**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL: $0,oo**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº.**

**DE:**

**A:**

**===============================================================**

En el municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **DOS (02) días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil veintidós (2022),** ante mí, **BEATRIZ HELENA RENDON OSPINA,** Notaria Primera (1ª.) de este Círculo Notarial, se presentó la señora **MARIA DEL SOCORRO MONSALVE DE GOMEZ,** mayor de edad, domiciliada y residente en \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* (Ant.), de estado civil \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* identificada con la cédula de ciudadanía número **39.433.673**, y quien en adelante se denominará el CONSTITUYENTE o FIDEICOMITENTE, manifestó:---------------------------------------------------------------------

**PRIMERA: ANTECEDENTES. -** Que es titular del **CIEN POR CIENTO ( %),** del (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s):--------------------------------------------------

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

**Código catastral número: 615-1-01-032-005-00156-000-00000.------------------------INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-198572 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA RIONEGRO – ANTIOQUIA. ----------------------------------------------**

**PARÁGRAFO 1:** No obstante, la mención de cabida y linderos se tiene el inmueble como cuerpo cierto.

**SEGUNDO TRADICIÓN:** Que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** adquirió en igual extensión el inmueble por COMPRA a JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLAS DEL SOL, mediante escritura pública número 245 del 29 de Enero de 2021, otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro, inscrita como anotación número dos (#2) en el folio de matrícula inmobiliaria número **020-198572** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro Antioquia.------------------

**TERCERO: CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL. -**Que conservando la propiedad sobre el (los) bien (es) descrito (s) y la calidad de PROPIETARIA FIDUCIARIO, MARIA DEL SOCORRO MONSALVE DE GOMEZ, constituye sobre este bien inmueble una **limitación de dominio** consistente en un **FIDEICOMISO CIVIL**, al tenor de lo previsto en los **artículos 794 a 822 del Código Civil** **Colombiano**, a favor de quien a continuación se identifica, y que por este acto jurídico adquiere el carácter y la expectativa de **FIDEICOMISARIO** **PRINCIPAL**, a favor de **SANDRA YANETH GOMEZ MONSALVE**, mayor de edad, domiciliada en Rionegro (Ant.), identificada con la cédula de ciudadanía número 39.447.685 expedida en Rionegro (Ant.), sobre el 100% del derecho de dominio y posesión .-----------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO: DE LA EXTENSIÓN DEL FIDEICOMISO:** Que la limitación al derecho de dominio realizada mediante este instrumento por el constituyente se extiende no solo al derecho de dominio del bien descrito como tal en la Cláusula Primera (1ra) de esta escritura pública, sino también a los FRUTOS de cualquier índole, presentes y futuros, valorizaciones, utilidades y superávit que las mismas hayan generado o generen en cualquier momento futuro.

**QUINTO: DE LA RESTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO:** Esto es la entrega real, material y efectiva o el traspaso de la propiedad a los FIDEICOMISARIOS, según la denominación dada en el artículo 794 del Código Civil, tendrá lugar cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:

1. La muerte de la PROPIETARIA FIDUCIARIA **MARIA DEL SOCORRO MONSALVE DE GOMEZ**. ----------------------------------------------------------------------
2. 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 jurídicos que actualmente se producen en el bien inmueble a consecuencia de ser objeto de este tipo de limitación del dominio, a menos que dicho nuevo régimen sea inaplicable a los fideicomisos constituidos con anterioridad a su vigencia.

**SEXTO: PROCEDIMIENTO. -** Acaecida la muerte del PROPIETARIO FIDUCIARIO **MARIA DEL SOCORRO MONSALVE DE GOMEZ**,se otorgará una nueva escritura pública que declare el derecho de dominio pleno del bien a favordel**FIDEICOMISARIO PRINCIPAL****,** según el caso en la cual se insertara la correspondiente prueba relativa al cumplimiento del evento arriba estipulado, así como el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde conste la matrícula inmobiliaria que identifica al inmueble y las circunstancias de que se conserva inscrita y vigente la **PROPIEDAD FIDUCIARIA** constituida en el presente instrumento.

**SEPTIMO: REVOCACION UNILATERAL.-** Que EL FIDEICOMITENTE y PROPIETARIO FIDUCIARIO, **MARIA DEL SOCORRO MONSALVE DE GOMEZ**, conserva el derecho de dejar sin efectos este **acto jurídico unilateralmente** ya sea para recobrar el **dominio pleno** sobre el inmueble, o para enajenarlo a terceras personas, a efecto de lo cual podrá otorgar una nueva escritura pública con los requisitos pertinentes, solemnizando un acto de cancelación en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto Ley 960 de 1970 y también podrá hacer todas las aclaraciones, correcciones, modificaciones y adiciones que considere pertinentes, incluyendo el cambio de FIDEICOMISARIOS y la inclusión de nuevos bienes y derechos en el FIDEICOMISO y la exclusión de cualquiera de los mencionados en esta escritura pública.

**OCTAVO: ACTO SIN CUANTÍA.-** Que de conformidad con lo preceptuado por el **artículo 4º** de la **Resolución 02436** del **19** de **marzo** de **2021** de la Superintendencia de Notariado y Registro**,** la presente **CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL** es un **acto sin cuantía**, toda vez que la propiedad fiduciaria sobre el bien inmueble fideicomitido permanece en cabeza de **EL FIDEICOMITENTE**. --------------------------------------------------------------------------

**CONSTANCIA NOTARIAL**

**(Art. 6º Ley 258 del 17 de enero de 1996)**

Advertido del contenido del artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagada expresamente al respecto, LA FIDEICOMITENTE **MARIA DEL SOCORRO MONSALVE DE GOMEZ,** manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que ahora limita **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

SE ADVIRTIÓ A LA OTORGANTE QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.---------------------------- **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

Se advirtió al otorgante la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro de los **dos (02) meses** siguientes a la fecha de su otorgamiento, cuyo **incumplimiento causará intereses moratorios** por mes o fracción de mes de retardo. ----------------

Se advirtió al otorgante de esta escritura de 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 los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970). Leída esta escritura en forma legal, el otorgante estuvo de acuerdo con ella, la aceptó en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firma. –-------------------------------

**NOTA IMPORTANTE:** Observando las circulares recibidas por la OFAC (OFFICE OF FOREIGN ASSETS CONTROL U OFICINA DE CONTROL DE ACTIVOS INTERNACIONALES) y por la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con la Circular Externa Nro. 1536 del 17 de septiembre de 2013, se verifica que los otorgantes de esta Escritura Pública NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS EN LA LISTA CLINTON. Así mismo dando cumplimiento al artículo 17 de la Ley 282 de junio 6 de 1996 y a las circulares emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, igualmente se comprueba que estas personas no hacen parte integrante de la LISTA DE PERSONAS SECUESTRADAS. -----------------------------------------------------------------------------------

**“AVISO DE PRIVACIDAD**: Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad, como en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. En esta materia, se dará aplicación en lo pertinente, a la Ley 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013." ---------------------------------------------------------------------

**Derechos Notariales: $66.200,oo. --------- Hojas y Copias: $ 41.000,oo.---------**

**Recaudos Superintendencia y Fondo Especial: $ 14.300,oo.---------------- Resolución Nº 00755 del 26 de enero de 202. Iva $ 20.368,oo. ---------------------**

Se extendió en las hojas de papel notarial números:

**COMPROBANTES FISCALES:**

Presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: ----------------

1°. Paz y salvo municipal número expedido por el Municipio , el de SEPTIEMBRE de 2022, válido hasta el de de 2022. -----------------

2°. Certificado catastral número . Correspondiente a la **ficha predial número ,** expedido por el municipio de , el  de agosto de 2022, en el cual consta que el (los) predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria  **,** presenta un avalúo de **$**  para el **año 2022**. —-----------------

Código Catastral: . -----------------------------------

Avalúo Total: $ . --------------------------------------------------------------------

**ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS**: El (los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública NO ( ) SI (X) acepta (s) ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. -

**CONFORME AL ARTICULO 18 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, LOS COMPARECIENTES FUERON IDENTIFICADOS A TRAVES DE AUTENTICACION BIOMETRICA, MEDIANTE COTEJO DE SU HUELLA DACTILAR CONTRA LA INFORMACION BIOGRAFICA Y BIOMETRICA DE LA BASE DE DATOS DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL. ---**

**C.C. Nº.**

Estado Civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ciudad:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Actividad económica: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Profesión u oficio: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:**

SI \_\_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ CARGO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fecha vinculación: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fecha desvinculación: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**BEATRIZ HELENA RENDON OSPINA**

**NOTARIA PRIMERA**