

Señor  
**JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO DE YOPAL – CASANARE**  
E. S. D.

Ref: Ejecutivo  
Demandante: **AGRODINSUTRIAL MOLINO SONORA AP S.A.S.**  
Demandada: **MARISOL MIRANDA CASTILLO**  
Radicado: 2020-00077-00

**DÍANA PAOLA OBREGON CORREDOR** mayor de edad, vecina, residente y domiciliada en la ciudad de Duitama (Boyacá), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.052.396.417 expedida en la ciudad de Duitama (Boyacá), abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 272.038 del Consejo Superior de la Judicatura, cel.: 3212652104 e-mail: [dianaobregon0609@gmail.com](mailto:dianaobregon0609@gmail.com), actuando como apoderada especial de la Señora **MARISOL MIRANDA CASTILLO**, mayor de edad, vecina residente y domiciliada en el municipio de Yopal – Casanare, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.118.554.640 expedida de municipio de Yopal – Casanare, recibo notificaciones en la secretaria de su despacho o en la calle 31 No. 14 – 124 Torre 3 Apto 806 de la actual nomenclatura de la ciudad de Yopal – Casanare, cel.: 314 287 0130 e-mail: [miranda24cast.93@gmail.com](mailto:miranda24cast.93@gmail.com), manifiesto a usted respetuosamente que por medio del presente escrito interpongo recurso de **REPOCISION** y en subsidio de **APELACIÓN**, en contra del auto de fecha diez (10) de septiembre del año dos mil veinte (2020) por medio del cual se decreta medidas cautelares en contra de los demandados y terceros, razón por la cual realizo las siguientes:

## I. SOLICITUDES

**PRIMERA:** Reformar el auto de fecha diez (10) de septiembre del año dos mil veinte (2020) por medio del cual decreta medidas cautelares, reforma que se concentra en revocar los numerales 1.1, 1.2 y 1.3 del numeral **PRIMERO y CUARTO** del auto, teniendo en cuenta que la ordenes emitidas en estos numerales violan de manera flagrante el artículo 599 del C.G.P.

**SEGUNDA:** En clase de no despacharse favorablemente el recurso de reposición solicito se conceda el recurso de apelación al efecto que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal – Casanare lo resuelva.

## II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

El presente recurso se basa en el hecho que el Juez de conocimiento procede al decreto de medidas sobre bienes que no hacen parte del patrimonio del mi representada, afectando bienes de terceros, violando de esta manera el artículo 599 del Código General del Proceso que a la letra contempla:

...(…)..."Artículo 599. Embargo y secuestro. - Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado"...(…)...(Subrayo fuera de texto).



Lo anterior basado en el hecho que a pesar de los innumerables errores procesales cometidos por la togada de la parte ejecutante en la determinación de la acción a seguir y que la misma insiste en que es una acción basada en el título prendario sin cumplir los requisitos para ello, procede a manifestar que unos cultivos de arroz de otras personas y unos pagos en toda la región son de mi representada, sin tener en cuenta que el contrato de prenda que presenta como prueba documental de la ejecución manifiesta que el objeto de la prenda es el siguiente:

...(...)..."EL (LOS) DEUDOR (ES) PRENDARIO (S) constituye (n) a favor del sociedad AGROINDUSTRIAL MOLINO SONORA AP S.A.S., PRENDA AGRARIA ABIERTA DE PRIMER GRADO, sin tenencia de bienes por parte del acreedor sobre un cultivo de arroz y su producido, de propiedad del DEUDOR, los cuales se encuentran plantados en la finca SANTA FE, ubicados en la vereda QUEBRADA SECA del municipio de Yopal, Casanare, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 470109291 cuyos linderos obran en la escritura No. 2057 de fecha 05-09-2013 en Notaria primera de Yopal"....(...)...

Lo anteriormente expuesto tiene sustento en lo referenciado en el hecho segundo de la demanda, donde se expone que la prenda se realiza con base en el contrato de arrendamiento firmado por mi representada y la Señora **ELSA NAYID MALDONADO FONSECA** el día 18 de diciembre de 2020, contrato que de su simple lectura nos indica que la prenda recae sobre las hectáreas de tierra que se pueden cultivar del predio **SANTA FE**, lo cual se manifiesta de manera expresa de la siguiente manera:

...(...)..."PRIMERA – LA ARRENDADORA da en arriendo a la ARRENDATARIA un lote de terreno de una extensión de 200 HAS pertenecientes a la finca denominada SANTA FE, ubicada en la Vereda Quebrada Seca del municipio de Yopal, Casanare, el cual se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 470-109291. SEGUNDA: El termino de este contrato es de TREES (3) años contados desde el día 18 de diciembre de 2019 y termina el 18 de diciembre de 2022, por ser esto lo pactado entre los contratantes, TERCERO. Por ser esto la pactado se pacta en la suma de TRESCIENTOS MIL MCTE 300.000 por hectárea y cosecha a razón de 50 HAS los cuales se encuentran mecanizadas y se pagaran el cincuenta por ciento a final de mes de enero y cincuenta por ciento a finde mes de abril de cada año por adelantado. El restante des 150 HAS las cuales se encuentran para CIVILIZAR y se acara que quedaran dos años muertos y se cancelara el tercer año la suma de CIEN MIL PESOS Mmcte (100.000.)"....(...)...(Subrayo fuera de texto).

De lo anterior podemos deducir que la prenda (no judicializada hasta el momento) recaen sobre las 50 hectáreas de arroz que se pueden utilizar de la finca **SANTA FE** registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 470-109291 y no sobre ningún otro inmueble de propiedad de mi representada o un tercero.

Así las cosas cabe resaltar que en el proceso de la referencia se está procediendo a decretar medidas cautelares sobre bienes que no son de mi representada, sin verificar por parte del despacho los documentos que contienen la prenda, los límites de la misma, los limites de los terrenos y si los bienes son de la propiedad de los demandados, se han basado las solicitudes en pruebas sin el lleno de los requisitos como videos y documentos que por demás no han sido conocidos por los demandados por no contar con los privilegios de asistir de manera inmediata a la publicación de autos al despacho a renunciar a términos, privilegios con los que si cuenta la togada de la contraparte como se puede verificar en el expediente, por ese desmedido actuar se están afectando derechos de otras personas que no hacen parte de la litis, razón por la cual surge en los participantes del proceso un deber legal advertir al Juez de conocimiento la situación presentada que se sistetiza en que las medidas decretadas están recayendo sobre bienes que nos son de los demandados como se puede comprobar en los documentos anexos a la presente, razón por la cual no se está dando aplicación al artículo 599 del C.G. del P.



De lo anterior podemos deducir que se está excediendo en el decreto de las medidas cautelares y se requiere se revoquen las medidas que no se basan en las limitaciones legales.

### III. PROCEDENCIA DEL RECURSO

En el presente caso debemos dar aplicación a los artículos 318 y numeral 8 del artículo 321 del Código General del Proceso que a la letra contemplan:

...(...)..."**ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.** Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

**PARÁGRAFO.** Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.

**321. PROCEDENCIA.** Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

7. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla"..."...

### IV. ANEXOS

Me permito, anexar al despacho:

- Matricula inmobiliaria No. 470-75363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare, en la que se puede identificar la matriz del lote arrendado y prendado.
- Matricula inmobiliaria No. 470-109291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare, en la que se puede identificar el inmueble donde figura el cultivo de arroz prendado.
- Escritura pública No. 0279 del 6 de febrero de 2020 de la Notaria Primera de Yopal, en la cual se pueden identificar los linderos del inmueble arrendado y que contiene el cultivo prendado.
- Contrato de arrendamiento del inmueble No. 470-109291 en el que se puede


identificar que ese inmueble solo tiene 50 hectáreas útiles para el cultivo de arroz.

- Levantamiento topográfico en el que se puede identificar el inmueble arrendado y que contiene el arroz dado en prenda, así como los inmuebles y cultivos lindantes, en el cual solo pertenece a la prenda los lotes identificados con los números 1, 2, 3 y 4, pues son los que están en los linderos del inmueble **SANTA FE**.

## V. NOTIFICACIONES

- Mi representada en la calle 31 No. 14 – 124 Torre 3 Apto 806 de la actual nomenclatura de la ciudad de Yopal – Casanare, cel.: 314 287 0130 e-mail: [miranda24cast.93@gmail.com](mailto:miranda24cast.93@gmail.com),
- Las notificaciones las recibiré en la calle 16 No. 14 – 41 of 1401 de la actual nomenclatura de la ciudad de Duitama - Boyacá, cel: 321 2652104 e-mail: [dianaobregon0609@gmail.com](mailto:dianaobregon0609@gmail.com)

Atentamente,

  
DIANA PAOLA OBREGON CORREDOR  
C.C. No. 1052396417 de Duitama  
T.P. 272.038 C. S. de la J.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 200902669933445772****Nro Matrícula: 470-75363****FOLIO CERRADO**

Pagina 1

Impreso el 2 de Septiembre de 2020 a las 02:12:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: NUNCHIA VEREDA: QUEBRADASECA

FECHA APERTURA: 19-12-2005 RADICACIÓN: 2005-9830 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2005

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2442 de fecha 05-12-2005 en NOTARIA 2 de YOPAL LOTE 2 con area de 263 HAS. 9.821 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

01.- 05-12-1972 RESOLUCION 03631 DEL 14-08-1972 INCORA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) , A: MALDONADO RODRIGUEZ FELIX.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

470 - 49412

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-12-2005 Radicación: 2005-9830

Doc: ESCRITURA 2442 del 05-12-2005 NOTARIA 2 de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MALDONADO RODRIGUEZ FELIX

CC# 4162006

A: MALDONADO FONSECA ELSA NAYID

CC# 46372032 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-10884

Doc: ESCRITURA 2057 del 05-09-2013 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MALDONADO FONSECA ELSA NAYID

CC# 46372032 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*****CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

2 -&gt; 109290LOTE 1

2 -&gt; 109291LOTE 2

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-398

Fecha: 23-12-2005



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200902669933445772

Nro Matrícula: 470-75363

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 2 de Septiembre de 2020 a las 02:12:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

LO EXCLUIDO MALDONADO FONSECA FELIX HERNAN, VALE, SEGUN ESCRITURA 2442 DEL 05-12-2005 NOTARIA 2. YOPAL. (ART. 35 DECRETO 1250/70.) AAP.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-40819

FECHA: 02-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 200902390433445773****Nro Matrícula: 470-109291****FOLIO CERRADO**

Pagina 1

Impreso el 2 de Septiembre de 2020 a las 02:12:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: NUNCHIA VEREDA: QUEBRADASECA

FECHA APERTURA: 10-10-2013 RADICACIÓN: 2013-10884 CON: ESCRITURA DE: 04-10-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 2 CON AREA DE 219HAS 4590.48.M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2057 DE FECHA 05-09-2013 EN NOTARIA PRIMERA DE YOPAL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

01.- 05-12-1972 RESOLUCION 03631 DEL 14-08-1972 INCORA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) , A: MALDONADO RODRIGUEZ FELIX. 02.- 16-12-2005 ESCRITURA 2442 DEL 05-12-2005 NOTARIA 2 DE YOPAL ADJUDICACION EN SUCESION DE: MALDONADO RODRIGUEZ FELIX, A: MALDONADO FONSECA ELSA NAYID, REGISTRADA EN LA MATRICULA 75363.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

470 - 75363

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-10884

Doc: ESCRITURA 2057 del 05-09-2013 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MALDONADO FONSECA ELSA NAYID

CC# 46372032 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-02-2020 Radicación: 2020-1892

Doc: ESCRITURA 0279 del 06-02-2020 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: MALDONADO FONSECA ELSA NAYID

CC# 46372032 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*****CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

2 -&gt; 154756LOTE 1

2 -&gt; 154757LOTE 2

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200902390433445773

Nro Matrícula: 470-109291

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 2 de Septiembre de 2020 a las 02:12:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-40820

FECHA: 02-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





República de Colombia



A0054592716

1º HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE

0279

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADOS Y REGISTRO

NATURALEZA DE LOS ACTOS

PRIMER ACTO: DIVISIÓN MATERIAL.

CÓDIGO: 0918.

VALOR DEL ACTO: \$0.

DE: ELSA NAYID MALDONADO FONSECA, C.C. No 46.372.032 de Sogamoso.

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA TOTAL DEL LOTE 1.

CÓDIGO: 0125.

VALOR DEL ACTO: \$ 50.000.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

CÓDIGO: 0304.

SI ( ) NO (X).

VENDEDORA: ELSA NAYID MALDONADO FONSECA, C.C. No 46.372.032 de Sogamoso.

COMPRADORA: MARISOL MIRANDA CASTILLO, C.C. N° 1.118.554.640 de Yopal

TERCER ACTO: HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA

CÓDIGO: 0205.

VALOR PARA EFECTOS FISCALES: \$ 30.000.000

HIPOTECANTE: MARISOL MIRANDA CASTILLO, C.C. N° 1.118.554.640 de Yopal

ACREEDOR HIPOTECARIO: AGROINDUSTRIAL MOLINO SONORA A.P. S.A.S.;

NIT No. 800020220-1

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

CÓDIGO: 0304.

SI ( ) NO (X).

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

MUNICIPIO: YOPAL DEPARTAMENTO: CASANARE ZONA: RURAL

NOMBRE: LOTE 1 vereda Mata Negra Corregimiento Quebradaseca.

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 470-109291 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL.

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



**CEDULA CATASTRAL: No. 00.01.0005.0113.000.** -----

=====

En la ciudad de Yopal, Capital del Departamento de Casanare, República de Colombia, cabecera del círculo notarial a los seis (06) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2.020); a la Notaría Primera de Yopal, de la cual a la fecha está encargado **CESAR GIOVANNI BARRERA BOHORQUEZ**, según Resolución No. 00818 del 31 de enero del 2020 expedida por la Dirección de Administración Notarial de Superintendencia Delegada para el Notariado de la Superintendencia de Notariado y Registro, comparecieron con minuta: **ELSA NAYID MALDONADO FONSECA**, Mujer mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 46.372.032 de Sogamoso, de estado civil soltera sin sociedad patrimonial vigente, residente en la ciudad de Yopal; quien manifestó: -----

**PRIMERO:** Que es propietaria de un predio rural denominado **Lote 2** ubicado en la Vereda Mata Negra, corregimiento Quebrada Seca, Municipio de Yopal (Casanare), con una cabida superficial de **DOSCIENTAS DIECINUEVE HECTAREAS (219 HAS) más CUATROMIL QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS (4.590.48 M2)**, predio identificado con matrícula inmobiliaria No **470-109291** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal y cedula catastral: No. 00.01.0005.0113.000, junto con todos sus usos, costumbres, mejoras y anexidades, delimitado por los siguientes linderos: -- --

**POR EL NORTE:** Del mojón 340 al m6 en distancia de 2.127.68 metros lineales con predio de propiedad de Melba Tapias, continua del mojón 340 al 332 A en distancia de 2.973.60 metros lineales con propiedad de Mariela Tapias; **POR EL ESTE:** Del mojón M6 al M1 en distancia de 401.85 metros lineales con vía Tilodiran-Quebrada Seca. **POR EL SUR:** Del mojón M1 al 332 C en distancia de 5.069.12 metros lineales con propiedad de Félix Maldonado; **POR EL OESTE:** Del mojón 332C al 332 A en distancia de 622.67 metros lineales con predio número uno de la presente división y encierra. -----

**TRADICIÓN:** Este predio fue adquirido por la señora **ELSA NAYID MALDONADO FONSECA**, por adjudicación efectuada dentro del proceso de sucesión intestada de **JOSE FELIX MALDONADO RODRIGUEZ**, según escritura pública No 2442 de fecha 05 de Diciembre del año 2005 de la notaria Segunda del Circulo de Yopal, acto que se encuentra debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No **470-109291** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal.-----

**SEGUNDO:** Que en calidad de propietaria del inmueble señalado y teniendo en

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





República de Colombia



Aa064592528



Ca3711

2º HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE

0279

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020)

=====

cuenta la Resolución número 1002.202.856 de fecha 24 de Diciembre del año 2.019 "Por medio de la cual se aprueba Licencia Urbanística en la Modalidad de Subdivisión Rural", expedida por el Jefe de Oficina Asesora de Planeación Municipal de Yopal, la cual se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada y se anexa para protocolizarla con este instrumento público, procede a hacer la subdivisión material del predio descrito en la cláusula primera de esta escritura, donde en la parte resolutive se expresa lo siguiente: -----

ARTÍCULO PRIMERO: Expídase la resolución, cuya información general es la siguiente. -----

PROPIETARIO: ELSA NAYID MALDONADO -----

UBICACIÓN: VEREDA MATA NEGRA CORREGIMIENTO QUEBRADASECA -----

ESCRITURA PÚBLICA N°: 2057 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 470-109291 -----

REFERENCIA CATASTRAL: 00.01.0005.0113.000. -----

ÁREA TOTAL PREDIO: 219 Has 4590.48 M2 -----

No. DE LOTES RESULTANTES DOS (02) PREDIOS. -----

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: WILLIAM JAVIER NOVA PATIÑO. -----

M. PROFESIONAL: 01-1450 RESOL. 01-272-16/12/99 -----

USO DEL SUELO: Suelo de producción áreas de potencial pecuario. -----

ARTICULO 2º AREA Y LINDEROS Las Áreas y linderos de cada uno de los predios resultantes, conforme a los planos y documentos presentados por el solicitante son: -----

=====AREA LOTE 1: 40 has=====

NORTE: Del punto 19 al punto 21 en una distancia en una línea quebrada con longitud de 1110.80 ML con ELSA N. MALDNADO FONSECA, y del punto 21 al punto 20 en una longitud de 15.55 metros con Callejuela. -----

ORIENTE: Del punto 20 al punto 22 en una distancia de 1206.44 ML con finca los Lobos, propiedad de Félix Hernán Maldonado. -----

SUR: Del punto 22 al 18 en una longitud de 622.67 ML con Jesús Rodríguez. -----

OCCIDENTE: Del punto 18 al punto 19 en una longitud de 655.75 ML, con finca el Zafiro propiedad de Mariela Tapias, cerca al medio y encierra. -----

=====

AREA LOTE No 2: 179Has + 4.590.48 M2-----

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y documentos del arrendatario natural



100754592528

18-09-19

Cadencia s.a. notario

100754592528



**NORTE:** Del punto 6 al punto 1 en una distancia de 401.85ML vía Tilodiran Quebrada Seca. -----

**ORIENTE:** Del punto 1 al punto 20, en una distancia de 3862.60 ML con finca los Lobos propiedad de Félix Hernán Maldonado y del punto 20 al punto 23 en una distancia de 562.75 ML, con callejuela.-----

**SUR:** Del punto 23 al punto 19 en una distancia de 562.88 ML, con el lote 1 de la presente División. -----

**OCCIDENTE:** Del punto 19 al 340, con una longitud de 2316.54 con finca El Zafiro propiedad de Mariela Tapias, seguido del punto 340 al punto 6 en una distancia de 2127.68 con Melba Tapias.-- -----

=====

**TERCERO Obligaciones:** El actual y posteriores propiedades deberán: -----

A- Cumplir con el uso establecido en la presente resolución para el predio con el fin de acatar lo dispuesto en el Acuerdo 024 de 2013. -----

B- El incumplimiento de lo estipulado en esta resolución, quedara sometido al régimen de sanciones, multas y procesamiento jurídicos a que haya lugar por el incumplimiento de alguna de las partes. -----

=====

**PARAGRAFO:** La presente subdivisión fue aprobada por resolución 1002.202.856 del 24-12-2019, con base en las excepciones que consagra el Artículo 45 de la ley 160 de 1994 literales b) y c). -----

**ACEPTACIÓN:** Presente LA COMPARECIENTE, de las condiciones civiles arriba anotadas, manifiesta que acepta la presente escritura y la División material a su favor por estar a entera satisfacción. -----

===== **COMPRAVENTA LOTE N° 1:** =====

Nuevamente comparece **ELSA NAYID MALDONADO FONSECA**, Mujer, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número 46.372.032 de Sogamoso, de estado civil soltera sin sociedad patrimonial vigente, residente en la ciudad de Yopal, quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte; y por otra parte **MARISOL MIRANDA CASTILLO**, Mujer mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.118.554.640 de Yopal, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, quien en el presente instrumento público instrumento se denominara como **LA COMPRADORA**, quienes manifestaron.-----

**PRIMERO:** Que por medio de este público instrumento **LA VENDEDORA** transfiere a favor de **LA COMPRADORA** a título de venta total real y perpetua el derecho de dominio y posesión material que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el LOTE No. 1 generado en el acto de división material de la presente escritura pública, ubicado en -----

-----

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





República de Colombia



A0064592758

3º HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE

0279

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020)

la vereda Mata Negra, corregimiento de Quebradaseca de la zona rural del municipio de Yopal, Departamento de Casanare, con un área superficial de **CUARENTA HECTAREAS (40HA)**, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras y anexidades, delimitado por los siguientes linderos: -----

**NORTE:** Del punto 19 al punto 21 en una distancia en una línea quebrada con longitud de 1110.80 ML con **ELSA N. MALDONADO FONSECA**, y del punto 21 al punto 20 en una longitud de 15.55 metros con Callejuela. -----

**ORIENTE:** Del punto 20 al punto 22 en una distancia de 1206.44 ML con finca los Lobos, propiedad de Félix Hernán Maldonado. -----

**SUR:** Del punto 22 al 18 en una longitud de 622.67 ML con Jesús Rodríguez. -----

**OCCIDENTE:** Del punto 18 al punto 19 en una longitud de 655.75 ML con finca el Zafiro propiedad de Mariela Tapias, cerca al medio y encierra. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de cabida y linderos, la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO: TRADICION:** Este predio fue adquirido por la señora **ELSA NAYID MALDONADO FONSECA**, por adjudicación efectuada dentro del proceso de sucesión intestada de **JOSE FELIX MALDONADO RODRIGUEZ**, según escritura pública No. 2442 de fecha 05 de Diciembre del año 2005 de la notaria Segunda del Circulo de Yopal, acto que se encuentra debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-109291 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal y la venta de este lote lo hace por medio de este instrumento objeto de la División Material. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Manifiesta bajo la gravedad del juramento **LA COMPRADORA** que a la fecha no es propietario de un predio proveniente de adjudicación de baldíos en este municipio o región. -----

**TERCERO:** Garantiza **LA VENDEDORA** que el inmueble que por medio de esta pública escritura transfiere se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipoteca, demanda civil, pleito pendiente, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, que lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres y que desde esa misma fecha **LA VENDEDORA** hace entrega real y material a **LA COMPRADORA** del inmueble vendido con las acciones legales consiguientes. -----

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



República de Colombia

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



51 60 18

18 09 19

51 60 18

18 09 19

51 60 18

18 09 19



CUARTO. Que el precio de esta compraventa se pacta por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000) M/CTE. suma que LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de parte de LA COMPRADORA en la presente fecha. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) LA COMPRADORA, para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 763 de 2002, o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquieren el bien con recursos provenientes u Originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, Los comparecientes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente declaran los otorgantes, que de conformidad con la Ley 387 DE 1997 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) inmueble(s) transferido(s), gravado(s) o limitado(s) por medio del presente instrumento público, no está(n) afectado(s) con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

QUINTO: que de acuerdo con la ley LA VENDEDORA se obliga al saneamiento de la venta y responderán de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido Resulta. -----

ACEPTACIÓN: Presente LA COMPRADORA, de las condiciones civiles y personales ya expresadas, manifiesta: Que acepta esta escritura y la venta en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción. -----

=====HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA LOTE N° 1: =====  
Nuevamente comparece MARISOL MIRANDA CASTILLO, Mujer mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.118.554.640 de Yopal, de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien en el texto de la escritura se llamara indistintamente como el deudor hipotecario, el hipotecante o el constituyente y manifestó: PRIMERO: Que constituye hipoteca abierta de primer grado y sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas a favor de AGROINDUSTRIAL MOLINO SONORA A.P. S.A.S., sociedad legalmente constituida, identificada con NIT N° 800020220-1, representada legalmente por el





República de Colombia



A064592719

4ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE

0279

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020)

señor WILLIAM ALBERTO POLO TRUJILLO, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con número de cedula de ciudadanía No. 12.192.495 de Garzon-Huila, según certificado de constitución y gerencia expedido por la cámara de comercio de Casanare, y que en el texto de esta escritura se llamará indistintamente como LA ACREEDORA, La acreedora hipotecaria, o la acreedora, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno denominado LOTE No. 1 generado en el acto de división material de la presente escritura pública, ubicado en la vereda Mata Negra, corregimiento de Quebradaseca de la zona rural del municipio de Yopal, Departamento de Casanare, con un área superficial de CUARENTA HECTAREAS (40HA), junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras y anexidades, delimitado por los siguientes linderos: -----

NORTE: Del punto 19 al punto 21 en una distancia en una línea quebrada con longitud de 1110.80 ML con ELSA N. MALDONADO FONSECA, y del punto 21 al punto 20 en una longitud de 15.55 metros con Callejuela. -----

ORIENTE: Del punto 20 al punto 22 en una distancia de 1206.44 ML con finca los Lobos, propiedad de Félix Hernán Maldonado. -----

SUR: Del punto 22 al 18 en una longitud de 622.67 ML con Jesús Rodríguez. -----

OCCIDENTE: Del punto 18 al punto 19 en una longitud de 655.75 ML, con finca el Zafiro propiedad de Mariela Tapias, cerca al medio y encierra. Bien inmueble identificado que se segrega de un predio de mayor extensión con cedula catastral No. 00.01.0005.0113.000 junto con todos sus usos costumbres y servidumbres, y matrícula inmobiliaria No. 470-109291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como de cuerpo cierto, quedando comprendidas todas sus mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos, y se extiende a todos los aumentos así como a las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes. -----

SEGUNDO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca fue adquirido por LA HIPOTECANTE por compraventa que hiciera a la señora ELSA YANID MALDONADO FONSECA según consta en el segundo acto de la presente escritura

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



República de Colombia

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



18-09-19



pública.

**TERCERO:** Que el inmueble que grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta, y lo posee en forma regular, pacífica y pública, está libre de gravámenes y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizadado ni dado en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable ni afectación a vivienda familiar, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.

**CUARTO:** Que la hipoteca que se constituye por este instrumento es abierta, no tiene ninguna limitación respecto de la cuantía, y garantiza todas las obligaciones presentes y futuras que adquiera la sociedad y el señor JOSE ANTONIO HERNANDEZ CARO; identificado con cedula de ciudadanía No. 1.118.539.398 de Yopal, para con EL ACREEDOR, que a esta le hayan sido transferidas y que sean de cargo de aquel, por capital, intereses de toda clase, gastos de cobranza, honorarios de abogado y costas judiciales, anticipos, prestamos, servicios, etc., sin que importe que el hipotecante las haya adquirido de manera individual o conjuntamente con otras personas, directa o indirectamente, con solidaridad o sin esta, antes o después de esta escritura, como deudor, codeudor, avalista, aceptante, otorgante, fiador, garante, etc., y sin que importe los documentos en que las mismas consten.

**QUINTO:** LA HIPOTECANTE autoriza a LA ACREEDORA para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados y sin aviso ni requerimiento previo al cual renuncia la hipotecante, evento en el cual LA ACREEDORA podrá hacer efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente, si además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda ocurre cualquiera de los siguientes hechos: (a).- Si la hipotecante o el deudor garantizado incurre en mora o incumple cualquier obligación directa o indirecta que tuviere para con LA ACREEDORA y especialmente si dejare de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de la ACREEDORA garantizada con esta hipoteca; (b).- Si EL HIPOTECANTE gravare o enajenare en todo o en parte el bien hipotecado sin consentimiento previo y expreso de la ACREEDORA, o si pierde la titularidad o posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el artículo 789 del Código Civil; (c).- Si a EL HIPOTECANTE o a cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, se les promueve o les es promovido un proceso

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





# República de Colombia



Aa064592720

C9371143

5° HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE --

0279

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020) -----

concurral; (d).- Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado; (e).- Si la hipotecante, el deudor garantizado, sus codeudores, fiadores o avalistas giran cheques sin provisión de fondos; (f).- Por la mala o difícil situación económica de EL HIPOTECANTE o DEUDOR GARANTIZADO a juicio de la ACREEDORA; (g).- Si EL HIPOTECANTE no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya dado el crédito; (h).- Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas de la ACREEDORA para realizar control de la inversión; (i).- Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de la ACREEDORA desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL HIPOTECANTE, caso en el cual LA ACREEDORA podrá optar por la subsistencia del plazo si EL HIPOTECANTE da una nueva garantía a favor del mismo; (j).- Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a LA ACREEDORA; (k).- Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare algunas de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de la ACREEDORA; (l).- Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas fallece. -----

**SEXTO:** Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL HIPOTECANTE por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado. -----

**SEPTIMO:** Que si EL HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar aviso inmediato de tal hecho a LA ACREEDORA, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. -----

**OCTAVO:** Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, ni altera, ni causa novación a las obligaciones y garantías ya constituidas.

**NOVENO:** Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura LA ACREEDORA no contrae obligación legal ni contractual para con EL

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



República de Colombia

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



Aa064592720



10875FYAAS9MDF

18-09-19

10875FYAAS9MDF

10875FYAAS9MDF

10875FYAAS9MDF



HIPOTECANTE, y menos la de concederle crédito, prórrogas o renovaciones.

**DECIMO:** Para que LA ACREEDORA pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente Escritura le otorgan, le bastará con presentar una copia autenticada de la presente escritura acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado donde conste el registro de aquella, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar.-----

**UNDÉCIMO:** Que EL HIPOTECANTE confiere poder especial a LA ACREEDORA para que solicite y obtenga copias sustitutivas de la presente escritura en los eventos legales, y si es necesario para que en los mismos eventos otorgue la escritura de expedición de copia sustitutiva, conforme al Art. 81 del Decreto 960 de 1.970.-----

**DUODÉCIMO:** Que EL HIPOTECANTE solicitará a LA ACREEDORA autorización previa y escrita cada vez que pretenda constituir, ampliar o modificar gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble que hipoteca. -----

**DECIMO TERCERO:** Que desde este momento EL HIPOTECANTE acepta expresamente la cesiones o traspasos que LA ACREEDORA haga de la presente garantía y/o de los créditos amparados, incluidos los que se constituyan después del otorgamiento de esta escritura, y con todas las consecuencias que la Ley señala desde ahora se da por notificado de cualquier cesión total o parcial que LA ACREEDORA haga, renunciando a oponerse y renunciando a ser notificado, en el entendido de que desde ahora se ha dado por notificada de tales cesiones o traspasos.-----

**DÉCIMO CUARTO:** Que esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el representante legal de LA ACREEDORA, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que EL HIPOTECANTE continúe o no como propietario del inmueble, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros, mientras no sea cancelada su inscripción.-----

**DÉCIMO QUINTO:** Que son a cargo de EL HIPOTECANTE los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de cancelación, así como de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de LA ACREEDORA, quedarán en poder de ésta, junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación.-----

**DÉCIMO SEXTO:** Que en razón de constituirse por la presente escritura una

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





República de Colombia



Aa064592721



C43711433

6° HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE

0279

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020) -----

garantía hipotecaria abierta de primer grado, sin limitación de cuantía, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por LA ACREEDORA que hace constar que AL HIPOTECANTE le ha otorgado un cupo de crédito inicial de **TREINTA MILLONES DE PESOS (30.000.000.00)** suma que para todos los efectos será la base para liquidar los impuestos y derechos que cause esta escritura. -----

**DÉCIMO OCTAVO ACEPTACIÓN DE LA HIPOTECA:** También se hizo presente la señora MARISOL MIRANDA CASTILLO, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Yopal, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.118.554.640 de Yopal, propietaria del bien inmueble y manifestó que acepta la hipoteca que mediante esta escritura se ha constituido. -----

**NOTAS RELACIONADAS A LA AFECTACIÓN.** Conforme a lo establecido en el artículo 06 de la ley 258 del 17 de enero de 1996 el Notario indago a LA VENDEDORA sobre su estado civil y si el inmueble está o no afectado a vivienda familiar, a lo cual responde que es soltera sin unión marital de hecho vigente, y manifiestan que el inmueble que se vende no está afectado a vivienda familiar, seguidamente el notario indaga a LA COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual LA COMPRADORA responde bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltera con unión marital de hecho vigente, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y en razón a que se trata de un lote de terreno sin vivienda No aplica la afectación a vivienda familiar, por lo anterior, el notario deja expresa constancia que el inmueble NO queda afectado a vivienda familiar, queda así cumplido por el notario la exigencia del artículo 06 de la Ley 258 de 1996. -----

**COMPROBANTES FISCALES:** Se agrega al protocolo de esta escritura los siguientes documentos: -----

- ✓ Fotocopia de la cedula de ciudadanía de los comparecientes. -----
- ✓ Resolución No.1002202856 de fecha 24 de Diciembre del año 2.019 "Por medio de la cual se aprueba Licencia Urbanística en la Modalidad de Sub - división

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



República de Colombia

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



INSTRUMENTO

18-03-19

6-60-19

6-60-19

6-60-19

6-60-19

6-60-19



- Rural", expedida por el Jefe de Oficina Asesora de Planeación Municipal de Yopal, la cual se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada en 03 folio. ---
- ✓ 3 Planos topográficos aprobados por la Secretaria de Planeación de Yopal. ---
  - ✓ Certificado de Tradición y Libertad con folio de matrícula inmobiliaria N° 470-109291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. ---
  - ✓ Paz y salvo Municipal con numero de consecutivo 0100003169380120 a nombre de ELSA NAYID MALDONADO FONSECA, C.C. No 46.372.032, Referencia Catastral No **000100050113000**, Dirección del predio : LOTE 2 VDA QUEBRADA SECA, Área del terreno : 2194590 Mts , Área construida 34 Mts, expedido el día 30 de Enero del año 2.020 Valido hasta el día 31 de Diciembre del año 2.020 por la secretaria de hacienda de Yopal (Casanare). -----

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de Identidad y de matrícula inmobiliaria y linderos, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente público instrumento son correctas y en consecuencia, **asumen la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en los mismos**, conocen la ley, y saben que **el notario responde de la regularidad formal de los documentos que autoriza**, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Por imperativo de la Superintendencia de Notariado y Registro y de conformidad con la Instrucción Administrativa número 01-09 de mayo 7 de 2001, se advierte a los comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: **Artículo 7 Decreto Ley 960 de 1970.-** "El Notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes; Prestará su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora". **Artículo 37 decreto ley 960 de 1970.-** "El Notario hará a los otorgantes las advertencias Pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal". Consecuentemente esta notaría advierte a los comparecientes que deben presentar copia de 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 le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** El presente documento fue leído totalmente por os comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las

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





República de Colombia



Aa064592722

7° HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE --

0279

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020) -----

advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones, firman en constancia como aparece en este instrumento el cual se autoriza por insistencia de los interesados previas las advertencias de ley. De conformidad con la Resolución No. 0451 del 20 de enero del año 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro se generan los siguiente: -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 568.078-----

IVA 19%\$ 107.935 -- -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 500.000-----

SUPERINTENDENCIA Y NOTARIADO \$ 16.600-----

Ley 39 de 1981 la presente escritura pública se extendió en las hojas de papel notarial números: -----

Aa064592716, Aa064592528, Aa064592718, Aa064592719, Aa064592720,  
Aa064592721, Aa064592722 -----

Enmendado "Aa064592528" vale -----

LA VENDEDORA:

Elsa Nayid Maldonado f

ELSA NAYID MALDONADO FONSECA

C.C: 46372032

Teléfono: 3133832238

Dirección: Calle 31A N° 11b-36

Ciudad donde vive: Yopal

Email: -----

Profesión u Oficio: Independiente

Actividad económica: -----

Estado civil: Soltera

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 si no ☒

Cargo: -----

Fecha vinculación: ----- Fecha de desvinculación: -----

LA COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA

IND. DER.

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

República de Colombia

Este documento es una copia digitalizada de un documento original. No tiene validez legal.

10212540011040

18-09-19

Crédito

10411-4-18304



*Marisol Miranda Castillo*  
MARISOL MIRANDA CASTILLO

C.C. 1118 551610

Teléfono: 314 282 0130

Dirección: Cl 31 # 14-124 #3 Ap 806

Ciudad donde vive: Yopal

Email: miranda24cast93@gmail.com

Profesión u Oficio: HSE

Actividad económica: Agricultora

Estado civil: Unión Marital de hecho

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 si ☐ no ☒

Cargo:

Fecha vinculación: Fecha de desvinculación:

ACREEDORA HIPOTECARIA

*William Alberto Polo Trujillo*  
WILLIAM ALBERTO POLO TRUJILLO

R/L AGROINDUSTRIAL MOLINO SONORA AP S.A.S.

C.C. 17 192 495 Garzon (Huis)

Teléfono: 317 5004892

Dirección: Cl 14 N: 62-33 Boyob

Ciudad donde vive: Boyob

Email: wpolotr@bolivianotari.com

Profesión u Oficio: Abogado

Actividad económica: Empleo

Estado civil: Soltero

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 si ☐ no ☒

Cargo:

Fecha vinculación: Fecha de desvinculación:



CESAR GIOVANNI BARRERA BOHORQUEZ

Notario Primero del Circulo de Yopal (E)

D.C.T


papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el nuncio



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL

Consta por el presente contrato que entre los suscritos a saber: **ELSA NAYID MALDONADO FONSECA**, mayor de edad identificada con C.C. 46.372.032 de Sogamoso, quien se conocerá a partir en adelante como ARRENDADORA y por otra parte **MARISOL MIRANDA CASTILLO** mayor de edad identificada con C.C. 1.118.554.640 de Yopal, Casanare, quien se conocerá a partir en adelante como ARRENDATARIA, HEMOS CELEBRADO EL SIGUIENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL que se perfecciona por medio de las siguientes cláusulas: **PRIMERA** – LA ARRENDADORA da en arriendo a LA ARRENDATARIA un lote de terreno de una extensión de 200 HAS pertenecientes a la finca denominada SANTA FE, ubicada en la Vereda Quebradaseca del municipio de Yopal, Casanare, el cual se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 470- 109291. **SEGUNDA**: El término de este contrato es por TRES(03) años contado desde el 18 de diciembre de 2019 y termina el 18 de diciembre de 2022, por ser esto la pactado entre los contratantes. **TERCERA** – EL PRECIO del arrendamiento se pacta en la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000) POR HECTAREA Y COSECHA, A RAZON DE 50 HAS** los cuales se encuentra mecanizadas y se pagaran el 50% a fin de mes de enero y 50 % a fin de mes de abril de cada año por adelantado. El restante de 150 HAS las cuales se encuentran para CIVILIZAR y se aclara que quedadan dos años muertos y se cancelara el tercer año la suma de **CIEN MIL PESOS MCTE (\$100.000)** **CUARTA**- EL ARRENDADOR entregara el inmueble el día 18 de diciembre de 2019, el terreno es destinado para la siembra de arroz seco, sin que le pueda dar destinación diferente. **QUINTA**. Que el mantenimiento y reforzamiento de cercas será por cuenta de la arrendataria, quien las deberá mantener en perfectas condiciones a fin de no causar perjuicios a terceras personas. **SEXTA** la mora en el pago del valor del arriendo o la violación de alguna de sus obligaciones del arrendamiento da derecho a LA ARRENDADORA para disponer este contrato y exigir la inmediata entrega del predio, sin necesidad del desahucio ART. 2011 del Código Civil, ni de los requerimientos de los artículos 2007 y 2035 **SEPTIMA**: Que el arrendatario podrá llegar al sitio de trabajo con maquinaria pesada, tanto para la preparación del terreno como para la recolección de la cosecha. Pero los broches, puertas o alambres que destruyere los deberá reparar de inmediato y por su cuenta, la soca queda a favor de la señora Marisol y deberá entregar el terreno





limpio de bolsas plásticas, tarros o cualquier otro escombros que perjudique el medio ambiente, la arrendataria deberá tomar la decisión en cuanto a si corta o no la soca. **OCTAVA** – Fijan como clausula penal en caso de incumplimiento de alguna de las partes la suma de **10 SMLMV** suma de dinero que será cobrada por la parte perjudicada de acuerdo a la Ley. **NOVENA:** Es condición de este contrato que LA ARRENDATARIA no podrá hacer ninguna mejora, construcción e instalación, ni tampoco podrá subarrendarlo, ni cederlo, ni podrá cambiarle destinación, sin permiso estricto DEL ARRENDATARIO para constancia se firma el presente contrato a los 18 días del mes de diciembre de 2019.

**ARRENDADOR**

*Elsa Nayid Maldonado F*

**ELSA NAYID MALDONADO FONSECA**

C.C. No. 46.372.032 de Sogamoso

CEL. 3133832238

Dir. cra 31ª 11b - 36

**ARRENDATARIO**

*Marisol Miranda Castillo*

**MARISOL MIRANDA CASTILLO**

C.C. No. 1.118.554.640 de Yopal

CEL. 3142870130

Balcones Flor Amarillo





N=1052000

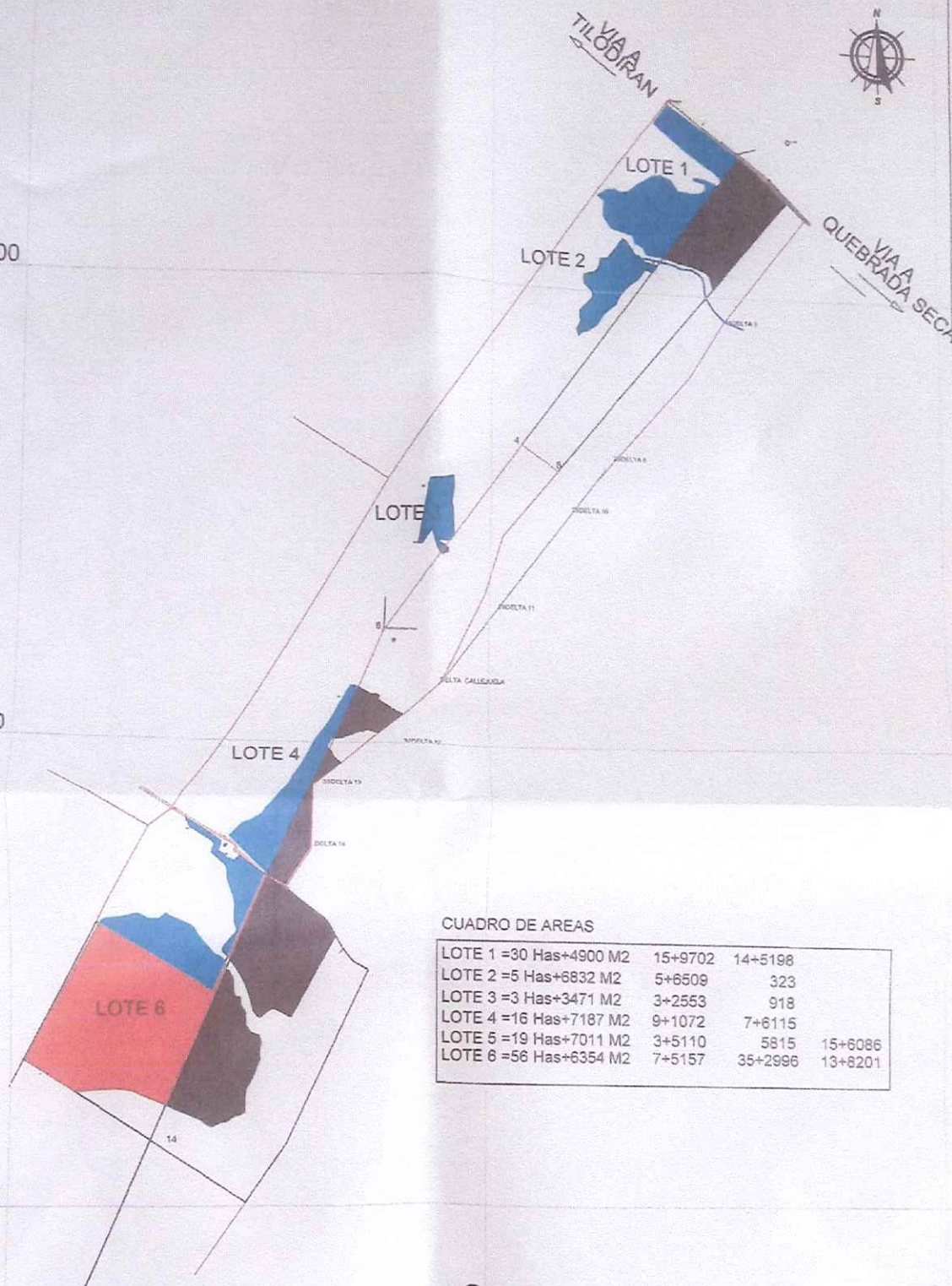
N=1050000

N=1048000

E=893000

E=895000

E=897000



#### CUADRO DE AREAS

|                         |         |         |         |
|-------------------------|---------|---------|---------|
| LOTE 1 = 30 Has+4900 M2 | 15+9702 | 14+5198 |         |
| LOTE 2 = 5 Has+6832 M2  | 5+6509  | 323     |         |
| LOTE 3 = 3 Has+3471 M2  | 3+2553  | 918     |         |
| LOTE 4 = 16 Has+7187 M2 | 9+1072  | 7+6115  |         |
| LOTE 5 = 19 Has+7011 M2 | 3+5110  | 5815    | 15+6086 |
| LOTE 6 = 56 Has+6354 M2 | 7+5157  | 35+2996 | 13+8201 |

LEV-CALC: JAVIER RESTREPO U.

MAT-PROF: 01-1450 C.P.N.T.

DIBUJO : J.C.G.J.

REVISO :

FECHA : SEPTIEMBRE DE 2020

EQUIPO: GPS map 76 CSx GARMIN

PREDIO : FINCA SANTAFE

MPIO. DE : YOPAL

VEREDA: ODA SECA

DEPTO. DE : CASANARE

PROPIETARIO : ELSA NAYID MALDONADO

AREA : INDICADAS

ESCALA : 1:25000