

República de Colombia

Página 1 de
EP # 5695 Noviembre 08/2021



NOTARÍA DECIMA (10) DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA No. CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO

(5695)

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCHO (08) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL
VEINTIUNO (2021)

DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-1038260

FICHA(S) CATASTRAL(ES) GLOBAL(ES) 76364010000011890070000000000

AVALUO(S) CATASTRAL(ES) GLOBAL(ES) \$3,478,489,000

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: JAMUNDI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

DIRECCION: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS TRES (203) DE LA
TORRE NÚMERO VEINTISEIS (26) QUE HACE PARTE DE(L) (LA) CONJUNTO
RESIDENCIAL MOLINOS - VIP, UBICADO EN CARRERA 50B SUR # 22-60 de
la actual nomenclatura urbana del Municipio de Jamundi (Valle del Cauca).

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (CON SUBSIDIO
FAMILIAR)

ENTIDADES OTORGANTES DE LOS SUBSIDIOS:

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA MI CASA YA" NIT.
830.121.208-5

CUANTIA DE LA VENTA: \$66,600,000

PATRIMONIO DE FAMILIA

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

CUANTIA DE LA CANCELACION: \$1,480,000

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

CUANTIA DE LA HIPOTECA: \$35,690,000



PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: -----
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MOLINOS VIS NIT 830.053.700-6
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CONSTRUCTORA
BOLIVAR CALI S.A. NIT. 860.037.900-4

COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE: -----
VALENTINA MEDINA ALVAREZ ----- C.C. 1.112.485.695

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION: -----
BANCO CAJA SOCIAL S.A. ----- NIT. 860.007.335-4

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A. ----- NIT 890.903.938-8

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS OCHO (08) DIAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) ANTE EL DESPACHO
DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE LA
DOCTORA VIVIAN ARISTIZABAL CALERO – TITULAR -----

SECCIÓN PRIMERA – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE
OCCUPACIÓN -----

Comparece: YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES, mayor de edad, vecina
de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 67.011.643, quien
obra en nombre y representación de: 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.
800.182.281-5, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida
mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del
catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la
Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y
exclusivamente como EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
FIDEICOMISO MOLINOS VIS NIT 830.053.700-6, en su calidad de Apoderada
Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No.
1307 del 29 de Abril de 2020, de la Notaria 27 del Círculo de Bogotá D.C., la

República de Colombia

Página 3 de 5



Apoderada manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a ella otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y copia de la escritura de poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización y que para los efectos de la presente escritura se denominará **LA VENDEDORA; Y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4, que actúa como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE del FIDEICOMISO MOLINOS VIS NIT 830.053.700-6, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Bogotá D.C., varias veces reformada, obrando en nombre y representación en su carácter de Apoderada Especial, según poder especial otorgado por la Escritura Pública # 3575 del 19 de Julio de 2019 de la Notaria Decima de Cali todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali y copia autentica del Poder especial, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización con esta escritura, y manifestó:**

CLAUSULA PRIMERA: Que para dar cumplimiento a la Ley 400 DE 1.997 y el decreto 1513 DEL 2012 , La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; Y el decreto 945 del 5 de junio de 2.017 del ministerio de vivienda, ciudad y territorio se procede a protocolizar con el presente instrumento público el certificado técnico de ocupación, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA E INDEPENDIENTE** y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y Geotécnicas exigidas por el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (NSR-10) y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, sobre el proyecto

“CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS”

SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. Solicitamos al señor registrador de Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PC0076845

PC032352541



13-04-21 P0002076845

25-11-21 PC032352541

SIZIMOREADOS

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

instrumentos públicos de Cali, se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de matrícula inmobiliaria 370-1038260.

SECCIÓN SEGUNDA – COMPRAVENTA

Comparece: **YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 67.011.643, quien obra en nombre y representación de: 1) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como **EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MOLINOS VIS Nit. 830.053.700-6**, en su calidad de Apoderada Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. **1307 del 29 de Abril de 2020, de la Notaria 27 del Círculo de Bogotá D.C.**, la Apoderada manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a ella otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y copia de la escritura de poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización y que para los efectos de la presente escritura se denominará **LA VENDEDORA**; Y 2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4**, que actúa como **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del **FIDEICOMISO MOLINOS VIS Nit 830.053.700-6**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Bogotá D.C., varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de Apoderada Especial, según poder especial otorgado por la Escritura Pública # 3575 del 19 de Julio de 2019 de la Notaria Decima de Cali todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali y copia

República de Colombia

Página 5 de 15



autentica del Poder especial, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización con esta escritura, y de la otra parte, **VALENTINA MEDINA ALVAREZ**, mayor de edad, vecino(a) de CALI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.112.485.695 de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, obrando en su propio nombre quien en adelante se denominará **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y ésta adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejercita sobre los inmuebles **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS TRES (203) DE LA TORRE NÚMERO VEINTISEIS (26)**, ubicado en CARRERA 50B SUR # 22-60 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca).. Que se identifican, describen y alinderaan como a continuación se señala:

APARTAMENTO 203 TORRE 26 Carrera 50 B Sur # 22-60. NADIR: 2.40 metros CENIT: 4.70 metros. ALTURA LIBRE: 2.30 metros (de losa a losa sin contar el acabado). ÁREA CONSTRUIDA: 42.39 m². Discriminada así: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 39.43 m² + MUROS COMUNES: 2.96 m². Comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: NOR-OCCIDENTE: Del punto 1 al punto 2. En linea quebrada. Con una distancia de 8,08 metros. Colindando con vacío a zona común. NOR-ORIENTE: Del punto 2 al punto 3. En linea recta. Con una distancia de 5,33 metros. Colindando con vacío a zona común. SUR-ORIENTE: Del punto 3 al punto 4. En linea quebrada. Con una distancia de 9,44 metros. Colindando con vacío a zona oficios común de uso exclusivo del apartamento 103, apartamento 204, buitrones y circulación común. SUR-OCCIDENTE: Del punto 4 al punto 1. En linea recta. Con una distancia de 5,05 metros. Colindando con escaleras comunes, buitrón y vacío a zona común.

Lo(s) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 370-1038260** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali y con la ficha catastral actual Global No.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC032352540

13-04-21 P0002076546
25-11-21 PC032352540

KFAD0000758R8
THOMAS GREG & SONS
THOMAS GREG & SONS

7636401000000118900700000000000.

Estos inmuebles hacen parte del Proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP, ubicado en CARRERA 50B SUR # 22-60 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca), que se encuentra construido sobre un lote de terreno de mayor extensión denominado LOTE # 1 MOLINOS que se describe y alindera a continuación:

LOTE # 1 MOLINOS. Globo de terreno con AREA 18.438,956 M², comprendido por el polígono V2, 5M6, 6M6, 7M6, 8M6, 9M6, 10M6, 11M6, 12M6, 13M6, 14M6, 15M6, 16M6, 17M6, 18M6, 19M6, 20M6, 21M6, 22M6, 23M6, 24M6, 25M6, 26M6, V1 y V2, con los siguientes linderos: NORTE: Del punto V2 al punto 11M6, en línea quebrada. Pasando por los puntos: 5M6, 6M6, 7M6, 8M6, 9M6 y 10M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto V2 al punto 5M6. Con una longitud de 2.20 metros (recta), del punto 5M6 al punto 6M6. Con una longitud de 35.04 metros (recta), del punto 6M6 al punto 7M6. Con una longitud de 61.97 metros (recta), del punto 7M6 al punto 8M6. Con una longitud de 13.08 metros (recta), del punto 8M6 al punto 9M6. Con una longitud de 88.51 metros (recta), del punto 9M6 al punto 10M6. Con una longitud de 13.10 metros (recta) y del punto 10M6 al punto 11M6. Con una longitud de 13.03 metros (recta). Con una longitud total de 226.93 metros. Colindando con ZONA VERDE 18. ORIENTE: Del punto 11M6 al punto 13M6, en línea recta. Pasando por el punto 12M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto 11M6 al punto 12M6, con longitud de 14.82 metros (recta) y del punto 12M6 al punto 13M6. Con una longitud de 66.21 metros (recta). Con una longitud total de 81.03 metros. Colindando con la Carrera 51 Sur. SUR: Del punto 13M6 al punto V1, en línea mixta (curva, recta). Pasando por los puntos: 14M6, 15M6, 16M6, 17M6, 18M6, 19M6, 20M6, 21M6, 22M6, 23M6, 24M6, 25M6 y 26M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto 13M6 al punto 14M6. Con una longitud de 17.69 metros (curva), del punto 14M6 al punto 15M6. Con una longitud de 4.75 metros (recta), del punto 15M6 al punto 16M6. Con una longitud de 96.03 metros (recta), del punto 16M6 al punto 17M6. Con una longitud



PC000707647

PC032352539

de 8.01 metros (curva), del punto 17M6 al punto 18M6. Con una longitud de 4.25 metros (curva), del punto 18M6 al punto 19M6. Con una longitud de 3.81 metros (curva), del punto 19M6 al punto 20M6. Con una longitud de 4.03 metros (curva), del punto 20M6 al punto 21M6. Con una longitud de 5.53 metros (curva), del punto 21M6 al punto 22M6. Con una longitud de 7.62 metros (curva), del punto 22M6 al punto 23M6. Con una longitud de 9.61 metros (recta), del punto 23M6 al punto 24M6. Con una longitud de 17.30 metros (recta), del punto 24M6 al punto 25M6. Con una longitud de 9.74 metros (recta), del punto 25M6 al punto 26M6. Con una longitud de 7.29 metros (recta) y del punto 26M6 al punto V1. Con una longitud de 8.18 metros (recta). Con una longitud total de 203.84 metros. Colindando con la Calle 22. OCCIDENTE: Del punto V1 al punto V2, en línea recta. Con una longitud total de 94.39 metros. Colindando con la Carrera 50B Sur.

Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1025858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la ficha catastral actual Global No. 763640100000011890070000000000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos señalados, los inmuebles se venden como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles materia de este contrato se destinarán específicamente para uso residencial, acorde a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por la adquirente o causahabiente(s) a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO: Que en el lote descrito anteriormente, la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. en su calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO MOLINOS VIS, ejecutó a sus exclusivas expensas y de acuerdo con los planos protocolizados con la Licencia de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el Proyecto Molinos contenidos en la Escritura Pública No. 679 del 9 de marzo de 2020 otorgada en la Notaría Décima de Cali, obtenida mediante el trámite de Silencio Administrativo Positivo, un proyecto de vivienda de interés prioritario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

13-04-21 PO002076547
25-11-21 PC032352539

AYUDA
AYUDA
THOMAS GREG & SONIA
THOMAS GREG & SONIA

SEGUNDA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

- 1) Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto de construcción, directamente o a través de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto.
- 2) Que conoce la existencia del FIDEICOMISO MOLINOS VIS y que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. suscribe la presente escritura pública única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO MOLINOS VIS y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.
- 3) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP, así como las características generales de ubicación y estrato, de manera que se declara satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. en la vivienda modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.



PON0076648

PQ032352538

4) Que a la fecha de suscripción del presente contrato los inmuebles en venta pertenecen al estrato cuatro (4) fijado en el Certificado de estratificación socioeconómica No. 39-07-10-0678 del 26 de septiembre de 2019 otorgada por la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal del Municipio de Jamundí, por lo tanto, esta clasificación no es responsabilidad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. sino de las decisiones adoptadas por las autoridades Municipales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. ni FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP, contenido en la Escritura Pública No. cinco mil seiscientos diecisiete (5617) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Décima (10^a) de Cali debidamente registrada, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que LA PARTE COMPRADORA y sus causahabientes queda(n) sometido(s) a dicho Régimen Jurídico Especial de Propiedad Horizontal y debe(n) cumplir fielmente el Reglamento de administración.

CUARTA: TÍTULO ADQUISITIVO. Que el lote sobre el cual se construye el CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO

AUTÓNOMO FIDEICOMISO MOLINOS VIS, por transferencia de dominio por Adición a Fiducia Mercantil, realizada por las sociedades CONSTRUCCIONES CIRO CHIPATECUA S.A.S., BAELO S.A.S y PROMOTORA VIDA S.A.S. en su calidad de Fideicomitentes aportantes dentro del FIDEICOMISO MOLINOS VIS, por medio de escritura pública No. 1971 del 9 de julio de 2020, otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1025858. A su vez, este lote de terreno es el resultado de la división material de un lote de terreno de mayor extensión denominado URBANIZACIÓN PROYECTO CIUDAD FARALLONES MANZANA 6, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1021098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada por medio de la ya mencionada escritura pública No. 1971 del 9 de julio de 2020, otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. Posteriormente, por medio de la escritura pública 5617 del 28 de diciembre de 2020 de la Notaría Décima de Cali, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. por medio de escritura pública No. mil novecientos setenta y uno (1971) de fecha nueve (9) de Julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Décima (10^a) de Cali, debidamente registradas, cuya cancelación tramitará LA VENDEDORA a sus exclusivas expensas en la escritura de Compraventa. En todo caso LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga a salir al saneamiento conforme a la

República de Colombia

Página 11 de 11



ley.

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total de los inmuebles objeto de esta venta es la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$66,600,000)** MONEDA CORRIENTE, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a pagar a **LA VENDEDORA** así:

1. La suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS (\$3,654,220)** MONEDA CORRIENTE, que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción.
2. La suma de **VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$27,255,780)** MONEDA CORRIENTE que pagará con el producto de un subsidio familiar de **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO** aprobado y adjudicado por la **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA MI CASA YA"**, NIT 830.121.208-5, por medio del **RESOLUCIÓN NÚMERO 3194** del **VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)** subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de 2004 y sus posteriores reformas y adiciones.
3. El saldo del precio, o sea la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$35,690,000)** MONEDA CORRIENTE, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le otorga **BANCOLOMBIA S.A.**, NIT 890.903.938-8, que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA**, en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado sobre los inmuebles que adquiere a través de este mismo instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble.

PC0007076649
PC032352537

13-04-21 P0002076649
25-11-21 PC032352537

THOMAS GREG & SONS
L340B20W7GC
THOMAS GREG & SONS

hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El VENDEDOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega de los inmuebles, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irresoluble.-----

PARÁGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autorizan expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A. para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a BANCO CAJA SOCIAL S.A.-----

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza expresa e irrevocablemente a la Entidad prestadora del subsidio Familiar para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a LA VENDEDORA en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Si el subsidio de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO concedido por FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA MI CASA YA", fuese inferior a la suma estipulada en esta cláusula, o no se pagare a LA PARTE VENDEDORA, dentro de los 30 días calendario, contados a partir del día siguiente a la radicación de los documentos exigidos por la entidad otorgante, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a cancelar esta suma dentro de los diez (10) días calendario después de la comunicación de no pago del subsidio y sobre esta suma se obliga a pagar intereses mensuales a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha y hasta cuando se verifique el pago.-----

PARÁGRAFO SEXTO: De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifíco el artículo 90 del Estatuto Tributario, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones la hacemos de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por



PO002076650

PC032352536

13-04-21 PO00207650
25-11-21 PC032352536

QPC4520040606

APRIL 1986

razón de tales manifestaciones. Igualmente declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años. —

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios, y este fuere aplicable al presente contrato, por estar el valor del inmueble dentro del rango establecido, el COMPRADOR declara conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose el VENDEDOR responsable EN NINGUN CASO, por la disponibilidad, asignación, desembolso del crédito para que el COMPRADOR sea beneficiario de este subsidio.

SÉPTIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para la vivienda y su aparato, corre por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará los inmuebles objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en

cumplimiento de la Ley. Sin embargo, en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir la Empresa encargada, respecto de la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente este pago será responsabilidad de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. No obstante, LA VENDEDORA cobrará a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a esta última, desde el otorgamiento de la escritura pública. -----

PARÁGRAFO CUARTO: De conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Conjunto, en proporción al Coeficiente de Copropiedad asignado. No obstante lo anterior se señala que mientras el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI o la entidad competente realiza la mutación catastral para asignarle a cada Unidad Privada su Cedula Catastral y fijarle individualmente su impuesto predial y complementarios, todos los copropietarios deben contribuir con el Impuesto Predial Unificado y Complementarios sobre la cedula catastral inicial antes de la mutación en proporción al coeficiente de copropiedad establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Mientras se realiza la mutación catastral es obligación y deber de la Administración fijar dentro del Presupuesto Anual de Gastos el pago del Impuesto Predial Unificado sobre la Cédula Catastral Global Número **7636401000000118900700000000000**. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de predial de cada unidad privada figura a nombre de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EL **FIDEICOMISO MOLINOS VIS** y/o CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su responsabilidad adelantar el trámite



para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor.

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. LA CONSTRUCTORA entrega los inmuebles con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, instalados y a paz y salvo por concepto de derechos de conexión e instalación. El contador del servicio de energía eléctrica es propiedad de CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., ANTES EMPRESA DE ENERGÍA DEL PACÍFICO S.A. E.S.P. (en adelante "CELSIA") y además es la responsable de la operación mantenimiento y reposición del contador. CELSIA no responde por daños del contador resultantes u originados por una infracción o imprudencia DEL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) es el responsable de velar por el buen estado del contador y de mantener la seguridad del mismo frente a actos de terceros. Los daños producidos por un tercero son responsabilidad del Comprador. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) es el responsable del pago de las facturas de servicios públicos generadas después de la fecha de entrega de la vivienda. CELSIA responderá por daños generados por el uso normal para los que fue diseñado el contador, incluyendo eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se informa a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas a la misma van sobre **parte de las zonas comunes** del CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP, que **no afecta en ningún caso las unidades privadas**. Como consecuencia de lo anterior y previa coordinación con la Administración del Conjunto, CELSIA tendrá libre acceso a las áreas comunes en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica con el fin de que pueda efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como ductos, redes, transformadores y seccionadores, entre otros. Con la firma de la presente escritura pública, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza a CELSIA de manera irrevocable para desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos eléctricos instalados en el CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP.

PC000076651

PC032352535

13-04-21 PC0002076651
25-11-21 PC032352535

679084674747474
THOMAS GREG & SONS

NOVENA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta que se obliga a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, del CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP, contenido en la Escritura Pública No. cinco mil seiscientos diecisiete (5617) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Décima (10^a) de Cali, debidamente registrada, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA: ENTREGA MATERIAL. Que LA VENDEDORA hará entrega real y material a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de los inmuebles objeto del presente contrato dentro de los cuarenta y cinco días (45) hábiles siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA dará aviso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley.

PARÁGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA otorgará sobre los bienes inmuebles



objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8º de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados a los inmuebles derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar a los inmuebles desde el momento en que le sea entregado por la **VENDEDORA**.

PARÁGRAFO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del Conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega de los inmuebles objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del Conjunto Residencial de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega de los inmuebles objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: Si llegada la fecha de la entrega de los inmuebles, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el Conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentran ubicados los inmuebles esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del Conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Si para la fecha de la entrega de los inmuebles se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del Conjunto Residencial de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de los inmuebles objeto de la Compraventa aquí contenida. -----

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS. Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por los contratantes en partes iguales, la boleta fiscal y los derechos de registro por la compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del patrimonio de familia y del gravamen hipotecario en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los derechos notariales, boleta fiscal y registro por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán cancelados por **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de Compraventa e Hipoteca, en el trámite de liquidación en las páginas virtuales de la boleta fiscal ante la Gobernación del Departamento del (Valle del Cauca) y de los derechos de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; ni por el tiempo en que se demoren las correcciones en los certificados de tradición ante esta última Entidad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las Entidades en mención. -----

DÉCIMA SEGUNDA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, coadyuvada por **LA VENDEDORA**, está autorizada para



PC00707653

PC032352533

anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia de esta Compraventa, por Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí al haber radicado toda la documentación legalmente requerida según consta en la constancia de Radicación No. 2020-E-7592 de 29 de julio de 2020 (Art.185 Decreto Ley 019 de 2012).

DÉCIMA TERCERA: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

PARÁGRAFO PRIMERO: La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aquel hogar en que se compruebe que haya recibido el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

DÉCIMA CUARTA: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente parágrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de

restitución".

DÉCIMA QUINTA: SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** que el bien privado objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO** en los términos señalados en la Ley actualmente vigente y que el plan de cual hace parte el bien privado tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con lo previsto en la Ley.

Se protocoliza **RESOLUCIÓN NÚMERO 3194** del subsidio de vivienda expedida por **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA MI CASA YA", NIT 830.121.208-5**, de fecha **VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)** en la que consta que los beneficiarios del subsidio son:

VALENTINA MEDINA ALVAREZ C.C. No. **1112485695**

DÉCIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 9^a de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3^a de 1991, **EL(LA)(LOS COMPRADOR(A)(ES))**, constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre los inmuebles objeto de este contrato, a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) y de los que llegare(n) a tener. No obstante ser el Patrimonio de Familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de los inmuebles vendido mediante el presente contrato, por ser la Entidad que financia la adquisición de la vivienda.

DÉCIMA SÉPTIMA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

DÉCIMA OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS. **EL(LA)(LOS COMPRADOR(A)(ES))** declara que el origen de los recursos con los que adquiere los inmuebles objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que los recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL(LA)(LOS COMPRADOR(A)(ES))** proporcione a LA VENDEDORA para la celebración de



PC00076854

PC032352532

25-VIVIAN ARISTIZABAL

13-04-21 PC0002076654
25-11-21 PC032352532

PO942943832ku
THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

este contrato. Igualmente, LA VENDEDORA no asume responsabilidad alguna ante las autoridades cambiarias, en el evento que el pago del precio de los inmuebles se produzca con divisas, limitándose exclusivamente a la legalización de las mismas, conforme al ordenamiento legal.

DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN:

Presente VALENTINA MEDINA ALVAREZ, obrando como se indicó, en su propio nombre, de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien se ha denominado EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), manifestó: a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida y las estipulaciones por estar de acuerdo b) Que acepta que la entrega de los inmuebles objeto de esta compraventa y las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a los inmuebles, se efectúe en la forma como se expresa en la presente escritura. c) Que acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal de(la) CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP, el cual se encuentra sometido de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 d) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado con él con relación a los inmuebles objeto de este contrato y se declara satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. e) Que renuncia a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en este contrato.

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIERE LOS INMUEBLES CONTENIDO EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LÍCITAS.

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º, modificada por la Ley 854 del año 2003, NO interroga a la parte vendedora por tratarse de una persona jurídica. Igualmente el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258

del 17 de enero de 1996, artículo 6º, modificada por la Ley 854 del año 2003, indagó a el(la)(los) comprador(a)(es) sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: 1) Si tiene Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. 2) Si posee otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar el(la)(los) comprador(a)(es) manifestó responder bajo la gravedad de juramento: a.) Que su estado civil es **SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO.** b.) Que **NO** poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar y que el inmueble, que adquiere(n) por este instrumento **NO es susceptible de afectación a vivienda familiar.**

EL NOTARIO ADVIRTIO A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96) Y MODIFICADA LA LEY 854 DE 2003

SECCIÓN TERCERA- CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Presente **MARTHA YAMILE CELY CERINZA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.574.897 expedida en Cali, y manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de Apoderada General del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, NIT. 860.007.335-4 (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública No. 209 del 24 de Enero de 2019, suscrito en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá D.C., por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento de crédito domiciliado en Bogotá, D.C., que se presenta para su protocolización con este instrumento, con su respectiva nota de vigencia de dicho poder y manifestó:



PRIMERA: Que por medio de la escritura pública No. mil novecientos setenta y uno (1971) de fecha nueve (9) de Julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Décima (10^a) de Cali, debidamente registrada, la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MOLINOS VIS NIT 830.053.700-6 Y CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE, se declaró deudora de BANCO CAJA SOCIAL S.A.

SEGUNDA: Que para garantizar esa deuda, constituyó HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION, ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA, en favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A., sobre el Lote de mayor extensión denominado LOTE #1 MOLINOS identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-1025858 de la Oficina de Instrumentos públicos de Cali, sobre el cual se encuentra construido el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP UBICADO EN CARRERA 50B SUR # 22-60 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Jamundi (Valle del Cauca).

LOTÉ # 1 MOLINOS. Globo de terreno con AREA 18.438,956 M², comprendido por el polígono V2, 5M6, 6M6, 7M6, 8M6, 9M6, 10M6, 11M6, 12M6, 13M6, 14M6, 15M6, 16M6, 17M6, 18M6, 19M6, 20M6, 21M6, 22M6, 23M6, 24M6, 25M6, 26M6, V1 y V2, con los siguientes linderos: NORTE: Del punto V2 al punto 11M6, en línea quebrada. Pasando por los puntos: 5M6, 6M6, 7M6, 8M6, 9M6 y 10M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto V2 al punto 5M6. Con una longitud de 2.20 metros (recta), del punto 5M6 al punto 6M6. Con una longitud de 35.04 metros (recta), del punto 6M6 al punto 7M6. Con una longitud de 61.97 metros (recta), del punto 7M6 al punto 8M6. Con una longitud de 13.08 metros (recta), del punto 8M6 al punto 9M6. Con una longitud de 88.51 metros (recta), del punto 9M6 al punto 10M6. Con una longitud de 13.10 metros (recta) y del punto 10M6 al punto 11M6. Con una longitud de 13.03 metros (recta). Con una longitud total de 226.93 metros. Colindando con ZONA VERDE 18. ORIENTE: Del punto 11M6 al punto 13M6, en línea recta. Pasando por el punto 12M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto 11M6 al punto 12M6, con longitud de 14.82 metros

(recta) y del punto 12M6 al punto 13M6. Con una longitud de 66.21 metros (recta). Con una longitud total de 81.03 metros. Colindando con la Carrera 51 Sur. SUR: Del punto 13M6 al punto V1, en línea mixta (curva, recta). Pasando por los puntos: 14M6, 15M6, 16M6, 17M6, 18M6, 19M6, 20M6, 21M6, 22M6, 23M6, 24M6, 25M6 y 26M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto 13M6 al punto 14M6. Con una longitud de 17.69 metros (curva), del punto 14M6 al punto 15M6. Con una longitud de 4.75 metros (recta), del punto 15M6 al punto 16M6. Con una longitud de 96.03 metros (recta), del punto 16M6 al punto 17M6. Con una longitud de 8.01 metros (curva), del punto 17M6 al punto 18M6. Con una longitud de 4.25 metros (curva), del punto 18M6 al punto 19M6. Con una longitud de 3.81 metros (curva), del punto 19M6 al punto 20M6. Con una longitud de 4.03 metros (curva), del punto 20M6 al punto 21M6. Con una longitud de 5.53 metros (curva), del punto 21M6 al punto 22M6. Con una longitud de 7.62 metros (curva), del punto 22M6 al punto 23M6. Con una longitud de 9.61 metros (recta), del punto 23M6 al punto 24M6. Con una longitud de 17.30 metros (recta), del punto 24M6 al punto 25M6. Con una longitud de 9.74 metros (recta), del punto 25M6 al punto 26M6. Con una longitud de 7.29 metros (recta) y del punto 26M6 al punto V1. Con una longitud de 8.18 metros (recta). Con una longitud total de 203.84 metros. Colindando con la Calle 22. OCCIDENTE: Del punto V1 al punto V2, en línea recta. Con una longitud total de 94.39 metros. Colindando con la Carrera 50B Sur. -----

TERCERA: Que la sociedad hipotecante ha pagado al **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$1,480,000) MONEDA CORRIENTE.**, suma a la que asciende el valor de la prorrata de la unidad que por medio de este documento se libera. -----

CUARTA: Que en consecuencia, obrando el compareciente en la calidad expresada, declara **LIBERADA** parcialmente la hipoteca en mayor extensión constituida por la escritura pública No. mil novecientos setenta y uno (1971) de **fecha nueve (9) de Julio de dos mil veinte (2020)** otorgada en la **Notaría Décima (10^a) de Cali**, debidamente registrada, únicamente sobre el(s) inmueble(s) denominado **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS TRES (203)**



PO002076656

PC032352530

STAR

13-04-21 P0002076656
25-11-21 PC032352530

THOMAS GREG & SONS
THOMAS GREG & SONS

DE LA TORRE NÚMERO VEINTISÉIS (26), ubicado en CARRERA 50B SUR # 22-60 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca).. El(los) inmueble(s) tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-1038260** de la oficina de instrumentos públicos de Cali. A continuación se describe y alindera, en su orden, así:

APARTAMENTO 203. TORRE 26. Carrera 50 B Sur # 22-60. NADIR: 2.40 metros. CENIT: 4.70 metros. ALTURA LIBRE: 2.30 metros (de losa a losa sin contar el acabado). ÁREA CONSTRUIDA: 42.39 m². Discriminada así: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 39.43 m² + MUROS COMUNES: 2.96 m². Comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: NOR-OCCIDENTE: Del punto 1 al punto 2. En línea quebrada. Con una distancia de 8.08 metros. Colindando con vacío a zona común. NOR-ORIENTE: Del punto 2 al punto 3. En línea recta. Con una distancia de 5.33 metros. Colindando con vacío a zona común. SUR-ORIENTE: Del punto 3 al punto 4. En línea quebrada. Con una distancia de 9.44 metros. Colindando con vacío a zona oficios común de uso exclusivo del apartamento 103, apartamento 204 buitrones y circulación común. SUR-OCCIDENTE: Del punto 4 al punto 1. En línea recta. Con una distancia de 5.05 metros. Colindando con escaleras comunes buitrón y vacío a zona común.

QUINTA: La anterior cancelación parcial no implica novación de lo estipulado en la escritura pública No. mil novecientos setenta y uno (1971) de fecha nueve (9) de Julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Décima (10^a) de Cali, continuando vigente en todo lo demás las condiciones allí pactadas y vigente sobre los inmuebles restantes, la hipoteca constituida a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A. por medio del citado instrumento.

SEXTA: Que dicha cancelación se hace por tener BANCO CAJA SOCIAL S.A., garantía suficiente sobre los demás inmuebles que conforman el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS - VIP.

NOTA: LA NOTARIA EXPIDE LOS CERTIFICADOS DE CANCELACIÓN CORRESPONDIENTES E IMPONE LA NOTA DE RIGOR.

SECCIÓN CUARTA – HIPOTECA

SECCION CUARTA - HIPOTECA /Jamundi, de paso por/
Compareció VALENTINA MEDINA ALVAREZ, mayor de edad y domiciliada en/
CALI, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.112.485.695 de estado
civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien en este acto obra en su
propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o
conjuntamente EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y manifestó:

PRIMERO. OBJETO: Que constituye 'HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREDITADOR, sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----

LOTE # 1 MOLINOS. Globo de terreno con AREA 18.438,956 M2, comprendido por el polígono V2, 5M6, 6M6, 7M6, 8M6, 9M6, 10M6, 11M6, 12M6, 13M6, 14M6, 15M6, 16M6, 17M6, 18M6, 19M6, 20M6, 21M6, 22M6, 23M6, 24M6, 25M6, 26M6, V1 y V2, con los siguientes linderos: NORTE: Del punto V2 al punto 11M6, en línea quebrada. Pasando por los puntos: 5M6, 6M6, 7M6, 8M6, 9M6 y 10M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto V2 al punto 5M6. Con una longitud de 2.20 metros (recta), del punto 5M6 al punto 6M6. Con una longitud de 35.04 metros (recta), del punto 6M6 al punto 7M6. Con una longitud de 61.97 metros (recta), del punto 7M6 al punto 8M6. Con una longitud de 13.08 metros (recta), del punto 8M6 al punto 9M6. Con una longitud de 88.51 metros (recta), del punto 9M6



PC002076657

PC032352529

13-04-21 PC002076657
25-11-21 PC032352529

THOMAS GREC & SONS
NEXUS
13-04-21 PC002076657
25-11-21 PC032352529

al punto 10M6. Con una longitud de 13.10 metros (recta) y del punto 10M6 al punto 11M6. Con una longitud de 13.03 metros (recta). Con una longitud total de 226.93 metros. Colindando con ZONA VERDE 18. ORIENTE: Del punto 11M6 al punto 13M6, en línea recta. Pasando por el punto 12M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto 11M6 al punto 12M6, con longitud de 14.82 metros (recta) y del punto 12M6 al punto 13M6. Con una longitud de 66.21 metros (recta). Con una longitud total de 81.03 metros. Colindando con la Carrera 51 Sur. SUR: Del punto 13M6 al punto V1, en línea mixta (curva, recta). Pasando por los puntos: 14M6, 15M6, 16M6, 17M6, 18M6, 19M6, 20M6, 21M6, 22M6, 23M6, 24M6, 25M6 y 26M6. Con los siguientes segmentos de línea: Del punto 13M6 al punto 14M6. Con una longitud de 17.69 metros (curva), del punto 14M6 al punto 15M6. Con una longitud de 4.75 metros (recta), del punto 15M6 al punto 16M6. Con una longitud de 96.03 metros (recta), del punto 16M6 al punto 17M6. Con una longitud de 8.01 metros (curva), del punto 17M6 al punto 18M6. Con una longitud de 4.25 metros (curva), del punto 18M6 al punto 19M6. Con una longitud de 3.81 metros (curva), del punto 19M6 al punto 20M6. Con una longitud de 4.03 metros (curva), del punto 20M6 al punto 21M6. Con una longitud de 5.53 metros (curva), del punto 21M6 al punto 22M6. Con una longitud de 7.62 metros (curva), del punto 22M6 al punto 23M6. Con una longitud de 9.61 metros (recta), del punto 23M6 al punto 24M6. Con una longitud de 17.30 metros (recta), del punto 24M6 al punto 25M6. Con una longitud de 9.74 metros (recta), del punto 25M6 al punto 26M6. Con una longitud de 7.29 metros (recta) y del punto 26M6 al punto V1. Con una longitud de 8.18 metros (recta). Con una longitud total de 203.84 metros. Colindando con la Calle 22. OCCIDENTE: Del punto V1 al punto V2, en línea recta. Con una longitud total de 94.39 metros. Colindando con la Carrera 50B Sur.

Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1025858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la ficha catastral actual Global No. 763640100000011890070000000000. Este Inmueble se describe y alinera así:

APARTAMENTO 203, TORRE 26, Carrera 50 B Sur # 22-60, NADIR: 2.40 metros.

CENIT: 4.70 metros. ALTURA LIBRE: 2.30 metros (de losa a losa sin contar el acabado). ÁREA CONSTRUIDA: 42.39 m². Discriminada así: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 39.43 m² + MUROS COMUNES: 2.96 m². Comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: NOR-OCCIDENTE: Del punto 1 al punto 2. En línea quebrada. Con una distancia de 8,08 metros. Colindando con vacío a zona común. NOR-ORIENTE: Del punto 2 al punto 3. En línea recta. Con una distancia de 5,33 metros. Colindando con vacío a zona común. SUR-ORIENTE: Del punto 3 al punto 4. En línea quebrada. Con una distancia de 9,44 metros. Colindando con vacío a zona oficios común de uso exclusivo del apartamento 103, apartamento 204, buitrones y circulación común. SUR-OCCIDENTE: Del punto 4 al punto 1. En línea recta. Con una distancia de 5,05 metros. Colindando con escaleras comunes, buitrón y vacío a zona común.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio, conjunto o agrupación del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. cinco mil seiscientos diecisiete (5617) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Décima (10^a) de Cali, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-1025858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de compra celebrada con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5, EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO



MOLINOS VIS 830.053.700-6 Y CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por **EL ACREDITADOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, por la cantidad de **CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTAS OCHENTA Y NUEVE UNIDADES DE VALOR REAL CON DOS MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y OCHO DIEZMILÉSIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (124.889,2478 UVR)**, (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$35,690,000) MONEDA CORRIENTE**, que será pagada dentro del plazo de **TREINTA (30) años** en **TRESCIENTOS SESENTA (360) cuotas mensuales, mes vencido**, la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** conjunta o separadamente, ~~hayan~~ **hayan** contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de **EL ACREDITADOR**.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREDITADOR**, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en **UVR**, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones;

PO00076658

PC032352528

CALI

NOTARIA

13-04-21 PO0002076658
25-11-21 PC032352528

ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREDITADOR** directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREDITADOR**, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREDITADOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREDITADOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

SEXTO. DECLARACIONES: **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los

República de Colombia

Página 31 de 47

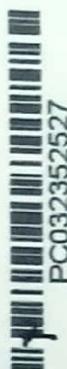


aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) siempre en defensa de **BANCOLOMBIA S.A.** frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras de los inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a **BANCOLOMBIA S.A.** para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a **EL ACREDITADOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de **EL ACREDITADOR**, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de

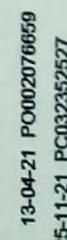
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



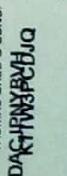
PO00207669



PC032352527



13-04-21 PO00207669
25-11-21 PC032352527



THOMAS GREG & SONS
DAG PINY PERU

THOMAS GREG & SONS

pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, **EL ACREEDOR** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a **EL ACREEDOR**, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que **EL ACREEDOR** requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

PARÁGRAFO: EL DEUDOR O HIPOTECANTE autoriza a **BANCOLOMBIA S.A.** para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de



la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan. -----

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **EL ACREDITADOR**, así como el riesgo de muerte de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a **EL ACREDITADOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por **EL ACREDITADOR**, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----



PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, **EL ACREDITADOR** está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **EL ACREDITADOR**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para **EL ACREDITADOR** ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) **EL**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PC00207660

PC032352526

13-04-21 PC00207660
25-11-21 PC032352526

THOMAS GRIEG & SONS
8CE2R5R7BZLUC
THOMAS GRIEG & SONS

ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de **EL ACREEDOR**, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de **EL ACREEDOR**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por **EL ACREEDOR** e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR**, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, o (ii) se produzca la



PC0002076661
PC032352525

PC032352525

13-04-21 PC0002076661
25-11-21 PC032352525
THOMAS GREG & SONS
VNUFABURB95
THOMAS GREG & SONS
THOMAS GREG & SONS

terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **EL ACREDITADOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREDITADOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** E **HIPOTECANTE(S)**, sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** E **HIPOTECANTE(S)**, llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados

con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de **EL(LOS)** **HIPOTECANTE(S)** o **DEUDOR(ES)**, adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL(LOS)** **DEUDOR(ES)** E **HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREDITADOR**, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREDITADOR**; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa.

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREDITADOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL(LOS)** **DEUDOR(ES)** E **HIPOTECANTE(S)**, cualquier obligación pendiente de pago.

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL ACREDITADOR**, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: **EL(LOS)** **DEUDOR(ES)** E **HIPOTECANTE(S)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que **EL ACREDITADOR** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL(LOS)** **DEUDOR(ES)** E **HIPOTECANTE(S)**, amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta



garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **EL ACREDITADOR**, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREDITADOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, sea cedido a otra entidad, a petición de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, **EL ACREDITADOR** autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: **EL ACREDITADOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** haya cancelado a **EL ACREDITADOR** el abono o prorrata correspondiente y **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREDITADOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMO TERCERO. CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, **EL ACREDITADOR** estará obligado con **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**.

En desarrollo de lo anterior, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente el derecho del **EL ACREDITADOR** para celebrar a su

PC00076662
PC032352524

PC032352524



13-04-21 P0002076662
25-11-21 PC032352524

THOMAS GREG & SONS
2512202508MB
THOMAS GREG & SONS

discreción, cualquier tipo de contrato con **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREDITADOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREDITADOR** le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. -----

NOTA "Para efectos de Liquidación de Derechos Notariales y Gastos de Registro, la presente Hipoteca se realiza de Conformidad con la Ley 546 de 1.999" -----

Presente **MARÍA ELENA GIRALDO DÍEZ**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **42.976.163** manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de Apoderada Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, NIT 890.903.938.8, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según Poder Especial que se encuentra otorgado en la Escritura Pública No. 3628 del 26 de Septiembre



del año 2016, otorgada en la Notaría 20 del Círculo Notarial de Medellín, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREDOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). LOS OTORGANTES ACEPTAN LA PRESENTE ESCRITURA.

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º, modificada por la Ley 854 del año 2003, Interroga a la parte HIPOTECANTE, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión marital de Hecho, quien DECLARA bajo la gravedad de Juramento: Que su estado civil es **SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO**. Interrogado (s) si el inmueble a que se refiere esta escritura está afectado a vivienda familiar en los términos de la Ley 0258 de 1996 artículo 6º, modificada por la Ley 854 del año 2003, RESPONDIO bajo juramento, **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96) Y MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL AÑO 2003.

CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTÍCULO 61, LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **Artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019** por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera

de la misma. La notaría advierte que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro(4) veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto/para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales- DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

ADVERTENCIA: LA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE NO SE ANEXA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE SE TRATA DE INMUEBLES NUEVOS; Y ASÍ MISMO LA PARTE COMPRADORA MANIFIESTA QUE SE COMPROMETE CON LA ADMINISTRACIÓN, A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

PROTOCOLIZACION: SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: _____

** CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, PROTOCOLIZADO EN LA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4273 DEL 31 DE AGOSTO DE 2021, DE
ESTA NOTARIA. -----

** MUNICIPIO DE JAMUNDI. PAZ Y SALVO MUNICIPAL, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, AÑO 2021 CERTIFICADO No. 109-195390
CONTROLE(S) CONSECUITIVO(S) No: 195390. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE: FIDUCIARIA - S-A NIT: 830053630-9. ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE: PREDIAL GLOBAL No. 76364010000001189007000000000000 VALORIZACION MUNICIPAL. DIRECCION: MZ 6 CIUDAD FARALLONES. AVALUO GLOBAL: \$3.478.489.000 FECHA DE EXPEDICION: 22 DE FEBRERO DE 2021. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021

** GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA. UNIDAD ADMINISTRATIVA

República de Colombia

Página 41 de 45



ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA. PAZ Y

SALVOS DEPARTAMENTALES Nos. 0195-46-03-20033. EL SUSCRITO

SUBGERENTE DE GESTION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD

ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

CERTIFICA. QUE: FIDUCIARIA S. A. OBRAS: JAMUNDI- NO GRAVADO.

PREDIO GLOBAL No. 76-36401000001189007000000000 ESTAN A PAZ Y

SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL.

FECHA DE EXPEDICION: SANTIAGO DE CALI 22 DE FEBRERO DE

2021. VALIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, RESPECTIVAMENTE --

NOTA: LOS PAZ Y SALVOS ORIGINALES GLOBALES DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL - VALORIZACIÓN MUNICIPAL Y DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL, SE ENCUENTRAN PROTOCOLIZADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 261 DEL 22 DE FEBRERO DE 2021 DE ESTA MISMA NOTARIA.

**** CARTA DE APROBACIÓN EXPEDIDA POR EL BANCOLOMBIA S.A.**

NOTA: "LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PRESENTE CONTRATO DECLARAN QUE LOS BIENES Y FONDOS EN EL INVOLUCRADOS NO PROVIENEN NI SE UTILIZARAN EN NINGUNA DE LAS ACTIVIDADES ILLICITAS CONTEMPLADAS EN EL CODIGO PENAL COLOMBIANO O EN CUALQUIER OTRA NORMA QUE LO MODIFIQUE O ADICIONE, EN ESPECIAL, LAS QUE CONSTITUYAN LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTE DE SECUESTRO, TERRORISMO, NARCOTRAFICO O SIMILARES, Y QUE DICHOS BIENES O RECURSOS TAMPOCO SON OBJETO DE ACCIONES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO POR PARTE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES O DE OTRAS SEMEJANTES".

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) que **NO** () **SI** () da(n) su consentimiento, el cual se entiende

concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PC007076664

PC032352522

NOTARIA DECIMA

13-04-21 P0002076664
25-11-21 PC032352522

THOMAS GREG & SONS.
MAYOR
THOMAS GREG & SONS.
THOMAS GREG & SONS.

medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de Instrumentos públicos; y para efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico: (VALENM295@GMAIL.COM)

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.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen 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 que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados todos los gastos por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1.970) " A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses PARA LA COMPRAVENTA, y NOVENTA (90) DIAS PARA LA HIPOTECA contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. LEIDO, EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARCIENTES LA APRUEBAN Y FIRMAN CONMIGO LA NOTARIA QUE DA FE. ADVERTIDOS DEL REGISTRO. AUTORIZACION: HABIENDO DADO CUMPLIMIENTO A TODAS LAS FORMALIDADES LEGALES, LA SUSCRITA NOTARIA AUTORIZA EL PRESENTE DOCUMENTO. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL

DE SEGURIDAD NUMERO PO002076644 PO002076645 PO002076646
PO002076647 PO002076648 PO002076649 PO002076650 PO002076651
PO002076652 PO002076653 PO002076654 PO002076655 PO002076656
PO002076657 PO002076658 PO002076659 PO002076660 PO002076661
PO002076662 PO002076663 PO002076664 PO002076665 PO002076666



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5695

DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA DECIMA DE CALI. ---

NOTA: SE PRESTO DOMICILIO PARA EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEGÚN ARTICULO 12, DECRETO 2148 DE 1983. -----

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

DERECHOS RESOLUCION No. 00536 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2021
REFORMADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 00545 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2021.-----

DERECHOS LEGALES

NOTARIALES.....	\$ 273.746
IVA.....	\$ 225.546
RECAUDO SUPERINTENDENCIA.....	\$ 15.450
RECAUDO FONDO NOTARIADO.....	\$ 15.450
RETENCION EN LA FUENTE.....	\$ -0-

ENTRELINEAS:/Jamundi, de pase por/, SI VALE



LA VENDEDORA

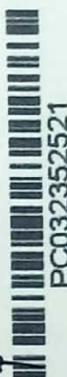
YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES

EN REPRESENTACIÓN DE: -----

1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MOLINOS VIS NIT. 830.053.700-6 -----

2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4 COMO
FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR RESPONSABLE del FIDEICOMISO
MOLINOS VIS NIT 830.053.700-6 -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



P00076665

PC032352521

COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE

Valentina Medina.

VALENTINA MEDINA ALVAREZ

C.C. No. 1.112.485.695

ESTADO CIVIL: Soltera

TEL. o CEL. 3209856853

DIR. Calle 9 # 52 Sur -45

CIUDAD Jamundi

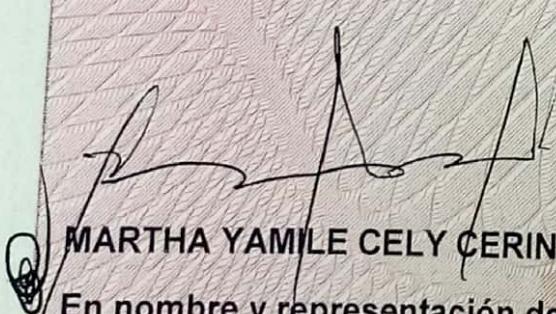
E-MAIL. Valenm295@gmail.com

PROFESION U OFICIO: Auxiliar Contable

ACTIVIDAD ECONOMICA: empleada

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION


MARTHA YAMILE CEL Y CERINZA

En nombre y representación del:

BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

PASA A LA HOJA NOTARIAL NUMERO P000207666

República de Colombia

Página 45 de 45

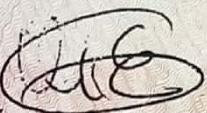


VIENE DE LA HOJA NOTARIAL NUMERO: PO002076665

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: 5695

DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA DECIMA DE CALI

ACREEDOR HIPOTECARIO


MARÍA ELENA GIRALDO DÍEZ

En nombre y representación del:

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

LA NOTARIA,



NOTARIA DECIMA DE CALI

Dpto. Del Valle del Cauca

5.695 nov


VIVIAN ARISTIZABAL C.

VIVIAN ARISTIZABAL CALERO

8/2021

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE CALI – TITULAR