7 700059 792743

#0487 julio 25/ 2011

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: CERO CUATRO-CIENTOS OCHENTA Y SIETE ------(0487)----

FECHA: 25 DE JULIO DEL AÑO 2011 ==========

FORMATO DE REGISTRO

ACTO (S) O CONTRATO (S): 0313 – CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL ===

FIDEICOMITENTE: ALBERTO VALENCIA CAJIAO, C.C. No. 6.220.414 DE CANDELARIA y CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA, C.C. No. 66.876.094 DE CANDELARIA ==========

BENEFICIARIO: SANTIAGO VALENCIA VERASTEGUI, TARJETA DE IDENTIDAD No. 970919-09760 DE CANDELARIA ==========

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE Y CASA =======

UBICACIÓN DEL PREDIO: NOMBRE O DIRECCION: CALLE 10 No. 8-60, MUNICIPIO DE CANDELARIA VALLE. ==========

URBANO O RURAL: URBANO ==========

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 378-82478 ==========

Las anteriores anotaciones se ajustan al Decreto 2150 de 1995, artículo 94. ====

En el Municipio de Candelaria, Departamento del Valle, República de Colombia, a los veinticinco (25) día(s) del mes de julio del año dos mil once (2011), ante mí **MARIA ALEJANDRA NARVAEZ JARAMILLO, NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CANDELARIA VALLE, ENCARGADA,** se presentaron quienes dijeron llamarse **ALBERTO VALENCIA CAJIAO,** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 6.220.414 expedida en Candelaria y **CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.876.094 expedida en Candelaria, ambos mayores de edad, vecinos de Candelaria (Valle), de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, como aparece al pie de sus respectivas firmas, hábiles para contratar y obligarse, y obrando en sus propios nombres y representación, manifestaron: Que es de su libre y espontánea voluntad constituir un **FIDEICOMISO CIVIL,** del siguiente tenor: **PRIMERO: INMUEBLE.-** Que son propietarios y poseedores materiales e inscritos del siguiente bien inmueble, el cual poseen en forma regular, quieta y pacífica a saber: Un lote de terreno ubicado precisamente en la Calle 10 No. 8-60 del Municipio de Candelaria, de 5.43 metros de frente por 42.00 metros, o sea un área de DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (228 M2),

alinderado así: NORTE, con predio de Julio César Naranjo; ORIENTE, con predio de María Eutelle Benavídez Suárez; SUR, con la calle 10; OCCIDENTE, con predio de José Reinaldo Ortega Bolaños. Junto con la casa de habitación sobre él construida, la cual consta de una sola planta, levantada en paredes de ladrillo, con acabado en repello, estuco, pisos en cerámica, parte en retal de mármol, cubierta en losa de concreto aligerado, cielo raso en repello bajo placa acabado en perlita, ventanas y puertas metálicas, parte interior en madera, constante de un local, tres alcobas, sala comedor, estar, estudio, cocina, baño, patio solar. ==========

Este inmueble se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-82478. ====

**SEGUNDO: TRADICION.-** Que el inmueble descrito y alinderado en el punto anterior, fue adquirido por **ALBERTO VALENCIA CAJIAO** y **CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA,** por compra hecha mediante la escritura pública No. 0953 de fecha 24 de diciembre 2010, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Candelaria, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-82478. ===

**TERCERO: DEL FIDEICOMISO CIVIL.-** Que **ALBERTO VALENCIA CAJIAO** y **CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA,** conservando el derecho de dominio y posesión sobre el 100% del bien inmueble descrito en la calidad de PROPIETARIA(O)(S) FIDUCIARIA(O)(S), CONSTITUYE(N) sobre este bien UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO, consistente en un **FIDEICOMISO CIVIL,** al tenor de lo previsto en los artículos 794 a 822 del Código Civil de la República de Colombia. ==========

**CUARTO: DE LOS BENEFICIARIOS.-** Que dicho FIDEICOMISO CIVIL se constituye a favor de **SANTIAGO VALENCIA VERASTEGUI,** de trece (13) años de edad, quien(es) por este acto jurídico, adquiere(n) el carácter y la expectativa de **FIDEICOMISARIO(A)(S)** o **BENEFICIA RIO(A)(S) PRINCIPAL(ES)** de todos los bienes del presente FIDEICOMISO CIVIL. **PARAGRAFO.-** Entiéndase "DE TODOS LOS BIENES", aquellos que se encuentran incluidos en el contrato de FIDEICOMISO vigente a la fecha del cumplimiento de la condición que se dirá más adelante y dichos bienes tendrán las calidades del Artículo 1677 del Código Civil y 684 del Código de Procedimiento

Civil. ==========

**QUINTO: DE LAS CALIDADES.**- Que dicho(a)(s) FIDEICOMISARIO(A)(S) tiene(n) tal calidad en cuanto a los bienes relacionados en la CLAUSULA PRIMERA de este instrumento. Este fideicomiso civil se regirá por lo dispuesto por los artículos 793 a 822 del Código Civil, y dichos bienes tendrán las calidades del artículo 1677 del Código Civil y 684 del Código de Procedimiento Civil y mediante éste instrumento conforme a su CLAUSULA CUARTA. Específicamente EL TENEDOR FIDUCIARIO tendrá las facultades de administración, conferidas por los artículos 817 a 819 del Código Civil. ==========

**SEXTO: DE LOS FRUTOS DE LOS BIENES EN FIDEICOMISO.**- Que la limitación de dominio realizada mediante este instrumento se extiende, no solo al bien inmueble descrito como tal en el punto primero de esta escritura pública, sino también a los frutos de cualquier índole, pasados, presentes, futuros, que ellos mismos hayan generado o generen en el futuro. ==========

**SEPTIMO: DE LAS FACULTADES DEL FIDEICOMITENTE.**- Que el FIDEICOMITENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO, conserva el derecho de dejar SIN VALOR NI EFECTOS ESTE ACTO JURIDICO UNILATERAL, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre el bien referido o para enajenarlo a terceras personas, o reservarse el usufructo, a efecto de lo cual podrán otorgar una escritura pública con los requisitos pertinentes para la limitación, retractación y revocación en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 960 de 1970 o también podrá aclarar, corregir, adicionar en razón de cambio de beneficiarios o nuevos bienes o rentas objeto del presente negocio. ==========

**OCTAVO: CONDICION.**- La PROPIEDAD FIDUCIARIA pasará al(la)(los) BENEFICIARIO(A)(S), cuando los señores **ALBERTO VALENCIA CAJIAO** y **CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA,** fallezcan, mientras tanto no se cumpla dicha condición los comparecientes conservarán los derechos de dominio y posesión sobre el 100% del inmueble materia del presente FIDEICOMISO CIVIL. ==========

**NOVENO: DEL FENOMENO DE LA RESTITUCION.**- Al momento de la RESTITUCIÓN se otorgará una nueva escritura pública que declare el pleno derecho de dominio real, propiedad y posesión a favor del FIDEICOMISARIO

PRINCIPAL, escritura en la cual se insertará la correspondiente prueba relativa al cumplimiento del evento arriba estipulado y la circunstancia de que se conserva vigente la PROPIEDAD FIDUCIARIA constituida por el presente instrumento, ESCRITURA que podrá ser otorgada por uno o todos los FIDEICOMISARIOS si existiere en el momento de cumplirse la condición más de un FIDEICOMISARIO PRINCIPAL, transferencia que se hará a título de BENEFICIO. ==========

**DECIMO: CAUSALES DE EXTINCIÓN.-** El fideicomiso se extingue: **1.** Por la restitución; **2.** Por la resolución del derecho de sus autores, como cuando se ha constituido el fideicomiso sobre una cosa que se ha comprado con pacto de retroventa y se verifica la retroventa. **3.** Por la destrucción de la cosa en que está constituido, conforme a lo prevenido al respecto al usufructo en el artículo 866; **4.** Por la renuncia del FIDEICOMISARIO antes del día de la restitución; **5.** Por faltar la condición o no haberse cumplido en tiempo hábil; **6.** Por la circunstancia de que adquiera fuerza de norma positiva obligatoria en el territorio de la República de Colombia, una normatividad que en cualquier sentido modifique los efectos que actualmente se producen en los bienes a consecuencia de ser objeto de este tipo de LIMITACION AL DOMINIO, a menos que dicho nuevo régimen sea inaplicable a los fideicomisos constituidos con anterioridad a la vigencia.

**UNDECIMO: DEL VALOR PARA EFECTOS FISCALES.-** Que no habiéndose causado por esta escritura enajenación ni transferencia del inmueble objeto del presente acto, se estima como acto sin cuantía. ==========

**DUODECIMO: DE LA DISTRIBUCION DEL FIDEICOMISO:** Al momento de cumplirse la condición, la traslación del dominio real y material sobre el inmueble constituido en propiedad fiduciaria se trasladará al FIDEICOMISARIO el CIENTO POR CIENTO (100%). ==========

**NOTAS:** La Suscrita Notaria indagó a **ALBERTO VALENCIA CAJIAO** y **CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA,** quienes manifestaron bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este instrumento público NO está afectado a vivienda familiar. La Notaria advirtió a la(los)(las) otorgantes que quedará(n) viciado(s) de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996). El(la)(los) otorgante(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad;

7 700059 792767

igualmente el número de la matrícula inmobiliaria, código catastral, título adquisitivo, ubicación y linderos del inmueble, declarando que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Leída por la(los) otorgantes, la aprobó(aron) y aceptó(aron) por encontrarla conforme, se ratifica(n) en ella y firma(n) ante mí, la Suscrita Notaria, que de todo lo expuesto doy fe, advertido(s) de la formalidad del registro. A el(la)(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) 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. La presente escritura se elaboró en las hojas notariales Nos. 7700059792743, 7700059792750 Y 7700059792767. Derechos Notariales $44.000.oo Decreto 1326 de 2001, incrementados por Resoluciones 11621 de diciembre 22 de 2010 y 11903 de diciembre 30 de 2010. Super $3.700.oo Fondo $3.700.oo Iva $ 10.064.oo. ----------

ENMENDADO Y ESCRITO SOBRE LIQUIDO CORRECTOR "los comparecientes conservarán", SI VALE. ----------

---

---

Indice Derecho

LOS OTORGANTES

ALBERTO VALENCIA CAJIAO
C.C. No. 6'220.414 de Candelaria
ESTADO CIVIL : Casado
DIRECCION FISCAL : Calle 8 # 7-34
TELEFONO 2646959

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL [illegible]

Verastegui B

CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA

C.C. No. 66876094 @candelaria

ESTADO CIVIL @casada

DIRECCION FISCAL @calle 8 No 7-34

TELEFONO 2646959 @candelaria

Indice Derecho



LA NOTARIA

MARIA ALEJANDRA NARVAEZ JARAMILLO

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CANDELARIA VALLE

ENCARGADA

PIMERA copia Escritura No. 0487

de 25 DE JULIO DE 2011 Notaría Unica de Candelaria

que en TRES(3) fs. se expide para

el Sr. ALBERTO VALENCIA CAJIAO Y/OTRA

hoy de 26 JUL 2011 de 19

Notaria Unica - YOLANDA RICO BRAVO

REPUBLICA DE COLOMBIA

Dra. YOLANDA RICO BRAVO

NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

## INVENTARIO

Inventario de objetos que hay en el local ubicado en la calle 10 # 8 – 60, Barrio Municipal, Candelaria- Valle.

Primer piso

1. Una puerta garaje color blanco y puerta en vidrio en la entrada que da acceso al salón.
2. Una puerta metálica que da acceso al salón.
3. Un salón con pisos en cerámica.
4. Un baño con sanitario y lavamanos con una puerta metálica a la entrada del salón.
5. Tres oficinas con puertas metálicas y closet.
6. Un salón en la parte trasera con cielo raso en pvc y una bodega.
7. Un salón con dos cuartos de baños, uno para damas que consta de un lavamanos y dos sanitarios; Otro cuarto de baños para caballeros que consta de un sanitario y un orinal. Una ducha.
8. Un patio trasero que consta de un lavadero, un lava trapeador e instalaciones para lavadora. La parte libre en la parte superior presenta reja de seguridad en varillas de hierro.
9. Una cocina enchapada en cerámica con mesón y lavaplatos en acero inoxidable. Estufa a gas industrial de dos boquillas.

Segundo piso.

1. Una puerta metálica y escalera que da acceso al segundo piso.
2. Una sala- comedor con puerta y pasamanos metálicos con vista a la calle.
3. Una cocina con mesón, entrepaños, lavaplatos y lavadero
4. Dos baños con puertas metálicas que constan de sanitario y lavamanos.
5. Tres alcobas.