

**FORMATO DE CALIFICACION****ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012**

|                               |                  |                                                              |                               |
|-------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> | 370-1025895      | <b>FICHA CATASTRAL GLOBAL</b>                                | 76364010000000805000400000000 |
| <b>UBICACION DEL PREDIO</b>   | <b>MUNICIPIO</b> | <b>DEPARTAMENTO</b>                                          |                               |
|                               | JAMUNDI          | VALLE                                                        |                               |
| <b>URBANO:</b> X              | X                | <b>NOMBRE O DIRECCION</b>                                    |                               |
| <b>RURAL:</b>                 |                  | LOTE DE TERRENO CIUDAD COUNTRY LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2 |                               |

**DOCUMENTO**

|                          |               |              |                          |               |
|--------------------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------|
| <b>CLASE</b>             | <b>NUMERO</b> | <b>FECHA</b> | <b>OFICINA DE ORIGEN</b> | <b>CIUDAD</b> |
| ESCRITUR<br>A<br>PUBLICA | 1739          | 04/10/2021   | NOTARIA QUINCE (15)      | CALI          |

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

|                         |                                                                  |                       |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>CODIGO REGISTRAL</b> | <b>ESPECIFICACIONES</b>                                          | <b>VALOR DEL ACTO</b> |
| 189                     | TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL | \$117.117.062,08      |
| 203                     | HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA                           | \$1.457.000.000,00    |

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO****IDENTIFICACION**

|                                                                                            |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 1, CON | NIT. 830.053.812-2 |
| JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A                                                            | NIT. 800.094.968-9 |
| BANCOLOMBIA S.A                                                                            | NIT. 890.903.938-8 |

**JAVIER FRANCO SILVA**  
NOTARIO QUINCE (15) DEL CIRCULO DE CALI



# República de Colombia



## NOTARIA QUINCE (15) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI

**ESCRITURA PÚBLICA No:** UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE (1.739).  
**FECHA:** OCTUBRE, CUATRO (04) DEL AÑO DOS MIL VEINTINO (2.021).

### SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

**MATRÍCULA INMOBILIARIA No:** 370-1025895 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.  
**FICHA CATASTRAL GLOBAL No:** 76364010000000805000400000000.

### UBICACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO

**TIPO DEL PREDIO:** URBANO.  
**MUNICIPIO DEL PREDIO:** JAMUNDÍ.  
**DEPARTAMENTO:** VALLE DEL CAUCA.  
**DIRECCIÓN:** LOTE DE TERRENO CIUDAD COUNTRY LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2.

### CEASE DE ACTO O CONTRATO

I-TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL AL FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2 - FIDUBOGOTA II. (CODIGO- 1890000.)

**CUANTIA \$** CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL SESENTA Y DOS PESOS CON ~~000~~ CENTAVOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$117.117.062,08 M/CTE).

II-HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (CÓDIGO 02190000.)

**CUANTIA \$** UN MIL CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$1.119.000,000 M/CTE).

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2, NIT. 830.053.812-2; -- BANCOLOMBIA S.A., NIT 890.903.938-8; y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., NIT. 800.094.968-9.

\*\*\*\*\*

En la Ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los CUATRO (04) --- días del mes de OCTUBRE ---

PC003889442

PC020762416



23-04-21 PC003889442

10-08-21 PC020762416

VODK0284M

18EBJ0X73

TH0025 GREG & CAUS

-----del año Dos Mil Veintiuno (2.021), en el despacho de la Notaría  
Quince (15) del Círculo de Cali, cuyo Notario Titular es e Doctor JAVIER FRANCO SILVA,

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA  
MERCANTIL EN FAVOR DEL FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**

**ACTO I**

Comparecieron de una parte **ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.960.908 expedida en Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Cámara de Comercio de Cali el cual se adjunta, entidad que actúa como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CHARCO COLORADO** con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO APORTANTE**, y por la otra, **FELIPE OCAMPO HERNANDEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.657.169 de Cali, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Cámara de Comercio de Cali el cual se adjunta, entidad que actúa como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**, con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio

# República de Colombia



autónomo que lo conforma, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, y por otro lado, **JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.568.119, quien en su calidad de Representante Legal Suplente obra en nombre y representación legal de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** domiciliada en Cali, legalmente constituida por Escritura Pública número 4473 del 18 de mayo de 1990 otorgada en la Notaría Décima del Circulo de Cali, identificada con el NIT. 800.094.968-9, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en el presente instrumento actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** dentro del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**, y manifestaron:

## ANTECEDENTES

1. Mediante Documento Privado de fecha 13 de abril de 2021 se celebró Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria entre la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Fiduciaria, mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**.
2. Dando cumplimiento a lo establecido en el mencionado Contrato de Fiducia Mercantil, mediante comunicación de fecha 26 de mayo del 2021, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**, esto es, la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, instruyó irrevocablemente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**, para que procediera a suscribir el presente instrumento mediante el cual se transferirá a título de adición en fiducia mercantil a favor del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2** el predio denominado **LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2** que cuenta con un área de terreno de 10278.062 m<sup>2</sup>, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-1025895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
3. Asimismo, mediante comunicación de fecha 26 de mayo del 2021, **EL**



PO003889441



PO020762415



23-04-21 PO003889441

18-03-21 PO020762415

6SAXPNC42

VRTF8SLUAO

NIT: 800.094.968-9

**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, del **FIDEICOMISO CHARCO COLORADO**, esto es, la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, instruyó irrevocablemente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CHARCO COLORADO**, para que transfiera a título de adición en fiducia mercantil a favor del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2** el predio denominado **LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2**, que cuenta con un área de terreno de 10273.062 m2, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-1025895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4. En consecuencia, mediante el presente acto, **EL FIDEICOMISO APORTANTE**, esto es, **EL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, comparece a fin de adicionar a título de fiducia mercantil el **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2** de acuerdo a las siguientes disposiciones:

**PRIMERO. OBJETO.** Que por medio del presente instrumento, **EL FIDEICOMISO APORTANTE**, comparece en este acto con el fin de transferir a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**, NIT 830.053.812-2 a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, la totalidad de los derechos de dominio que actualmente tiene y ejerce sobre el bien inmueble que se describe a continuación:

**LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2.** Del Municipio de Jamundí, comprendido por los puntos FR117, FR118, FR119, FR120, FR121, FR128, Z127, Z128, Z107', E125', F130, F129, FR117, con un área de 10273.062 m2 y los siguientes linderos: **NORTE.** Del punto FR117 de coordenadas N: 854497,856 E: 1062077,876 en línea quebrada pasando por el punto F129 al punto F130 de coordenadas N: 854496,607 E: 1062154,417 en longitud de 79,423 mts colinda con **CANAL INTERNO 14**. **ORIENTE.** Del punto F130 de coordenadas N: 854496,607 E: 1062154,417 en línea quebrada pasando por el punto E125' al punto Z107' de coordenadas N: 854379,519 E: 1062201,83 en longitud de 126,322 mts colinda con **CANAL INTERNO 14 Y LOTE CIUDAD COUNTRY ETAPA 9**. **SUR.** Del punto Z107' de coordenadas N: 854379,519 E: 1062201,83

# República de Colombia



en línea recta pasando por los puntos Z128, Z127 al punto FR128 de coordenadas N: 854379,519 E: 1062105,266 en longitud de 96,564 mts colinda con LOTE CIUDAD COUNTRY ETAPA 9 Y PARQUEADERO VISITANTES 2 FRAGATA OCCIDENTE. Del punto FR128 de coordenadas N: 854379,519 E: 1062105,266 en línea quebrada pasando por los puntos FR121, FR120, FR119, FR118 al punto FR117 de coordenadas N: 854497,856 E: 1062077,876 en longitud de 145,727 mts colinda con LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 1.

Este inmueble se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-1025895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**PARAGRAFO:** No obstante, el área y linderos del inmueble descrito en la presente cláusula, su transferencia se efectúa como cuerpo cierto incluyéndose todas las mejoras, anexidades, usos y servidumbres que legalmente le correspondan sin limitación alguna.

**SEGUNDO.** TRADICION ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO CHARCO COLOREADO, adquirió el lote de terreno de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-634601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por transferencia a título de fiducia mercantil realizada por Bladimiro Velasco Gallego, Gloria Adriana Lira María Velasco Gallego, Hugo Velasco Gallego, Sandra Patricia Velasco Gallego y Nora Velasco Gallego mediante Escritura Pública No. 1368 del 31 de Diciembre del 2007, otorgada en la Notaria Veintidós del Circulo Notarial de Cali.

Luego, mediante la Escritura Pública No. 4102 del 17 de Octubre de 2014, otorgada en la Notaria Tercera del círculo de Cali, se realizó la División Material del lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-634601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, dando origen al predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-909165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Asimismo, mediante escrituras públicas Nos. 2636 del 30 de junio de 2016 otorgada en la Notaria Tercera del círculo de Cali y 6567 del 29 de diciembre del 2017 aclarada por escritura aclarada por escritura pública No. 2303 del 25 de



PO003889440



PO020762414



23-04-21 PO003889440

10-08-21 PO020762414

KNVMPCLMF

HGEWNB2TFO

Notaría Octavio G. Sosa

mayo de 2018 ambas otorgadas en la Notaria 4 de Cali, se realizaron desenglobes del lote de terreno identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-909165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Finalmente, mediante escritura pública 1419 del 23 de junio de 2020, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Cali, se realizó una segregación del predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-909165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, dando origen, entre otros, al inmueble denominado **LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2**, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1025895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y que es objeto de la presente transferencia de dominio a título de Adición en Fiducia Mercantil.

**TERCERO. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMISO APORTANTE** manifiesta que el bien que transfiere es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado antes de hoy y está libre de todo gravamen, censo, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria ni patrimonio inembargable de familia. **EL FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO CHARCO COLORADO** se obliga a salir al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley respecto del bien, comprometiéndose a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento de la finalidad del contrato de fiducia, obligación que se hace extensiva no solo respecto de **ALIANZA** sino también frente a los terceros a quienes se transfiera el bien o sus desmembraciones en cumplimiento de este contrato, haciendo suyas, dichas obligaciones con relación a la transferencia que del bien fideicomitidos se hagan a terceros beneficiarios.

**CUARTO. PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMISO APORTANTE** transfiere el bien antes descrito a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, distritales o municipales. Igualmente declara que entrega el inmueble en paz y a salvo por servicios públicos.

**QUINTO. CONFORMACIÓN.** De conformidad con lo señalado en las cláusulas

# República de Colombia



anteriores el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**, queda adicionado por el bien inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente acto.

**SEXTO. ENTREGA:** El inmueble será entregado a la fecha de la firma de la presente escritura, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, esto es, la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, quien declara recibido a entera satisfacción el mismo, siendo éste el único y exclusivo responsable de su guarda, custodia y tenencia tal como se detalla en la siguiente cláusula.

**SÉPTIMO. CUSTODIA GUARDA Y TENENCIA:** Dada la naturaleza del fin del mencionado fideicomiso, **ALIANZA** ha entregado en esta misma fecha a **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** la custodia y tenencia del bien, por lo que ésta última responderá a **ALIANZA** y ante los terceros futuros beneficiarios del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a él se le dé. **ALIANZA** podrá revocar la custodia y tenencia a que se refiere esta cláusula, en cualquier momento, con el sólo requerimiento escrito en ese sentido, cuando se presente perturbación de la tenencia o cuando se le dé al bien un uso diferente para el cual se ha entregado. En el evento de la revocatoria antes mencionada, **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** se compromete de manera clara, expresa y exigible a entregar el bien, junto con las mejoras entregadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios el quinto (5) día hábil siguiente al de la fecha de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente dicha entrega. Esta obligación será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de esta escritura. En todo caso **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** deberá cancelar a título de multa al fideicomiso diez (10) salarios mínimos mensuales por cada día de mora en la entrega del inmueble.

**OCTAVO. BENEFICIO.** Los derechos de beneficio derivados de la presente adición en fiducia mercantil quedarán en cabeza de los beneficiarios estipulados en la cláusula vigésima del contrato de fiducia mercantil de fecha 13 de abril del 2021 y en las condiciones en ella contempladas.



PO003889439



PC020762413

23-04-21 PO003889439

10-08-21 PC020762413

SSNETBWCYV  
JOCKDQXASM  
THYJAS GREG & CONS.

**NOVENO. VIGENCIA DEL CONTRATO DE FIDUCIA:** Las disposiciones contenidas en el Documento Privado de constitución del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2** se encuentran vigentes y no sufren modificación o aclaración alguna por el otorgamiento del presente instrumento.

**DÉCIMO. REGISTRO:** Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, tomar nota de la presente transferencia por adición en fiducia mercantil a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**, con NIT 830.053.812-2, sobre el inmueble denominado **LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2**, que cuenta con un área de terreno de 10273.062 m<sup>2</sup>, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-1025895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**DÉCIMO PRIMERO. ACEPTACIÓN.** Estando presentes **ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA**, mayor de edad vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.960.908 de Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) de la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Cali, personería que acredita con certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien actúa en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CHARCO COLORADO**; y **FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**, igualmente mayor de edad vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.657.169 de Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) de la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Cali, personería que acredita con certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien actúa en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2**, y man festaron: A) Que aceptan la presente escritura a título de Adición en Fiducia Mercantil, y que están de acuerdo en todas

# República de Colombia



sus partes. B). Que el **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2** ha recibido el inmueble objeto de transferencia.

**DÉCIMO SEGUNDO. VALOR DEL ACTO:** Teniendo en cuenta que aún no se ha realizado la mutación catastral del predio de mayor extensión que se identificaba con la Matricula Inmobiliaria número 370-909165, para efectos de la liquidación de gastos notariales y derechos de registro derivados del presente acto, se declara que el valor del avalúo del predio denominado **LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-1025895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y que es objeto del presente acto, equivale a la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL SESENTA Y DOS PESOS CON CERO CENTAVOS, MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$117.117.062,08 M/CTE)** equivalente a la prorrata de su área, es decir 10273.062 m<sup>2</sup>, respecto del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-909165 cuyo avalúo corresponde a **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$2.730.140.000 M/CTE)** por un área de 239477.468 M<sup>2</sup>, según factura del impuesto predial.

Con respecto al impuesto de registro se liquidará con base en las Comisiones Fiduciaras pactadas, las cuales constan en la Certificación que se protocoliza con el presente instrumento Público, en concordancia con lo establecido en el Artículo 105 de la Ordenanza No 474 de 2017. -- Estatuto Tributario departamental que textualmente dice **"Artículo 105 – Contratos de Fiducia Mercantil: En la inscripción de los contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario sobre muebles o inmuebles, el impuesto se liquidará sobre el valor total de la remuneración o comisión pactada"**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, se declara bajo la gravedad de juramento que el valor incluido en esta cláusula se establece únicamente para efectos de la liquidación de gastos notariales, derechos de registro e impuesto de registro, en consecuencia, para este acto no se ha pactado un precio, y por lo tanto no existen pactos privados en los que se señale un valor diferente y tampoco existen sumas

PO003889438

PC020762412



23-04-21 PO003889438

10-08-21 PC020762412

8-VIOTYMB

HCRNZUA01

TR00AS 8894 5045

que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

**DÉCIMO TERCERO. GASTOS.** Los gastos notariales, impuesto de registro y derechos de Registro derivados del otorgamiento del presente acto serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, esto es, la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**

**ACTO II. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA**

Compareció **FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.657.169 expedida en Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Cámara de Comercio de Cali el cual se adjunta, entidad que actúa como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FRAGATA ETAPA 2** Del Municipio de Jamundí con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, y manifestó:-----

Primero. Objeto: El compareciente, quien en adelante se llamará **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, para garantizar el pago de(los) crédito(s) que le conceda **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la denominación social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, ejercitando la facultad prevista en los Artículos 2432 y siguientes del Código Civil, constituye a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado, sin límite de cuantía sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

**LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 2**, comprendido por los puntos FR117, FR118, FR119, FR120, FR121, FR128, Z127, Z128, Z107', E125', F130, F129, FR117, con un área de 10273.062 m2 y los siguientes linderos: NORTE. Del punto FR117 de coordenadas N: 854497,856 E: 1062077,876 en línea quebrada pasando por el punto F129 al punto F130 de coordenadas N: 854496,607 E:

# República de Colombia



1062154.417 en longitud de 79,423 mts colinda con CANAL INTERNO 14 ORIENTE. Del punto F130 de coordenadas N: 854496.607 E: 1062154.417 en línea quebrada pasando por el punto E125 al punto Z107 de coordenadas N: 854379.519 E: 1062201.83 en longitud de 126,322 mts colinda con CANAL INTERNO 14 Y LOTE CIUDAD COUNTRY ETAPA 9 SUR. Del punto Z107 de coordenadas N: 854379.519 E: 1062201.83 en línea recta pasando por los puntos Z128, Z127 al punto FR128 de coordenadas N: 854379.519 E: 1062105.266 en longitud de 96,564 mts colinda con LOTE CIUDAD COUNTRY ETAPA 9 Y PARQUEADERO VISITANTES 2 FRAGATA OCCIDENTE. Del punto FR128 de coordenadas N: 854379.519 E: 1062105.266 en línea quebrada pasando por los puntos FR121, FR120, FR119, FR118 al punto FR117 de coordenadas N: 854497.856 E: 1062077.876 en longitud de 145,727 mts colinda con LOTE CONJUNTO FRAGATA ETAPA 1.

Este inmueble se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-1025895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Parágrafo primero: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matricula inmobiliaria número 370-1025895 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y con la cédula catastral número 763640100000008050004000000000 (Global).

Parágrafo segundo: No obstante mencionarse la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto.

Segundo. Título(s) de adquisición: El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por EL DEUDOR E HIPOTECANTE a título de **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, celebrada con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA del Patrimonio autónomo denominado CHARCO COLORADO mediante el acto primero de la presente escritura pública.

Tercero. Garantía de propiedad, libertad y saneamiento: EL DEUDOR E HIPOTECANTE manifiesta que el(los) inmueble(s): (i) Es(son) de su exclusiva propiedad, (ii) lo(s) posee real y materialmente, (iii) no ha(n) sido enajenado(s) en



PC003869437



PC020762411



Troncos Unidos e hijos

IBNYYOUR1J

23-04-21 PC003869437

120X1FCJPW

18-08-21 PC020762411

ENCUENDE CATEG A 50/3

ninguna forma, en todo ni en parte, (iv) si con posterioridad al otorgamiento de la presente hipoteca requiere enajenarlo(s), notificará previamente a BANCOLOMBIA S.A. informando nombre y número de identificación de quien sería nuevo titular de dominio, así como la información adicional que BANCOLOMBIA S.A. solicite, (v) nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo saldrá siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirirlo(s) fuero(n) aplicadas las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, ni 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 le sea reconocida como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas, (vi) están libre(s) de gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares, condiciones resolutorias y vicios jurídicos que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, (vii) se obliga a mantenerlo(s) en este estado durante la vigencia de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, y (viii) saldrá al saneamiento en los casos de ley.

Cuarto. Obligaciones garantizadas: La presente hipoteca es de naturaleza abierta sin límite de cuantía, y por tanto garantiza las obligaciones pasadas, presentes y futuras a cargo de EL DEUDOR E HIPOTECANTE y a favor de BANCOLOMBIA S.A., instrumentadas en los respectivos documentos que contienen las obligaciones. La hipoteca no se extingue por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas.

Parágrafo: Solo para efectos de los derechos fiscales, se le asigna al presente acto un valor de UN MIL CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$1.119.000.000 COP). Con la presente escritura se protocoliza certificación expedida por BANCOLOMBIA S.A. sobre este valor, en atención a lo dispuesto por la ley.

# República de Colombia



Quinto. Extinción del plazo: El plazo de la hipoteca se encuentra determinado por la vigencia de las obligaciones, hasta su completa extinción; no obstante, BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los eventos que siguen, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, haciendo exigible el presente gravamen hipotecario: a) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente hipoteca, b) de configurarse alguna de las causales de aceleración del plazo o de incumplimiento, establecidos en cualquiera de los documentos que instrumentan las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, c) si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufriere(n) desmejora o deprecio, según informe que presente el perito que designe BANCOLOMBIA S.A., y EL DEUDOR E HIPOTECANTE no ofreciere una garantía suficiente a satisfacción de BANCOLOMBIA S.A., o no hiciere el abono requerido a las obligaciones; c) si las respectivas autoridades no otorgan o revocan las licencias requeridas para el desarrollo del proyecto inmobiliario; d) Cuando se decrete por el Estado la expropiación de los bienes hipotecados, por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizamos a la entidad pública adquirente o beneficiaria, a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a BANCOLOMBIA S.A. el valor de la indemnización, hasta concurrencia del monto adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere BANCOLOMBIA S.A., d) cambio en la situación de control de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, tratándose de sociedades, conforme a lo previsto en la ley colombiana, salvo consentimiento previo de BANCOLOMBIA S.A., e) si EL DEUDOR E HIPOTECANTE celebra transacciones con sus matrices, o con las subordinadas de estas, o con las subordinadas de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, por fuera del giro ordinario de los negocios, a un valor que no corresponda al de mercado, o en condiciones menos favorables de aquellas que se pudiesen obtener con terceros no vinculados, de acuerdo con la certificación que para el efecto emita el revisor

República de Colombia

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



PO003889436

PO020762410

10



23-04-21 PO003889436

10-08-21 PO020762410

YMHCS5D80F

NV8M49KZ

2400015 0016 6 SAN13

fiscal o contador de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, f) Cuando EL DEUDOR E HIPOTECANTE, o sus administradores, o sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al cinco por ciento (5%) en el capital social, sus agentes, o subordinadas, llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, 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, o (v) Cuando a EL DEUDOR E HIPOTECANTE, o a sus matrices o subordinadas, o a sus administradores, se les formulen cargos, o se les impongan sanciones dentro de una actuación administrativa, o sean imputados, o acusados, o condenados, por la comisión de delitos contra la administración pública, o por cualquiera de los delitos o faltas contemplados en la Ley 1474 de 2011 y sus normas modificatorias, o cualquiera de las conductas delictivas contempladas por las convenciones o tratados de lucha contra la corrupción, suscritos y ratificados por Colombia, o por la conducta de soborno transnacional, aun cuando la respectiva decisión no se encuentre en firme.

Sexto. Cesión del crédito: EL DEUDOR E HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier cesión que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y/u otra(s) garantía(s), de la(s) garantía(s) misma(s) y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s) hipotecado(s).

# República de Colombia



Séptimo. Convenio. La constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento de contratos de mutuo.

Octavo. Gastos relacionados con la hipoteca. Corresponde al DEUDOR E HIPOTECANTE asumir los siguientes gastos: (i) Los de constitución, aclaración, modificación, ampliación o cualquier acto relacionado con el otorgamiento de la hipoteca y su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, incluyendo la expedición de la primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición del(los) certificado(s) de tradición en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. (ii) los que se encuentren asociados a las cancelaciones parciales o desafectaciones de hipoteca, y al cumplimiento de su obligación de cancelación total de la hipoteca en mayor extensión en su oportunidad; (iii) los de expedición de copia sustitutiva en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo. En todo caso, de acuerdo con lo permitido por la Ley, BANCOLOMBIA S.A. podrá efectuar este trámite con cargo al DEUDOR E HIPOTECANTE. En relación con los gastos judiciales que se llegaren a causar con ocasión a la ejecución del presente gravamen hipotecario, se enuncian los siguientes, sin perjuicio de otros que puedan generarse durante las etapas prejudicial y judicial: (i) costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, (ii) agencias en derecho, (iii) honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones (iv) seguros, impuestos, avalúos, expensas comunes, contribuciones de valorización, plusvalía, servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. con ocasión de la ejecución de la presente hipoteca.

Noveno. Condiciones de desafectación de la hipoteca de mayor extensión. BANCOLOMBIA S.A., desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, siempre y cuando EL DEUDOR E HIPOTECANTE haya pagado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente.

Décimo. Seguros. Es obligación de EL DEUDOR E HIPOTECANTE mantener

PC003889435

PC020762409

Handwritten signature



23-04-21 PC003889435

10-08-21 PC020762409

ZN4FLJUG7E

JHYODEQXPU

IMPRESA GRS & SCA

asegurados los bienes objeto de la presente hipoteca, en los términos indicados en los documentos que instrumentan las obligaciones garantizadas. Harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, los valores que llegare a asumir BANCOLOMBIA S.A. con ocasión de la contratación, renovación y/o pago de las primas de seguro. —————

Décimo primero. Avalúos: Es obligación del DEUDOR E HIPOTECANTE presentar a BANCOLOMBIA S.A. un avalúo comercial de los bienes hipotecados, en los términos indicados en los documentos que instrumentan las obligaciones garantizadas, realizado por perito que cuente con registro de avaluador vigente y cumpla los requisitos establecidos en la ley. Harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, los valores que llegare a asumir BANCOLOMBIA S.A. con ocasión a la actualización de avalúos. —————

Décimo segundo. Aplicación de privilegios reales: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aun en aquellos casos cuando EL DEUDOR E HIPOTECANTE sea admitido en proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde ya 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, adicionen, modifiquen, o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos de insolvencia. —————

Presente, LUZ ANGELA GARCÍA ECHEVERRY, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.887.045 de Cali, dijo: Que en su carácter de apoderada de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido e identificado con NIT 890.903.938-8, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, lo cual acredita con copia del poder especial otorgado mediante la escritura pública No. 3593 del 26 de septiembre del año 2016, otorgada en la Notaría 20 del Circuito Notarial de Medellín y el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se anexan para ser protocolizados con esta escritura, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. (HASTA AQUI LA MINUTA ENVIADA POR E-MAIL) —————

# República de Colombia



Se protocoliza carta de aprobación del crédito por valor de ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (11.183.000.000) MONEDA CORRIENTE.

## COMPROBANTES FISCALES

Sé agregan y protocolizan los siguientes documentos fiscales del predio Global No. 763640100000008050004000000000

- 1). Certificado de paz y salvo No. 196596 expedido el 18 de Marzo de 2021 por el Municipio de Jamundí, en el que certifica que el citado predio se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Valorización Municipal; Certificado a nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Dirección del predio: LO DE RESERVA CIUDAD COUNTRY; Avalúo del predio: \$16462000; válido hasta el 31 de Diciembre de 2021.
- 2). Paz y salvo No. 0195-06-03-31572 --- expedido el 22 de septiembre de 2021 por la Unidad Administrativa Especial de Impuestos, Rentas y Gestión Tributaria de la Gobernación del Valle del Cauca, en los que certifica que el citado predio se encuentra a paz y salvo por concepto de Valorización Departamental.

## ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS

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

## OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes: 1.- Estar notificados de que un error no corregido en esta



PO003869434



PC020762408

*[Firma manuscrita]*



23-04-21 PO003869434

10-08-21 PC020762408

760D0X9RZN

SF68T4NZK

ENDUSAT 0400 6 5040

escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda los artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970, así mismo, a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3.- Conocen la ley y saben que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la notaria para el otorgamiento de esta escritura. 5.- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. 6.- La parte compradora, verifico que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base a los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escritura y certificado de tradición y libertad, etc y demás prudentes indagaciones contundentes para ello. 7.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la notaria no asume ninguna responsabilidad por

# República de Colombia



errores o inexactitudes que son reconocidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria, en tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, quienes sufragaran en su totalidad los gastos que ello genere. (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970).

**De la identificación biométrica:** Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la notaria presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señale el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la registraduría nacional del estado civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaporte o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legitimadamente constituida para ello (registraduría, consulado, embajadas, etc...) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

**Políticas de privacidad:** Los otorgantes, expresamente declaran no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada de la notaria quince del círculo de Cali (Valle), ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás gastos notariales que personalmente o por intermedio de su apoderado solicite por escrito conforme a la ley.

Recaudos \$ 60.000.00. Iva \$ 93.756,87/ Derechos Notariales \$ 4.919.773.00.

Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1996, incrementado por la Resolución 00536 del 22 de Enero del 2021, corregida por la Resolución No. 00545 del 25 de Enero



PC003889433



PC020762407



23-04-21 PC003889433

10-05-21 PC020762407

MVB2HELOAU

CAWTHH007

TH005544385 & BNC.S

de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro. - La presente escritura se autorizó en las hojas de papel notarial números F0003889442, F0003889441, F0003889440, F0003889439, F0003889438, F0003889437, F0003889436, F0003889435, F0003889434, F0003889433 y F0003889432. -----

Emendado "y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., NIT. 800.094.968-9.", si vale. Entrelineado /(04)/, si vale. Emendado "OCHO CENTAVOS", 2 veces, si vale. Entrelineado /934.756,87/, si vale. -----

Se protocoliza certificación de Comisiones Fiduciarias por valor de \$62.070.885 del 03/10/2021.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO

JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ

C.C. No. 79.568.119

Representante Legal Suplente de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.)

Nit. No. 800.094.968-9

EL FIDEICOMISO APORTANTE

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA

Representante Legal Suplente

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO  
CHARGO COLORADO

NIT. 830.053.812-2

LA FIDUCIARIA

PASA A LA HOJA NOTARIAL NO. F0003889432.



**MUNICIPIO DE JAMUNDÍ**

Nit: 890.399.046-0

Calle 10 Cra. 10 E. Municipio / Tel: (57-2) 519 0960 Fax: 201-206-212

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL**

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



EP 1626 24-SEP-2021

|                    |                            |                             |                   |
|--------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>CERTIFICADO</b> | <b>CON ROL CONSECUTIVO</b> | <b>Valido Hasta:</b>        | <b>31-12-2021</b> |
| 109-200656         | No. 200656                 | <b>Fecha de Expedición:</b> | <b>22-09-2021</b> |

## EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA:

|                                                                            |                                                       |                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>BANCO-CAJA-SOCIAL-S.A.</b>                                              | <b>Nit o C.C.:</b>                                    | <b>830053932-2</b>                                                        |
| <b>Está a Paz y Salvo con el Tesoro de este municipio por concepto de:</b> |                                                       |                                                                           |
| <b>Predial:</b>                                                            | <b>763640100000008050004000000000</b>                 | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Valorización:</b> <b>MUNICIPIO</b> |
| <b>Tránsito y Transporte</b>                                               | <b>DIRECCION: LA CIUDAD COUNTRY FUTURO DESARROLLO</b> | <input type="checkbox"/> <b>Industria y Comercio</b>                      |
|                                                                            |                                                       | <b>AVANZO: 21.301.40000</b>                                               |

**VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO:** Para que este documento sea válido, requiere:  
1°. Firma y sello del Tesorero Municipal. 2°. Que el pago se haya efectuado en su totalidad con la evidencia respectiva y depositados debidamente ante el fisco municipal. 3°. Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez sin perjuicio de las acciones Fiscales, Civiles o Penales del caso.

Art. 10 del Acuerdo No. 020 Nov. 22 de 2017.  
Nota: Los cuadros marcados con una X significarán que está a Paz y Salvo con el Tesoro del Municipio, por cada uno de estos conceptos.



|                                                                              |                   |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| REPÚBLICA DE COLOMBIA                                                        | NOTARÍA           |
| EL ORIGINAL DE LA ANTERIOR COPIA ESTÁ PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITORIA PÚBLICA |                   |
| No.                                                                          | 1626              |
| EL                                                                           | 24 DE SEP DE 2021 |
| CAL                                                                          | 04 OCT 2021       |
| JAVIER FRANCO SILVA<br>NOTARIO DEL CIRCUITO DE                               |                   |



PC020762406

10-08-21 PC020762406

OMFISJPGMW  
TICIAS 0810 & 0815

República de Colombia

Papel solaris para uso exclusivo de copias de documentos públicos, testificados y documentos de archivo

1000

1000



PC023445943

JKP IN307RT

EP 1626 24 SEP 2021



# GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro. 0195-46-03-31572

EL SUSCRITO SUBGERENTE DE GESTIÓN DE COBRANZAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA

## CERTIFICA

QUE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A  
OBRA: JAMUNDI- NO GRAVADO  
PREDIO : 76-3640100000008050004000000000

Está a Paz y Salvo con la Contribución de Valorización Departamental  
Santiago de Cali 22 de SEPTIEMBRE de 2021 Válido hasta el 31 de Diciembre del 2021

OBSERVACIONES:

*[Firma manuscrita]*

ÓSCAR CLEMENTE CASTILLO QUINONES  
SUBGERENTE GESTIÓN DE COBRANZAS

Este documento sin estampillas no es válido. Elaboró y Revisó: ALEXANDER CHAVARRIA JIMENEZ

"Conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo No 491 de marzo 28 de 2020 por medio del cual se decreta la Urgencia Manifiesta, la Subgerencia de Gestión de Cobranzas de la Unidad de Rentas Departamentales de la Gobernación del Valle del Cauca, emite y enviará a los solicitantes Paz y Salvo de Contribución de Valorización Departamental en formato PDF, lo anterior para los fines pertinentes ante las autoridades competentes que lo requieran".

RECEBIDA  
SECCION DE COBRANZAS

EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO  
SE PROTECTORA EN SECCION PUBLICA

1626  
24 SEP 2021

04 OCT 2021

JEFE TRAMITE  
SECCION DE COBRANZAS



PC020762405

10-08-21 PC020762405

ZINE2QY49C  
TRM-43 BRIG 5 SOV/3

# República de Colombia

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

COLOMBIA



0HOFW8CBYM

# República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. P0003889433 - - - - - QUE HACE PARTE  
DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1.739 - DEL CUATRO DE OCTUBRE - DEL 2021  
ESTA HOJA SE UTILIZA SOLO PARA FIRMAS

**FELIPE OCAÑO HERNANDEZ**

Representante Legal

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del FIDEICOMISO  
**FRAGATA ETAPA 2**

NIT. 830.053.812-2

**LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY**

C.C. 31.887.045

Apoderada especial

**BANCOLOMBIA S.A.**

NIT 890.903.938-8

**Javier Franco Silva**  
NOTARIO DEL CIRCULO DE CALI

**JAVIER FRANCO SILVA**  
NOTARIO QUINCE (15) DEL CIRCULO DE CALI

PC0003889432

PC020762404

23-04-21 PC0003889432

10-08-21 PC020762404

BYOZHC7AV8

N40JBF5YBE

TR0V4S C0E0 A B0N0

75  
NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Superintendencia de Notariado y Registro  
Norma 15 de el Circulo de Cali, Valle

ES FIEL Y AUTENTICA COPIA QUE SE EXPIDE PARA  
LA ADMINISTRACION DE HACIENDA (CORTA FISCAL)

22 OCT 2021  
SANTANDER DE CALI

*Claudia F. Barreto*  
CLAUDIA FERNANDA BARRETO  
NOTARIA 15 ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI

