYENTE – FIDEICOMITENTE: LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.998.144 expedida en Cali (Valle);

FIDUCIARIA, PROPIETARIA FIDUCIARIA O FIDEICOMISARIA: LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.276.788 expedida en Cali (Valle). * * *

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **DIECISEIS (16)** días del mes de **DICIEMBRE** del año Dos Mil Veinte (2.020), en el despacho de la Notaria Quince (15) del Circulo

11002CIM9IAIaIC

22-10-20

Cadenera S.A. 120202020

Cadenera S.A. 120202020

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

de Cali, cuyo Notario Titular es el Doctor JAVIER FRANCO SILVA. _____

Compareció de una parte el señor **LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.998.144 de Cali, quien obra en nombre propio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente documento se denominará **CONSTITUYENTE O FIDEICOMITENTE**, y de la otra parte, **LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.276.788 de Tuluá, quien obra en nombre propio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en calidad de **FIDUCIARIA, PROPIETARIA FIDUCIARIA O FIDEICOMISARIA**, quienes manifiestan que encontrándose plenamente conscientes, celebran este acto para **ACLARAR Y RATIFICAR** el fideicomiso civil que se constituyó mediante Escritura Pública No. 1.784 de fecha 13 de septiembre de 2018, otorgada en la Notaria Quince del Círculo de Cali, e igualmente para precisar cuáles son los efectos que se surten en ese acto y determinar el momento a partir del cual estos deben producirse; además, celebran en este acto un acuerdo de transacción para dirimir cualquier diferencia existente o que pueda llegar a surgir entre ellos, con ocasión del acto de constitución del fideicomiso civil, su cumplimiento, su interpretación y todo lo relacionado con el mismo; conforme a lo pactado en las siguientes cláusulas: _____

PRIMERO: El señor Luis Carlos Nicholls Villegas ratifica el fideicomiso civil o propiedad fiduciaria civil denominada **FIDEICOMISO NICHOLLS** que constituyó mediante Escritura Pública No. 1.784 de fecha 13 de septiembre de 2018, otorgada en la Notaria Quince del Círculo de Cali, mediante el cual transmitió fiduciariamente la propiedad de los bienes y derechos que se indican adelante, a propietaria fiduciaria, señora **LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ**, y la sometió al gravamen de restituirlos a los beneficiarios designados en ese acto, una vez se cumpla la condición suspensiva que ese acto se denominó como el hecho futuro del fallecimiento del constituyente, señor **LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS**. _____

SEGUNDO: El fideicomiso civil que se ratifica se constituyó sobre los siguientes derechos reales o bienes: _____



República de Colombia



Aa072089781



Ca383714086

BIENES MUEBLES

- a.-----La cuenta ahorros No. 06599814424, como se acredita con certificación expedida por Bancolombia S.A. -----
- b.-----La cuenta ahorros No. 96768217014, como se acredita con certificación expedida por Bancolombia S.A. -----
- c.---Vehículo de placas No. DBA – 182 marca FORD, línea F150, número de serie 1FTEF14HXPNA22420, número de chasis 1FTEF14HXPNA22420, como se acredita con copia simple de la licencia de transito No. 921320266 y Formulario de Declaración de Impuesto 2018 No. 7606715233 que se anexó a la escritura pública. -----
- d.-----Vehículo de placas No. HZU – 917 marca VOLKSWAGEN, línea AMAROK HIGHLINE, número de motor CSH074364, número de chasis WV1ZZZ2HZFA000078, como se acredita con copia simple de la licencia de transito No. 10007640146 y Formulario de Declaración de Impuesto 2018 No. 7606715279 que se anexó a la escritura pública. -----
- e.-----Tractor, Tipo maquinaria agrícola, marca VOLVO, modelo 2654, número de motor 50797 número de chasis 3716, equipado así: motor TD60, 6 cilindros, 150 HP de potencia, con la tracción, embrague disco seco, caja mecánica/sincronizada 8/7, bloqueador diferencia, dirección hidráulica, frenos disco seco, alce hidráulico, CAT II, control remoto, llantas delanteras 100x16, llantas traseras 18x30, pesas delanteras/traseras, trochas 1.74/1.80, toma de fuerza, como se acredita con copia simple de la Factura Cambiaria de Compra – Venta No. PROV. 3687 del 26 de agosto de 1987 en Yumbo (Valle), expedida por colombiana de tractores s.a. COLTRAC S.A. -----
- f.-----Tractor, Tipo maquinaria agrícola, marca VALMET, modelo 1989, número de motor 95241 número de chasis 01722, Placa FTT 34, Línea 148 4X4, Color Amarillo.-----

BIENES INMUEBLES Y/O DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES

- g. El predio rural con un área de 57 Hectáreas 6.000 mts², es decir 576.000 mts², denominado Hacienda "Manahí" e identificado como Lote "A", en el plano que se encuentra protocolizado con la Escritura Pública Número CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (4266) del diecinueve de mayo de mil



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa072089781



Ca383714086

11001MIGIA/CIC

22-10-20

Cadenusa

Cadenusa s.a. No. 99999999 23-11-20

novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría Decima del Circulo de Santiago de Cali, donde igualmente se identifica que ha sido segregado de la parte norte del predio rural "CAMPO ALEGRE", ubicado en el Municipio de Puerto Tejada, Departamento del Cauca, Paraje "El Hormiguero", comprendido dentro de los siguientes LINDEROS ESPECIALES: NORTE. con finca que fue de Ernesto González Piedrahita, hoy de sus herederos, por una parte y con el Río Cauca por la otra; SUR. con propiedad de la señora GLADYS GUEVARA DE CULZAT, prometido en venta a la sociedad "MOLINA POLO & CIA S.C.S.2; ORIENTE. con la carretera antigua que del paso del Hormiguero conduce a Puerto Tejada; y OCCIDENTE. con el Río Cauca. -----

LINDEROS GENERALES: NORTE. Con finca que fue de Ernesto González Piedrahita, hoy de sus herederos, cercas al medio; SUR. En parte con finca que fue de mariano Córdoba, hoy de Antonio Córdoba V., y en parte con el Río Cauca; ORIENTE. En parte con carretera que del paso del Hormiguero conduce a Puerto Tejada al medio, con lote que perteneció a Ramón Hurtado M. y que hoy es de Salomón Vélez, y en parte con propiedad que fue de Mariano Córdoba, hoy de Alvaro Córdoba V.; y OCCIDENTE. Con el Río Cauca. -----

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA: Este inmueble goza de una SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA sobre 9000 m2, identificada en la Anotación Nro: 7 Escritura Pública No. 3.533 del 08 de septiembre de 2000 de la Notaría 6 del Circulo de Cali, concedida en favor de la sociedad GONZÁLEZ Y RINCÓN & CIA S. EN C. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 130-9341 y el Código Catastral: 00010000000400220000000000.-----

Los derechos del 40% del lote de terreno identificado como LOTE B y ubicado en Puerto Tejada, con un área de 522.440 M2, alinderado así NORTE. Con el Lote A del punto 1 al punto 2 en extensión lineal de 721.004 Mts. Y del punto 2 al punto 3 en extensión lineal de 411.266 Mts ORIENTE. Con predio de los señores "Gutierrez Hermanos y Cia. Limitada" del punto 3 al punto B, longitud en curva sobre el zanjón 3B., en extensión lineal de 516.569 Mts. SUR. Con la hacienda "Suiza" de propiedad del Dr. Alvaro H. Caicedo, del punto A al punto B en extensión lineal de 717.547 Mts. OCCIDENTE. Con la carretera que de Cali



República de Colombia



Aa072089780



Ca383714085



Aa072089780

Ca383714085



conduce al municipio de Puerto Tejada del punto 1 al punto A en extensión lineal de 590.264 Mts. A este inmueble corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nro: 130-14664 y el Código Catastral: 0001000000040047000000000.

SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Este inmueble goza de una **SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA** sobre 3.040 m², identificada en la Anotación Nro: 1 Escritura Pública No. 608 del 06 de julio de 1998 de la Notaría Única de Puerto Tejada, concedida en favor de la sociedad **IMTEECONECCIÓN ELÉCTRICA S.A.E.S.P.**

PARÁGRAFO: No obstante las medidas y linderos anteriormente descritos, para cada uno de los bienes inmuebles, el fideicomiso se constituirá sobre los bienes, como de cuerpo cierto, incluyéndose en este, todas las mejoras, anexidades, usos y servidumbres que legalmente le correspondan sin limitación alguna.

NUDA PROPIEDAD BIENES INMUEBLES

h.—Los derechos reales de nuda propiedad de una cuarta parte (25%) del que es titular y está radicado sobre los siguientes inmuebles:

PRIMER LOTE. Con un área de 36 Hectáreas 1.906.95 metros cuadrados, es decir 361.906,95 metros cuadrados. **POR EL NORTE**, en parte con la carretera central que conduce de Candelaria a Cali, en parte con predio que fue de Alberto Racines, hoy de Roberto Jaramillo y en parte con la franja de terreno vendida al Instituto Nacional de Vías INVIAS. **POR EL SUR**, en parte con la antigua carretera central que conduce a Florida y en parte con predio de Eulogia Tobar y Miguel Aguirre. **POR EL ORIENTE**, con otros lotes que pertenecen también al predio "El Arenal", propiedad hoy del doctor Eduardo Cañón Bravo. **POR EL OCCIDENTE**, en parte con predio del señor Roberto Jaramillo y en parte con predio de Eulogia Tobar. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-9953 y la ficha catastral global No. 000200060078000.

SEGUNDO LOTE. Con un área de 10 Hectáreas 1.100 metros cuadrados, es decir 101.100 metros cuadrados. **POR EL NORTE**, en parte por antigua carretera central que conduce a Florida y en parte con callejón a Buchitolo. **POR EL SUR**, con el Río Fraile. **POR EL ORIENTE**, en parte con el Río Fraile y en parte con lote adjudicado a la heredera Cecilia Racines de Ibarra. **POR EL OCCIDENTE**, Callejón a Buchitolo, al medio con propiedad de Sulo (sic) Muñoz. Inmueble

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-9933 y la ficha catastral global No. 000200060078000. -----

PARÁGRAFO: No obstante las medidas y linderos anteriormente descritos, para cada uno de los bienes inmuebles, el fideicomiso se constituirá sobre los bienes, como de cuerpo cierto, incluyéndose en este, todas las mejoras, anexidades, usos y servidumbres que legalmente le correspondan sin limitación alguna. -----

TERCERA: Los beneficiarios a favor de los cuales la propietaria fiduciaria LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ tiene el gravamen de hacer la restitución, una vez se cumpla la condición suspensiva mencionada son los señores **NATALIA NICHOLLS GARDEAZABAL**, mayor de edad, vecina de Cali (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.566.311 expedida en Cali (V), domiciliada en Santiago de Chile; **MARTIN NICHOLLS GARDEAZABAL**, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.107.036.670 expedida en Cali (V), domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali y **LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ** mayor de edad, vecina de Cali (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.276.788 expedida en Tuluá (V). -----

CUARTA: El señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS al constituir el fideicomiso civil mencionado en este instrumento público, a través del cual se realizó la transferencia de la propiedad fiduciaria a la señora LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ como propietaria fiduciaria, sometiéndola al gravamen de restituirla a los beneficiarios cuando se cumpla la condición suspensiva referida, obró exclusivamente solo, como consta en la escritura pública a través de la cual perfeccionó ese acto y no informó ni notificó de la creación de ese fideicomiso, como tampoco del registro del mismo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, a la señora LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ, quien por ende, no tenía conocimiento de que desde entonces figuraba como propietaria fiduciaria de tales bienes y/o derechos; tampoco se le hizo entrega material y formal de los mismos, y por sustracción de materia, no tuvo la posesión ni el usufructo o goce respectivos. -----

QUINTA: Por lo anterior y a pesar del otorgamiento de la Escritura Pública No. 1.784 de fecha 13 de septiembre de 2018, en la Notaria Quince del Círculo de Cali, mediante la cual se constituyó el fideicomiso civil, el señor Luis Carlos



República de Colombia



Aa072089779



Ca383714084



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Nicholls Villegas continuó ejerciendo la posesión, explotación, el goce o el usufructo de esos bienes y/o derechos, aun después del registro de ese instrumento en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria hasta el mes de noviembre del año 2020, cuando informó a la señora LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ que ella fue designada como propietaria fiduciaria y se le había hecho la transferencia fiduciariamente de dichos bienes y derechos, a través de aquel instrumento público y seguidamente se le efectuó de inmediato la entrega material de los bienes y derechos para que, como propietaria fiduciaria, ejerza el usufructo de los mismos, a partir del mes de diciembre del año 2020.

SEXTA: Las partes con el fin de evitar futuras controversias convienen que conforme a lo establecido en el artículo 2469 del Código Civil, a través de este acto transigen todas las diferencias existentes o que puedan llegar a surgir con ocasión de las consecuencias y/o perjuicios que se puedan derivar por el hecho de que en el acto de constitución del fideicomiso civil no se le informó a la propietaria fiduciaria, señora LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ su calidad y por ende la misma no explotó, administró, usufructuó, ni realizó el pago de las obligaciones tributarias causadas sobre los bienes y/o derechos fideicomitados, ya que sólo el 01 de diciembre de 2020 se le hizo la entrega material de los mismos y por eso sólo desde ese momento puede ejercer la posesión y usufructo de los bienes.

En tal virtud, el acuerdo de transacción se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan:

Primera. - El señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS declara que hace entrega real y material de los bienes y/o derechos que integran el FIDEICOMISO NICHOLLS a la propietaria fiduciaria LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ.

Segunda. - La señora LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ declara que recibió de mano del constituyente LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, los bienes y/o derechos dados en fideicomiso civil el día 01 de diciembre de 2020 y que los mismos fueron recibidos a satisfacción.

Tercera. - La señora LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ admite todas las cláusulas y condiciones del fideicomiso civil y en ese sentido acepta la propiedad fiduciaria que se le transfiere, sujeta al gravamen de restituirla una vez se cumpla



Aa072089779

Ca383714084



11004191CIVM89A

22-10-20

Cadenas s.a. No. 999955340

Cadenas s.a. No. 999955340 23-11-20

la condición suspensiva estipulada en ese acto. Igualmente, en caso de que el CONSTITUYENTE O FIDEICOMITENTE revoque la fiducia civil, acatará esa decisión sin exigir reclamos o compensaciones, manifestando que los contratos eventualmente celebrados sobre los bienes serán cedidos a este. -----

Cuarta.- Las partes declaran que a través de este acuerdo quedan transigidos todos los perjuicios pasados y futuros, de cualquier índole que puedan llegar a presentarse, y por ende, no habrá lugar a formular reclamaciones judiciales o extrajudiciales para obtener el pago de los mismos. -----

Quinta.- Las partes acuerdan que el pago de las expensas extraordinarias para la conservación de los bienes fideicomitidos y el pago de los impuestos con los que se hayan gravado dichos bienes, desde la fecha de constitución del fideicomiso civil y hasta el 22 de diciembre de 2020 deberán ser asumidos por el señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS. -----

Sexta.- Las partes se declaran a paz y salvo y se liberan de cualquier tipo de responsabilidad, por todo concepto en relación con la constitución del fideicomiso, el hecho de que la PROPIETARIA FIDUCIARIA no haya tenido la posibilidad de ejercer la posesión y el usufructo de los bienes fideicomitidos y que se le hayan entregado los bienes sólo hasta el 01 de diciembre de 2020, así como cualquier otro hecho que pueda suscitar una diferencia entre las partes. -----

Séptima.- El señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS faculta a la PROPIETARIA FIDUCIARIA para que pueda gozar o usufructuar los bienes y/o derechos fideicomitidos de manera directa o designe a terceras personas para que puedan ejecutar la administración de los mismos. -----

Octava.- El CONSTITUYENTE ratifica las condiciones que estipuló al constituir el fideicomiso civil, mediante Escritura Pública No. 1.784 de fecha 13 de septiembre de 2018, otorgada en la Notaria Quince del Círculo de Cali, aclarando únicamente que el usufructo que tiene la propietaria fiduciaria sólo se ejerce a partir del 22 de diciembre de 2020. -----

Novena.- Las partes acuerdan ratificar el hecho de que el fideicomiso civil fue constituido por el señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS y que en esa medida, este puede ser revocado unilateralmente en cualquier momento por el mencionado FIDEICOMITENTE o CONSTITUYENTE, ya sea para recobrar el



República de Colombia



Aa072089778



Ca383714083



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

dominio pleno sobre los bienes referidos o para enajenarlos o gravarlos.-----

Décima.- El acuerdo de transacción que se está incorporando en este acto, en el que además se aclara el contenido de la constitución del Fidecomiso Civil Nicholls, surte el efecto de cosa juzgada.-----

Décima primera: Que las demás cláusulas contenidas en la Escritura Pública No 1784 del 13 de Septiembre del 2018 otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Cali, ya citada, quedan iguales ya que no sufren ninguna variación. -----

Décima segunda.- Que aceptan la presente escritura y en especial la Aclaración y la Ratificación que ella contiene, solicitando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Puerto Tejadá y Palmira, tomar Nota de esta.-
(HASTA AQUI LA MINUTA ELABORADA CON DATOS SUMINISTRADOS POR LAS PARTES).-----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

El(los) interesado(s) manifiesta(n) que Si da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, ante la Oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico quincecali@supernotariado.gov.co, todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes: 1.- Estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda los artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970, así mismo, a los otorgantes se



Aa072089778

Ca383714083



110039/CIMAQDMA

22-10-20

15.6.9933518

Cadema S.A. N.º 89933540 23-11-20

les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3.- conocen la ley y saben que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. 5.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes que son reconocidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria, en tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, quienes **sufragaran en su totalidad** los gastos que ello genere. (artículo 35, decreto ley 960 de 1.970).- De la identificación biométrica: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. en caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señale el trámite de duplicado, corrección o



Aa071565815

Ca383714082



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la registraduría nacional del estado civil. en todo caso, los titulares -de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaporte o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (registraduría, consulado, embajadas, etc...) y que no ha sido adulteradas o modificada dolosamente. **Políticas de privacidad:** Los otorgantes, expresamente declaran que no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada de la notaria quince del círculo de Cali (Valle), ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica, ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás gastos notariales que personalmente o por intermedio de su apoderado solicite por escrito conforme a la ley. _____

Recaudos.....\$ 13,200.00. -- ✓

Derechos Notariales \$ 240,600.00

Iva: \$ 45.714,00. --

Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1996, incrementado por la Resolución 01299 del 11 de Febrero del 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

LA PRESENTE ESCRITURA SE AUTORIZA POR INSISTENCIA DE LOS INTERESADOS.

La presente escritura se autorizó en las hojas de papel notarial números Aa072089782, Aa072089781, Aa072089780, Aa072089779, Aa072089778, y Aa071565815. -----

[illegible]

Aa071565815

C-3383714082



11005AQ30EIAJMC

22-10-20

U.S. Department of
Justice

Ccadena s.a. Nit. 800 930 5240 23-11-20



LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS

C.C.No. 14998144

Estado civil: CASADO

Ocupación: AGRICULTOR

Dirección: AVE 10^N #18^N 35

Teléfono: 315 571 1817

E-mail: luzgardeazabal@hotmail.com

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ☐ NO ☒

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de Desvinculación:



LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ

C.C.No. 31.276.788

Estado civil: Casada

Ocupación: Abogada

Dirección: Av. 10 Nte #18 N 35

Teléfono: 315.5579366

E-mail: luzgardeazabal@hotmail.com

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ☐ NO ☒

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de Desvinculación:



NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE CALI

JAVIER FRANCO SILVA

NOTARIO QUINCE (15) DEL CIRCULO DE CALI



Ca383714081



ES fiel PRIMERA Copia de la Escritura Pública No. 1.927 de fecha. 16.XII.2.020. Que se expide en 7 Hojas útiles para:
LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS

Santiago de Cali, **23 DIC 2020**

15
NOTARIA
Javier Franco Silva
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE CALI

JAVIER FRANCO SILVA
NOTARIO QUINCE DEL CIRCULO DE CALI

Copia (fotocopia) tomada de su original que se expide conforme al Art. 79 del decreto 960 de 1970.

NOTA: cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del Notario conforme a la LEY es ilegal, y utilizarlas puede causar sanción penal

AVENIDA 4 Nrte 22 N 35 Barrio Versalles
661 88 11 / 12

info@notaria15cali.com

Ca383714081



Cadenas s.a. No. 890935340 23-11-20

110111aMOC95KCQP

CH 101 1091

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

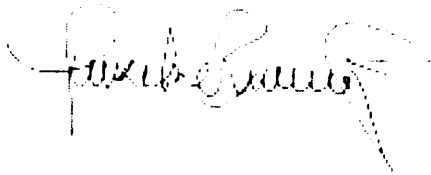
Página: 2

Impreso el 25 de Enero de 2021 a las 03:03:31 pm

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 54933

Página: 1

Impreso el 25 de Enero de 2021 a las 03:03:31 pm

Con el turno 2020-378-6-17580 se calificaron las siguientes matrículas:

378-9933 378-9953

Nro Matricula: 378-9933

CIRCULO DE REGISTRO: 378 PALMIRA No. Catastro: 761300002000000020183000000000
MUNICIPIO: CANDELARIA DEPARTAMENTO: VALLE VEREDA: CANDELARIA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION . TROYA

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 29/12/2020 Radicación 2020-378-6-17580
DOC: ESCRITURA 1927 DEL: 16/12/2020 NOTARIA QUINCE DE CALI VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - Y RATIFICACIÓN DE LA ESC.1784 DE 13 DE SEP.2018 EN EL
SENTIDO DE PRECISAR LA PROPIETARIA FIDUCIARIA O FIDEICOMISARIA (B.F.#001-12-1001362895 DE 22-12-2020
CAL561863)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NICHOLLS VILLEGAS LUIS CARLOS CC# 14998144
A: GARDEAZABAL JIMENEZ LUZ STELLA CC# 31276788

Nro Matricula: 378-9953

CIRCULO DE REGISTRO: 378 PALMIRA No. Catastro: 2-002-010
MUNICIPIO: CANDELARIA DEPARTAMENTO: VALLE VEREDA: CANDELARIA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION . "TROYA"

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 29/12/2020 Radicación 2020-378-6-17580
DOC: ESCRITURA 1927 DEL: 16/12/2020 NOTARIA QUINCE DE CALI VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - Y RATIFICACIÓN DE LA ESC.1784 DE 13 DE SEP.2018 EN EL
SENTIDO DE PRECISAR LA PROPIETARIA FIDUCIARIA O FIDEICOMISARIA (B.F.#001-12-1001362895 DE 22-12-2020
CAL561863)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NICHOLLS VILLEGAS LUIS CARLOS CC# 14998144
A: GARDEAZABAL JIMENEZ LUZ STELLA CC# 31276788