



NOTARIA QUINCE

DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No: UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1.784). -----

FECHA: TRECE (13) SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018). ----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 130-9341 – 130-14664 – 378-9953 – 378-9933.

FICHAS CATASTRALES No: 00-010000-0004-0022-0-00000000/ 00-010000-0004-0047-0-00000000/ == GLOBAL == 00-02-0006-0078-000. -----

MUNICIPIO: PUERTO TEJADA – CANDELARIA. -----

DEPARTAMENTO: CAUCA – VALLE DEL CAUCA. -----

TIPO DE PREDIO: RURAL. -----

DIRECCIÓN: 1.- HACIENDA MANANI. 2.- LOTE B. 3.- TROYA. 4.- TROYA. -----

NATURALEZA DEL ACTO

CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL (CÓDIGO 03130000). -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

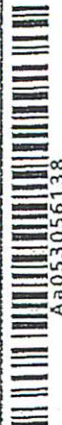
CONSTITUYENTE - FIDEICOMITENTE: LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.998.144 expedida en Cali (Valle). ----

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

BENEFICIARIOS O FIDEICOMISARIOS: LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.276.788 expedida en Cali (Valle), NATALIA NICHOLLS GARDEAZABAL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.566.311 expedida en Cali (Valle) y MARTIN NICHOLLS GARDEAZABAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.107.036.670 expedida en Cali (Valle). -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los TRECE (13) días del mes de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Dieciocho (2018), ante el Despacho del(la) Doctor(a) CLAUDIA FERNANDA BARRETO, Notario(a) Quince Encargada del Círculo de Cali, conforme a la Resolución No. 9605 de fecha 15 de agosto de 2018 de la Superintendencia Delegada para el Notariado. -----

Compareció el señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad,



Aa053056138

10703HAI9JHC8
13/04/2018

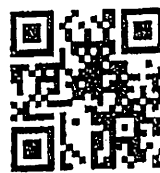
vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.998.144 expedida en Cali, de estado civil casado; quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y, **LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ** mayor de edad, vecina de Cali (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.276.788 expedida en Tuluá (V); en adelante para este acto se denominará la **PROPIETARIA FIDUCIARIA**. El primero manifiesta que en este acto constituye fideicomiso o propiedad fiduciaria civil, cuyo objeto son los bienes y derechos que se referirán adelante; y que se transfieren en la forma indicada adelante, sometiendo esa propiedad al gravamen de pasarse o hacerse la traslación o restitución de la propiedad de los mismos, a favor de los **BENEFICIARIOS** o **FIDEICOMISARIOS**, que el constituyente designa; para ese fin este acto que se rige por lo dispuesto en el Artículo 794 y siguientes del Código Civil, y por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERA.- DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, los términos que a continuación se definen tendrán el significado que aquí se establece y el que corresponda a la naturaleza de este contrato, según lo acordado y la ley: _____

1. **FIDEICOMISO:** Se entenderá por éste, el conjunto de derechos, bienes y obligaciones creado a través del presente contrato, así como el acto en virtud del cual se transfiere la propiedad a la **FIDUCIARIA** o **PROPIETARIA FIDUCIARIA**. _____

2. **CONSTITUYENTE o FIDEICOMITENTE o FIDUCIANTE:** Es **LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS**: Es la persona que constituye la propiedad fiduciaria o fideicomiso, transfiriendo a la persona **FIDUCIARIA** o **PROPIETARIA FIDUCIARIA**, los bienes y/o derechos que se identifican en este acto, sujetando esa propiedad al gravamen de que una vez se cumpla la condición suspensiva que se indicará adelante, y cuyo cumplimiento obliga a la **PROPIETARIA FIDUCIARIA** a pasar o trasladar o hacer la restitución de la propiedad plena o absoluta de los mismos a favor de los **BENEFICIARIOS** o **FIDEICOMISARIOS**. _____

3. **FIDUCIARIA o PROPIETARIA FIDUCIARIA:** Es **LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ**: Es la persona a quien se le encomienda la



propiedad, es decir quien recibe la PROPIEDAD FIDUCIARIA de los bienes y/o derechos aquí determinados, propiedad ésta con el gravamen de producirse la traslación o restitución de la propiedad plena o absoluta sobre los mismos y a favor de los BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS designados por el CONSTITUYENTE adelante, una vez se cumpla la condición suspensiva estipulada adelante. Consecuentemente los bienes que integran o conforman el fideicomiso no entran ni hacen parte integrante del haber de la PROPIETARIA FIDUCIARIA ni de la sociedad conyugal que tenga o pueda tener ésta. _____

4. FIDEICOMISARIOS O BENEFICIARIOS: Son las dos personas que se indican a continuación, a quienes EL CONSTITUYENTE designa como BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, en igual porcentaje o derecho para cada uno, de manera que a favor de cada uno de estos se producirá la traslación o restitución de la propiedad plena y perpetua de los derechos y/o bienes que conforman el FIDEICOMISO, una vez se cumpla la condición suspensiva que se estipula adelante: _____

- **NATALIA NICHOLLS GARDEAZABAL**, mayor de edad, vecina de Cali (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.566.311 expedida en Cali (V); _____
- **MARTIN NICHOLLS GARDEAZABAL**, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.107.036.670 expedida en Cali (V). _____
- **LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMÉNEZ** mayor de edad, vecina de Cali (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.276.788 expedida en Tuluá (V). _____

5. BIENES O DERECHOS OBJETO DEL FIDEICOMISO CIVIL O PROPIEDAD FIDUCIARIA: La propiedad fiduciaria o la transferencia a título de propiedad fiduciaria – Fideicomiso Civil - en los términos del Artículo 793 y siguientes del Código Civil, recae sobre la totalidad de los derechos reales o de la propiedad de los que es titular EL CONSTITUYENTE, particularmente sobre los bienes y derechos relacionados a continuación, a los que se le aplicará lo dispuesto en el



Aa053056137

13/04/2018 10702J9IMIE8aAH

Artículo 1677 del Código Civil Colombiano, el que se determina expresamente en el numeral 13 que NO PODRAN EMBARGARSE LOS OBJETOS QUE POSEAN FIDUCIARIAMENTE. -----

La siguiente es la descripción de los bienes y derechos reales respecto de los cuales EL CONSTITUYENTE hace en este acto la transferencia a la FIDUCIARIA o PROPIETARIA FIDUCIARIA, sometiendo esta propiedad al gravamen que se estipula en este mismo instrumento, en cuanto se sujeta a la condición suspensiva que se referirá adelante, cuya verificación o producción producirá la traslación o restitución de la propiedad plena a favor de LOS BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS designados: -----

BIENES MUEBLES

- 1.) La cuenta ahorros No. 065-998144-24, como se acredita con certificación expedida por Bancolombia S.A. que se anexa para su protocolización. -----
- 2.) La cuenta ahorros No. 967-682170-14, como se acredita con certificación expedida por Bancolombia S.A. que se anexa para su protocolización. -----
- 3.) Vehículo de placas No. DBA – 182 marca FORD, línea F150, número de serie 1FTEF14HXPNA22420, número de chasis 1FTEF14HXPNA22420, como se acredita con copia simple de la licencia de transito No. 92-1320266 y Formulario de Declaración de Impuesto 2018 No. 7606715233 que se anexan para su protocolización. -----
- 4.) Vehículo de placas No. HZU – 917 marca VOLKSWAGEN, línea AMAROK HIGHLINE, número de motor CSH074364, número de chasis WV1ZZZ2HZFA000078, como se acredita con copia simple de la licencia de transito No. 10007640146 y Formulario de Declaración de Impuesto 2018 No. 7606715279 que se anexan para su protocolización. -----
- 5.) Tractor, Tipo maquinaria agrícola, marca VOLVO, modelo 2654, número de motor 50797 número de chasis 3716, equipado así: motor TD-60, 6 cilindros, 150 HP de potencia, con la tracción, embrague disco seco, caja mecánica/sincronizada 8/7, bloqueador diferencia, dirección hidráulica, frenos disco seco, alce hidráulico, CAT II, control remoto, llantas delanteras 100x16, llantas traseras 13x30, pesas delanteras/traseras, trochas 1.74/1.80, toma de fuerza, como se acredita con copia simple de la Factura



Cambiaria de Compra – Venta No. PROV. 36-87 del 26 de agosto de 1987 en Yumbo (Valle), expedida por colombiana de tractores s.a. COLTRAC - S.A. _____

- 6.) Tractor, Tipo maquinaria agrícola, marca VALMET, modelo 1989, número de motor 95241 número de chasis 01722, Placa FTT 34, Línea 148 4X4, Color Amarillo como se acredita con certificación de la Secretaría de Tránsito y Transporte Puerto Tejada Cauca. _____

BIENES INMUEBLES Y/O DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES _____

1.) El predio rural con un área de 57 Hectáreas 6.000 mts², es decir 576.000 mts², denominado Hacienda "Manani" e identificado como Lote "A", en el plano que se encuentra protocolizado con la Escritura Pública Número CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (4266) del diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría Decima del Circulo de Santiago de Cali, donde igualmente se identifica que ha sido segregado de la parte norte del predio rural "CAMPO ALEGRE", ubicado en el Municipio de Puerto Tejada, Departamento del Cauca, Paraje "El Hormiguero", comprendido dentro de los siguientes LINDEROS ESPECIALES: NORTE. con finca que fue de Ernesto González Piedrahíta, hoy de sus herederos, por una parte y con el Río Cauca por la otra; SUR. con propiedad de la señora GLADYS GUEVARA DE CULZAT, prometido en venta a la sociedad "MOLINA POLO & CIA S.C.S.2; ORIENTE. con la carretera antigua que del paso del Hormiguero conduce a Puerto Tejada; y OCCIDENTE. con el Río Cauca. _____

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

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA: Este inmueble goza de una SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA sobre 9000 m², identificada en la Anotación Nro: 7 Escritura Pública No. 3.533 del 08 de septiembre de 2000 de la



Aa053056136

13/04/2018 1070191E1E8aH11

Notaría 6 del Circulo de Cali, concedida en favor de la sociedad GONZÁLEZ Y RINCÓN & CIA S. EN C. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 130-9341 y el Código Catastral: 00-010000-0004-0022-0-00000000. _____

2.) Los derechos del 40% del lote de terreno identificado como LOTE B y ubicado en Puerto Tejada, con un área de 522.440 M2, alinderado así NORTE. Con el Lote A del punto 1 al punto 2 en extensión lineal de 721.004 Mts. Y del punto 2 al punto 3 en extensión lineal de 411.266 Mts ORIENTE. Con predio de los señores "Gutierrez Hermanos y Cia. Limitada" del punto 3 al punto B, longitud en curva sobre el zanjón 3-B., en extensión lineal de 516.569 Mts. SUR. Con la hacienda "Suiza" de propiedad del Dr. Alvaro H. Caicedo, del punto A al punto B en extensión lineal de 717.547 Mts. OCCIDENTE. Con la carretera que de Cali conduce al municipio de Puerto Tejada del punto 1 al punto A en extensión lineal de 590.264 Mts. A este inmueble corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nro: 130-14664 y el Código Catastral: 00-010000-0004-0047-0-00000000. _____

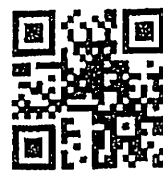
SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Este inmueble goza de una SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA sobre 3.040 m2, identificada en la Anotación Nro: 1 Escritura Pública No. 608 del 06 de julio de 1998 de la Notaría Única de Puerto Tejada, concedida en favor de la sociedad IMTEECONECCIÓN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

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

NUDA PROPIEDAD BIENES INMUEBLES

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

PRIMER LOTE. Con un área de 36 Hectáreas 1.906.95 metros cuadrados, es decir 361.906,95 metros cuadrados. POR EL NORTE, en parte con la carretera central que conduce de Candelaria a Cali, en parte con predio que fue de Alberto Racines, hoy de Roberto Jaramillo y en parte con la franja de terreno vendida al Instituto Nacional de Vías INVÍAS. POR EL SUR, en parte con la antigua carretera



central que conduce a Florida y en parte con predio de Eulogia Tobar y Miguel Aguirre. POR EL ORIENTE, con otros lotes que pertenecen también al predio "El Arenal", propiedad hoy del doctor Eduardo Cañón Bravo. POR EL OCCIDENTE, en parte con predio del señor Roberto Jaramillo y en parte con predio de Eulogia Tobar. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-9953 y la ficha catastral global No. 00-02-0006-0078-000. _____

4.) SEGUNDO LOTE. Con un área de 10 Hectáreas 1.100 metros cuadrados, es decir 101.100 metros cuadrados. POR EL NORTE, en parte por antigua carretera central que conduce a Florida y en parte con callejón a Buchitolo. POR EL SUR, con el Río Fraile. POR EL ORIENTE, en parte con el Río Fraile y en parte con lote adjudicado a la heredera Cecilia Racines de Ibarra. POR EL OCCIDENTE, Callejón a Buchitolo, al medio con propiedad de Sulo (sic) Muñoz. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-9933 y la ficha catastral global No. 00-02-0006-0078-000. _____

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

ADQUISICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

El compareciente adquirió los bienes inmuebles antes citados de la siguiente manera: _____

1.) El predio rural denominado Hacienda "Manani" e identificado como Lote A, con un área correspondiente a 57.6000 mts, segregado de un predio rural denominado "CAMPO ALEGRE", fue adquirido mediante compraventa contenida en la Escritura Pública No. 4266 del 19 de mayo de 1992 de la Notaría Decima del Circulo de Cali, en su estado civil actual, debidamente inscrita el 22 de mayo de 1992 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 130-9341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada. _____

2). Los Derechos del 40% sobre el predio rural identificado como LOTE B, con un área de 516.569 Mts, los cuales han sido adquiridos a título de adjudicación, mediante la autorización contenida en el Acta Final de Liquidación No. 2-2011, suscrita en la Junta Extraordinaria de Socios de la sociedad NICHOLLS & CIA. S.



EN C. EN LIQUIDACIÓN, contenida en la Escritura Pública No. 554 del 29 de marzo de 2011 de la Notaría Quince del Circulo de Cali, en su estado civil actual, debidamente inscrita el 14 de abril de 2011 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 130-14664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada. _____

3). Los derechos de la nuda propiedad equivalentes al 25% del PRIMER LOTE. Con un área de 36 Hectáreas 1.906.95 metros cuadrados, es decir 361.906,95 metros cuadrados, fue adquirido por compraventa realizada a la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, mediante la escritura pública No. 476 de fecha 18 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Quince del Circulo de Cali, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 378-9953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. _____

4). Los derechos de la nuda propiedad equivalentes al 25% del SEGUNDO LOTE. Con un área de 10 Hectáreas 1.100 metros cuadrados, es decir 101.100 metros cuadrados, fue adquirido por compraventa realizada a la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, mediante la escritura pública No. 476 de fecha 18 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Quince del Circulo de Cali, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 378-9933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. _____

SEGUNDA.- OBJETO. Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 793 numeral 1 del Código Civil en concordancia con los Artículos 794 y siguientes de la misma obra, **EL CONSTITUYENTE** celebra un fideicomiso con el 100% de los derechos reales o de dominio sobre los bienes inmuebles descritos y alinderados anteriormente, que por ello se trasladan a conformar el **FIDEICOMISO o PROPIEDAD FIDUCIARIA O FIDEICOMISO CIVIL**, transfiriéndolos en su totalidad a la **FIDUCIARIA o PROPIETARIA FIDUCIARIA**, la señora **LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ** mayor de edad, vecina de Cali (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.276.788 expedida en Tuluá (V), con el gravamen de que una vez se verifique o cumpla la condición suspensiva estipulada en este acto, tales derechos o bienes pasaran o se producirá la traslación o reintegro de la propiedad plena o absoluta sobre ellos a favor de los **FIDEICOMISARIOS o BENEFICIARIOS**. _____



PARÁGRAFO.- LA PROPIETARIA FIDUCIARIA O FIDUCIARIA será la única que percibirá para si los frutos civiles o naturales que puedan generar los bienes del **FIDEICOMISO**, mientras se cumple la **CONDICIÓN** suspensiva que se estipula en este acto; y por cuyo acaecimiento la propiedad plena o absoluta sobre esos bienes y derechos, que conforman el fideicomiso, se trasladan o se da la restitución a favor los **BENEFICIARIOS**, quienes adquirirán el dominio pleno o absoluto o los derechos reales respectivos. _____

TERCERA. CONDICIONES. Se establecen las siguientes **CONDICIONES**, suspensiva y resolutoria: _____

3.1. CONDICIÓN SUSPENSIVA: EL FIDEICOMITENTE establece que la **CONDICIÓN SUSPENSIVA** de la que pende la traslación o restitución de la propiedad plena a los **BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS**, es el hecho de la muerte o fallecimiento del mismo del señor **LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS**. Por lo tanto, la propiedad fiduciaria que se radica, en virtud de este acto, en cabeza de la **FIDUCIARIA o PROPIETARIA FIDUCIARIA**, cesará al cumplirse la condición que aquí se estipula, de manera que una vez ello ocurra, se trasladará la propiedad plena a los **BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS** designados, anteriormente mencionados y descritos en la cláusula **PRIMERA** del presente documento. Se establece que mientras se encuentre pendiente dicha condición suspensiva, los **BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS** sólo tienen una mera expectativa. _____

3.2. FALLECIMIENTO DE UNO O DOS DE LOS BENEFICIARIOS: De otro lado, se establece, ante el deceso o muerte de uno o dos de los **BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS**; y como consecuencia de esa eventualidad, con el mero acaecimiento de ese hecho, se repartirá la propiedad fiduciaria a aquel o aquellos **BENEFICIARIOS SOBREVIVIENTES**, a prorrata de la expectativa que correspondiera a cada uno de los o el que permanezca con vida, y ya no se trasladará de nuevo al **FIDEICOMITENTE** ni a sus eventuales herederos o causahabientes. _____

3.3. CONDICIÓN RESOLUTORIA: De otro lado, se establece como condición resolutoria, que hará desaparecer la propiedad fiduciaria, el hecho del deceso o muerte de la **FIDUCIARIA o PROPIETARIA FIDUCIARIA** antes del cumplimiento



de la condición suspensiva o de los tres **BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS**; y como consecuencia de esa eventualidad, con el mero acaecimiento de ese hecho, finalizará *ipso facto* el fideicomiso o propiedad fiduciaria, de manera que la propiedad absoluta o plena de los bienes o derechos fideicomitidos se radicará en **EL FIDEICOMITENTE**, y ya no se podrá trasladar a ninguno de los **BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS** ni a sus eventuales herederos o causahabientes, ya que aquellos sólo tienen una mera expectativa. Queda claro que la realización de la condición resolutoria finaliza el **FIDEICOMISO o PROPIEDAD FIDUCIARIA**, que desaparecerá desde ese instante. _____

CUARTA.- RESTITUCIÓN. El mero cumplimiento de la condición suspensiva genera la traslación o restitución de la propiedad plena de tales bienes o derechos a los **BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS**. Adicionalmente **LOS BENEFICIARIOS o FIDEICOMISARIOS** conjuntamente o por separado, una vez cumplida la **CONDICION SUSPENSIVA** establecida, debidamente acreditada, a su arbitrio podrán otorgar individual o conjuntamente la Escritura Pública en la que se hará constar que la propiedad se ha radicado en cabeza de ellos conforme a la designación estipulada, en común y proindiviso, conforme a lo dispuesto por **EL FIDEICOMITENTE** en el presente documento. _____

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA PROPIETARIA FIDUCIARIA O FIDUCIARIA: Además de las obligaciones propias por la naturaleza del contrato de **FIDUCIA CIVIL**, la **FIDUCIARIA** deberá: _____

5.1. Conservar los bienes objeto de este contrato, restituirlos y entregarlos a los **BENEFICIARIOS**, una vez se realice la condición suspensiva estipulada (Art.815 CC). _____

5.2. Cubrir con los recursos provenientes de los frutos civiles y naturales derivados o que generen los bienes que conforman el fideicomiso, con cargo o con la fuente de los ingresos de los productos o actividades productivas que de cualquier clase se realicen en tales bienes. _____

5.3. Cubrir todas las expensas, tanto ordinarias, cuanto extraordinarias o de cualquier índole, con cargo exclusivo de los frutos civiles o naturales que perciba de los inmuebles fideicomitidos, con los que atenderá también los gastos o costos requeridos para la conservación de los bienes objeto de este contrato, incluso



hará de esa forma y con esa fuente el pago de los impuestos municipales o nacionales con los que se graven ya sea estos bienes o derechos, ora las actividades productivas o mercantiles que se efectúen en los mismos, incluyendo los tributos por las rentas o ingresos por la explotación económica que haga de los mismos. _____

PARÁGRAFO: LA PROPIETARIA FIDUCIARIA, en virtud de lo estipulado, durante el término del fideicomiso, sin perjuicio de las obligaciones o deberes que legal o en este acto se le asignan, podrá recibir para si los frutos de todo tipo de los bienes respectivos, y usar, explotar y disponer de esos frutos, naturales y/o civiles, generados mientras no se haya cumplido la condición suspensiva estipulada. _____

SEXTA.- DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS O FIDEICOMISARIOS. Mientras no se cumpla la condición suspensiva estipulada, los **BENEFICIARIOS O FIDEICOMISARIOS** sólo tienen una mera expectativa, la cual no es negociable entre vivos ni se transmite por causa de muerte, ni les da derecho a disponer de ella o a prometer la misma o a dar garantía con base en ella. No obstante, si podrán: _____

6.1. Intentar medidas tendientes a la conservación del inmueble si su propiedad pareciere peligrar o deteriorarse en manos de la **FIDUCIARIA** o por hechos de terceros. _____

6.2. Una vez se cumpla la condición suspensiva estipulada, los **FIDEICOMISARIOS O BENEFICIARIOS** podrán directamente, ya sea individualmente o en conjunto, protocolizar la prueba de la realización de la condición, que produjo la traslación de la propiedad para ellos, y dejar la constancia de tal restitución de esa propiedad a su favor. _____

SÉPTIMA.- EXTINCIÓN O TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO. El presente fideicomiso se extinguirá por: _____

- La restitución o traslación de la propiedad del bien, a favor de los **BENEFICIARIOS**, con el cumplimiento de la condición suspensiva estipulada
- La restitución de la propiedad a nombre o a favor de la **FIDEICOMITENTE** en caso de que se produzca una condición resolutoria de las aquí establecidas. –
- La resolución del derecho de propiedad de la



Aa053056133

10703HAJ9J1IE8a
13/04/2018

FIDEICOMITENTE. _____

- La destrucción de la cosa. _____
- La renuncia o decisión de los Fideicomisarios de declinar su designación antes de la fecha de la restitución o traslación de la propiedad a su nombre, caso en el cual el bien se restituirá ipso factum al FIDEICOMITENTE. _____
- Por la muerte, o la demencia o interdicción, de todos los **BENEFICIARIOS** o **FIDEICOMISARIOS**, sin perjuicio de que se designe judicialmente el tutor o guardador que represente legalmente al incapaz. _____
- Por la muerte, demencia o interdicción del Propietario Fiduciario, sin perjuicio de que se designe judicialmente el tutor o guardador que represente legalmente al incapaz. _____
- Por confundirse la calidad de fideicomisario único con la del fiduciario único. —

OCTAVA.- EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. _____

NOVENA.- EL FIDEICOMITENTE cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para efectos de la constitución del fideicomiso y para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar, cumpliendo con la totalidad de los requerimientos de ley. _____

DECIMA.- EL FIDEICOMITENTE, tiene la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución. _____

DECIMA PRIMERA.- EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios de orden patrimonial, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato. _____



DECIMA SEGUNDA: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. _____

DECIMA TERCERA: EL FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tiene derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. _____

DECIMA CUARTA.- REGISTRO. Como la constitución de este FIDEICOMISO CIVIL afecta el derecho sobre los inmuebles especificados y alinderados en el aparte PRIMERO anterior, la presente escritura pública deberá inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira y Puerto Tejada, o en la pertinente, según corresponda. _____

DECIMA QUINTA.- VALOR. El presente acto se estima como un acto sin cuantía.

DECIMA SEXTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes buscarán solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante conciliación, transacción, o los mecanismos que ellas acuerden según los procedimientos establecidos por la ley. _____

DECIMA SÉPTIMA. – DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes acuerdan como domicilio contractual, para los efectos legales a que hubiere lugar, la ciudad de Cali (Valle) y se tendrá ésta también como lugar del cumplimiento del Contrato. —

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS VÍA E-

MAIL

LEY 258 DE 1996

De conformidad con la ley 258 de 1996 el suscrito Notario indago a la **CONSTITUYENTE** sobre su estado civil y sobre la destinación de los derechos del(los) inmueble(s) objeto de este contrato y declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato no se encuentra(n)



Aa053056132

10702191BIE8aAH

13/04/2018

sometido(s) a la afectación de vivienda familiar. _____

COMPROBANTES FISCALES

Se agregan y protocolizan los siguientes documentos fiscales del predio numero 00-010000-0004-0022-0-00000000. _____

1.- Paz y salvo de impuesto predial que indica que el citado predio a nombre de LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, dirección MANANI, avalúo \$ 533.646.000, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado, expedido el 16 de mayo de 2018, valido hasta el 31 de diciembre de 2018. _____

2.- Certificación que indica que en el municipio de Puerto Tejada NO existe oficina de valorización municipal ni departamental. Expedido el 16 de mayo de 2018. _____

Se agregan y protocolizan los siguientes documentos fiscales del predio numero 00-010000-0004-0047-0-00000000. _____

1.- Paz y salvo de impuesto predial que indica que el citado predio a nombre de LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS Y OTROS, dirección LO B avalúo \$884.839.000, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado, expedido el 16 de mayo de 2018, valido hasta el 31 de diciembre de 2018. _____

2.- Certificación que indica que en el municipio de Puerto Tejada NO existe oficina de valorización municipal ni departamental. Expedido el 16 de mayo de 2018. _____

Se agregan y protocolizan los siguientes documentos fiscales del predio numero 00-02-0006-0078-000 Global _____

1.- Paz y salvo No. 0195-46-03-07270 indica que el citado predio se encuentra a paz y salvo por concepto de contribución con valorización departamental. Expedido el 24 de mayo de 2018, valido por un año. _____

2.- Paz y salvo código No. 54-PHP-FT-298 que indica que el citado predio a nombre de HORTENSIA VILLEGAS NICHOLLS, dirección: TROYA, con avalúo de \$ 2.059.855.000, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado expedido el 15 de mayo de 2018, valido hasta el 31 de diciembre de 2018. _____

3.- Paz y salvo código No. 54-PHP-FT-300 que indica que el citado predio a nombre HORTENSIA VILLEGAS NOCHOLLS, dirección: TROYA, con avalúo de \$2.059.855.000, no se encuentra gravado por obra alguna de valorización



municipal. expedido el 15 de mayo de 2018, valido hasta el 31 de diciembre de 2018. _____

4.- Copias simples de las cédulas de ciudadanía del compareciente y los beneficiarios. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes: 1.- Estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matricula 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 notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. 5.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que 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 pertinente antes de



Aa053056131

13/04/2018 10701919E8aAHU

firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes que son reconocidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaría, en tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, quienes sufragarán en su totalidad los gastos que ello genere. (artículo 35, decreto ley 960 de 1.970).- **De la identificación biométrica:** Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señale el trámite de duplicado, corrección o 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 éstos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legitimadamente constituida para ello (registraduría, consulado, embajadas, etc..) y que no ha sido adulteradas o modificadas dolosamente.

Políticas de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada de la notaría quince del circulo 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 \$ 11.700,00 _____



República de Colombia



Aa053056130

Derechos Notariales\$ 348.600,00

Iva\$ 66.234,00

Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1996, incrementado por la Resolución 0858 del 31 de Enero del 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- La presente escritura se autorizó en las hojas de papel notarial números Aa053056138/

Aa053056137/ Aa053056136/ Aa053056135/ Aa053056134/ Aa053056133/ Aa053056132/ Aa053056131/ Aa053056130. EMENDADO "GLOBAL" SI VALE. - - - - -

LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS

C.C.No. 14998144

Estado civil: CASADO

Ocupación: AGRICULTOR

Actividad económica: AGRICOLA

Dirección: AVE 10 N° 18-35

Teléfono: 315 5711818

E-mail:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ☐ NO ☒

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de Desvinculación:

15 REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOTARIA QUINCE DEL CÍRCULO DE CALI
CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA 15 ENCARGADA DEL CÍRCULO DE CALI

CLAUDIA FERNANDA BARRETO

NOTARIA QUINCE ENCARGADA DEL CÍRCULO DE CALI



10705E1a8HAI9JB
13/04/2018

