



Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE NOBSA

E.

S.

D.

REF: EXCEPCIÓN PREVIA

PROCESO: IMPOSICION DE SERVIDUMBRE

DTE: ANGELA MARIA ROJAS RUIZ

DDOS: CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER, SANDRA MILENA MORALES

SOLER, YEIMY LISSETH MORALES SOLER

RAD: 2020-00129

1

**JULIAN ENRIQUE MONTAÑA MARTINEZ**, abogado en ejercicio, vecino de Nobsa, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 74.451.703 de Nobsa y tarjeta Profesional Nro. 225-595 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este proceso en calidad de apoderado de las Demandadas, me permito proponer excepción previa en este proceso fundamentado en el artículo 100 del Código General del Proceso, numeral 5, ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por **INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENCIONES**, basándome en los siguientes hechos:

**PRIMERO:** Se puede observar en el escrito de demanda que la demandante, manifiesta y hace énfasis en la mayoría de los hechos de su petitorio argumentaciones reiterativas y que carecen de veracidad y fundamento por cuanto no son ciertos.

**SEGUNDO:** en cuanto a la parte de las pretensiones observamos que la demandante hace la misma petición en prácticamente toda la demanda, como lo son la 2, 3,4 y en las otras como lo son la 5 y 6 manifiesta y da argumentaciones tanto repetitivas como queriendo direccionar el proceso como indicando al Juez el trámite que se debe seguir dando por hecho o por cierto todo lo que manifiesta en su demanda.

Como podemos ver señor Juez, tanto en los hechos como en las pretensiones y además teniendo en cuenta que el principal argumento que da la demandante para que sea declarada una nueva servidumbre sobre el predio la Esperanza es falso, manifiesto a su señoría que ello no es más que una apreciación de la demandante, por cuanto este predio ya cuenta con servidumbre establecida legalmente mediante escritura pública debidamente registrada como se observa en el folio de matrícula del inmueble objeto del proceso aportada por la demandante, razón por la cual considera esta defensa que existiendo una servidumbre legal ya constituida la cual ha venido siendo ampliamente explotada por los propietarios del predio la Esperanza a través del tiempo, según se aprecia en las imágenes aportadas por esta defensa la existencia y uso actual de esta servidumbre; no es conveniente iniciar un proceso con el fin de que sea establecida una nueva servidumbre, con el agravante de que se debe afectar nuevos predios para la constitución de la misma. Nótese de esta manera su señoría que la demandante se vale también de apreciaciones inexactas de un perito quien manifestó en un informe que existía una servidumbre adicional, sin tener en cuenta la escritura pública del predio la Esperanza así como la tradición del inmueble, donde reitero, ya se encontraba constituida una servidumbre de transito; la demandante también en su escrito de demanda hace alusión a indagaciones de supuestos vecinos pero que ni siquiera aporta en su dictamen los nombres de quienes rindieron dichas indagaciones, por lo tanto se considera dichos informes no se ajustan a lo establecido en el Artículo 226 del C.G.P.

Por lo anteriormente manifestado Señor Juez, solicita esta defensa respetuosamente si fuere el caso sea admitida esta excepción previa y por ende el



archivo del proceso ya que se estaría generando un desgaste procesal por cuanto la pretensión principal de esta demanda carece de fundamento y es claro y demostrado que el predio la Esperanza no se encuentra encerrado por todos sus costados como se indica en la demanda y por ende no es procedente declarar una nueva servidumbre, máxime cuando el artículo 376 del C.G.P., es claro al indicar que para los procesos sobre servidumbres se deberá acompañar para este caso el dictamen sobre la variación o extinción de la servidumbre a fin de constituir una nueva y cómo podemos ver en las fotos anexas la servidumbre del predio la Esperanza esta activa y en funcionamiento y es utilizada a diario por los demás predios colindantes que también transitan por ahí.

## PRUEBAS

Solicito señor Juez se tenga en cuenta como pruebas para esta excepción previa:

- 1- Escritura Pública 978 de 23 de Mayo de 2008 de la Notaría Segunda de Sogamoso, donde se establece claramente la servidumbre de tránsito a la cual tiene derecho el predio La Esperanza la cual reza lo siguiente: *"Este predio queda con servidumbre de entrada que va de la entrada, que va de la esquina de la tapia de abajo en dirección a la quebrada grande..."*.
- 2- Escritura Pública 210 del 19 de Febrero de 2010 de la Notaria Primera del Círculo de Sogamoso, la cual es una aclaración de la escritura pública 978 ya referenciada, en el sentido de que dicha escritura procede a aclarar un error involuntario en los puntos cardinales y se citó incorrectamente la extensión en uno de sus costados como aparece en su numeral segundo, donde indica además en su numeral tercero que las demás cláusulas de la escritura pública 978 quedan vigentes en todas y cada una de sus partes, por no haber intención de modificarlas...
- 3- Certificado de libertad y tradición del inmueble la Esperanza aportado por la demandante, en el cual se observa que las escrituras mencionadas se encuentran debidamente registradas: Anotaciones No. 8, 9 y 10.
- 4- Fotos que constatan lo manifestado por esta defensa.

Documentos (escrituras públicas y certificado de libertad) adjuntos en la contestación de la demanda en el acápite de pruebas.

Del Señor Juez.

**JULIAN ENRIQUE MONTAÑA MARTINEZ**

C.C. 74451703 de Nobsa- Boyacá

T.P.225595 del C. S. de la J.



PRUEBAS

Escritura Pública 978 del 23 de mayo de 2008 Notaría Segunda de Sogamoso

# 20-9, 115.  
pof # 470/08

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**DEPARTAMENTO DE BOYACÁ**

**NOTARÍA SEGUNDA  
Sogamoso**

Carrera 11 N°. 14-14 • 2 piso • Telefax: 7705755 • Tel. (098) 7716202

CONTIENE LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA  
DE VENTA

NÚMERO 978 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2008

OTORGADA POR GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO Y OTRO

A FAVOR DE MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES

HIJUELA DE \_\_\_\_\_

**EDGAR ULLOA ULLOA**  
**NOTARIO SEGUNDO**

Documento con Certificación



EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

978

23 mayo

AA 34269906



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ( 9 7 8 )

= NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO =

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO

CODIGO: 157590002

4

11.681

CLASE DE ACTO: VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO:

VENDEDOR(A, ES): GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO y PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO

COMPRADOR: (A, ES): MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES

VENTA POR \$ 2.200.000.00

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los VEINTITRES ( 23 ) día(s) del mes de MAYO del año DOS MIL OCHO (2008), ante mí, EDGAR ULLOA ULLOA, Notario Segundo del Círculo comparecieron: GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO, mayor(es) de edad, vecino(a, s) de Sogamoso, de estado civil casado(a,s), con sociedad conyugal vigente, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número(s) 46.363.961 expedida(s) en Sogamoso y PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO, mayor(es) de edad, vecino(a, s) de Sogamoso, de estado civil casado(a,s), con sociedad conyugal vigente, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número(s) 9.518.528 expedida(s) en Sogamoso manifestó(aron):-----

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

PRIMERO: Que por la presente Pública Escritura transfiera(n) a título de venta a favor de MARIA DEL CARMEN SOLER, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre la totalidad del siguiente inmueble:-----

Un lote de terreno denominado "LA ESPERANZA", ubicado en la vereda de GUAQUIRA, en el Municipio de Nobsa, Departamento de Boyacá, comprendido dentro de los siguientes linderos: generales:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



NOTARÍA  
SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgardo Lilloa

POR EL NORTE: Linda con de LUIS RINCON, en distancia aproximada de 45.70 metros; -----

POR EL SUR: Linda con de LUIS RINCON, en distancia de 46.70 metros; con quebrada de abrevadero al medio;

POR EL ORIENTE: Linda con de LUIS RINCON, en distancia de 85.50 metros; -----

POR EL OCCIDENTE: Linda con de PEDRO CELY PARRA, en distancia de 60.00 metros y encierra. -----

Este predio queda con servidumbre de entrada que va de la entrada, que va de la esquina de la tapia de abajo en dirección a la quebrada grande, con un ancho de un metro y medio; -----

**SEGUNDO:** TRADICIÓN. Que el(los) anterior(es) inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) por la parte vendedora así: PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO y GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO, por Adjudicación en proindiviso dentro del juicio de Sucesión RODRIGUEZ JOYA PABLO y VASQUEZ DE RODRIGUEZ ELVIRA, según SENTENCIA SN del 16-05-1995 del Juzgado Promiscuo Municipal de Nobsa, registrada(s) al folio de Matricula Inmobiliaria 095-83392, y la misma GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO, por compra que hiciera mediante la escritura pública número 3408 de fecha 31 de DICIEMBRE del año 1999, otorgada en la Notaría SEGUNDA del Circulo de Sogamoso, registrada(s) al folio de Matricula Inmobiliaria 095-83392, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sogamoso. -----

**TERCERO:** Que el precio de esta venta del inmueble en referencia, es por la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$ 2.200.000.00), los cuales declara la parte vendedora, tener recibidos de manos de la parte compradora a s. entera satisfacción. -----

**CUARTO:** Que el inmueble vendido se halla libre de embargos, hipotecas,



LINE GRAFICAS LTDA - 2007

AA 34269907



censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, demanda civil y en general, libre de todo gravamen y la parte vendedora se compromete a salir a su saneamiento en los casos de evicción de Ley.-----

6

QUINTO: Que esta venta comprende todos los usos, costumbres, servidumbres y anexidades que legalmente corresponden al inmueble de la referencia, del cual hacen entrega la parte vendedora a la parte compradora sin reserva ni limitación.-----

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

ACEPTACIÓN: Presente(s) el (la, los) comprador(a,es) MARIA DEL CARMEN SOLER, mayor(es) de edad, vecino(a, s) de Sogamoso, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificado(a, s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) 23.809.655 expedida(s) en NOBSA y manifestó(aron): Que ACEPTA(N) la presente escritura y la compraventa en ella contenida, por ser cierta y por hallarla a su entera satisfacción.-----

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

COMPROBANTES FISCALES: Certificado de Paz y Salvo Municipal número 01220 El Suscrito Jefe de Impuesto Municipal de NOBSA certifica que RODRIGUEZ NIÑO GLORIA INES, está(n) a paz y salvo por concepto de Impuesto, con el predio No. 000000090115000, Avalúo \$ 2.117.000.00 expedido el 22 de Mayo de 2008, válido hasta el 31-12-2008, (Firma) -----

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar y /o corregir la que le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la Notaría. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ullab Ullab  
NOTARIO

el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por las partes que intervienen en la inicial y sufragada por las mismas ( Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). -----

TERMINOS PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA: El suscrito Notario deja constancia, que 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 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Artículo 231 de la ley 223 de 1996.) -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO este instrumento por los comparecientes nombrados y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y lo firman conmigo el Notario que de lo expuesto doy fe.

Melbaparra.....

Derechos \$ 41.681.00

Retención: \$ 22.000.00

Elaborada en tres (3) hojas de papel notarial Nos. AA

34269906 34269907 34269908

Entre líneas " DE MORALES" VALE.

GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO

C. de C. Nro. 46.363.9615og

Dirección: Calle 12 9-95 Sogamoso



# Consultores y Asesores Jurídicos

Julián Enrique Montaña Martínez.

T.P. 225-595 del C.S. de la J.



AA 34269908



VIENE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 978 DE FECHA 23 DE MAYO DEL AÑO 2008.

8

*PR*

PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO

C. de C. Nro. 9'518.528

Dirección: Calle 12 9-95  
Sogamoso



NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

*Maria del C Soler de Morales*

MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES

C. de C. Nro. 23 809 655

Dirección: Vereda Santa Ana -Nobsa

1000 P.V. 1130/

ES 1/4 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
 LA QUE EXPIRO EN 3 HOJAS UTILILES CON  
 DESTINO A: INTERESADO  
 SOGAMOSO 23-05-2008  
 Edgar Ulloa Ulloa  
 NOTARIO



*Edgar Ulloa Ulloa*  
EDGAR ULLOA ULLOA  
NOTARIO SEGUNDO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



9-115

9

REPUBLICA DE COLOMBIA



**NOTARIA PRIMERA**  
DEL CIRCULO DE  
**SOGAMOSO**

**Jornada Continua**  
**8:00 a. m. A 6:00 p. m.**

PRIMERA	Copia de la Escritura de	ACLARACION
Número 210	de 19 DE FEBRERO	de 2010
Otorgada por: MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES.		
A favor de: LA MISMA		
Cuantía \$ - 0 -		

*Nancy Aliria Caro de Carranza*  
Notaria

**Carrera 11 N° 14-120/124 • Telefax (8) 770 36 20**

aviso 2000 impresores

Formas con Corbace



7 700003 507393



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:CERO

DOSCIENTOS DIEZ (0210). = = = = =

= = = = =

= = = = =

= = = = =

Nancy Aliria Caro de Carranza  
NOTARIA 1ª SOGAMOSO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010). = = = = =

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO – BOYACA = = = = =

REGISTRO DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 095-83392 = = = = =

UBICACIÓN PREDIO: RURAL – VEREDA GUAQUIRA. = = = = =

CEDULA CATASTRAL No. 000000090115000. = = = = =

DEPARTAMENTO: BOYACA. = = = = =

MUNIC IPIO: NOBSA. = = = = =

NOMBRE O DIRECCION: LA ESPERANZA. = = = = =

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ACLARACION. = = = = =

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA. = = = = =

ESPECIFICACIONES. = = = = =

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: = = = = =

MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES. Con C.C. No. 23.809.655 expedida en Nobsa. = = = = =

= = = = = = ACLARACION = = = = =

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de República de Colombia, donde

está ubicada la Notaría Primera de Sogamoso, cuya Notaria titular es

**NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA**, a los Diecinueve (19) días del

mes de Febrero del año Dos Mil Diez (2010), compareció: **MARIA DEL**

**CARMEN SOLER DE MORALES**, mayor de edad, identificada con la cédula

de ciudadanía No 23.809.655 expedida en Nobsa, dice ser de estado civil

casada con sociedad conyugal vigente, vecina de Nobsa, de todo lo cual doy

fe y dijo: = = = = =

= = = = =

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Transwarranty Colombia



PRIMERO: Que por escritura publica No.987 de fecha 23 de mayo de 2008, de la Notaria Segunda de Sogamoso, debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. 095-83392 adquirió por compra hecha a GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO y PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO, un inmueble lote de terreno denominado LA ESPERANZA, ubicado en la vereda de Guaquira del Municipio de Nobsa, con cedula catastral No. 00000090115000, , cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignadas en la citada escritura. == == == == == == == == == == == ==

SEGUNDO: Que por medio de esta escritura publica procede a aclarar la escritura citada en el sentido de que por error involuntario se cambiaron los puntos cardinales y se cito incorrectamente la extensión en uno de sus costados ,por que los linderos correctos del mismo inmueble son los siguientes: POR EL OCCIDEN TE, con el predio 0116 de LUIS RINCON, quebrada grande al medio en distancia de 45.70 mtrs; POR EL ORIENTE, con los predios 0110-0250-0251 de propiedad de LUIS RINCON, quebrada de abrevadero al medio en distancia de 46.70 mtrs; POR EL NORTE, con el predio 0116 de LUIS RINCON, en distancia de 85.50 mtrs; Y POR EL SUR, con los predios de 0269-0113y 0114 de PEDRO CELY PARRA en distancia de 90.00 mtrs al primer lindero y encierra con un area fisica real de 4.055 mtrs2, correspondiéndole a este predio un frente a la quebrada grande en su costado occidental cuyo anchor normativo reglamentario cubica 185.00 mtrs2, por lo que presenta para su protocolización en esta escritura el certificado especial expedido por el IGAC- delegada del Catastro –Sogamoso No. 000141. == == == == == == == == == == == ==

TERCERO: Que las demás clausulas de la escritura publica No.978 del 23 de mayo 2008 de la Notaria Segunda de Sogamoso, quedan vigentes en todas y cada una de sus partes, por no haber intención de modificarlas. === Presente la otorgante de las anotaciones civiles ya expresadas, manifiesta que acepta esta escritura y la aclaración de linderos en ella contenida, por



6

7 700003 507416



encontrarla a su entera satisfacción.== == =

LEIDO, el presente instrumento, por la otorgante estuvo de acuerdo con el, lo acepta en la forma en que está redactado y en testimonio de que da su aprobación y

asentimiento, lo firma conmigo la Notaria, de lo cual doy fe y lo autorizo. = =

Se autoriza en las hojas de papel Notarial números 7700003507393 y 7700003507416, Derechos Notariales \$42.680, Resolución 10301 de fecha 17 de Diciembre de 2009, Superfondonal \$7.140.00. === =====

LA OTORGANTE

*Maria del Soler de Morales*



MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES

INDICE DERECHO

*Nancy Aliria Caro de Carranza*  
NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA  
NOTARIA PRIMERA



.LBZ.

NOTARIA PRIMERA DE CARAMACÓ BOY.	
ES EN	COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
SE EXPIDE EN	005 HOJAS ÚTILES CON DESTINO
INTERESADO.	
FECHA	22 FEB 2010
Nancy Aliria Caro de Carranza	
NOTARIA	



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

12



Certificado de libertad

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION DE**  
**MATRICULA INMOBILIARIA** Nro Matricula: 095-83392

Página 1  
 Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:26:06 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 095 SOGAMOSO DEPTO. BOYACA MUNICIPIO: NOBSA VEREDA: GUAQUIRA  
 FECHA APERTURA: 22-12-1995 RADICACION: 95-09870 CON: SENTENCIA DE: 16-05-1995  
 CODIGO CATASTRAL: 154910000000000090115000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 1549100000000000115000  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
 LOTE.- LINDEROS GENERALES DE LA SENTENCIA DE 16-05-95 DEL JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE NOBSA.- LOTE. 4,240,00 M2. (INCLUYE 185.00 M2. CORRESPONDIENTES AL AREA DE AISLAMIENTO DE RIVERA DE RIO). DESCRIPCION Y LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA NUMERO 210 DEL 19 DE FEBRERO DEL A/O 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO.  
**COMPLEMENTACION:**

-----  
**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: RURAL  
 11 SIN DIRECCION . LA ESPERANZA

-----  
**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)** (En caso de integracion y otros)

-----  
**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 07-03-1942 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 150.00  
 Documento: ESCRITURA 190 del: 25-02-1942 NOTARIA 1. de SOGAMOSO  
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: RODRIGUEZ RAMON  
 A: VASQUEZ DE RODRIGUEZ ELVIRA X

-----  
**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 11-12-1995 Radicacion: 9670 VALOR ACTO: \$  
 Documento: SENTENCIA SN del: 16-05-1995 JUZGADO PROMISCOO MPAL. de NOBSA  
 ESPECIFICACION: 351 ADJUDICACION SUCESION PRINDIVISO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: RODRIGUEZ JOYA PABLO  
 DE: VASQUEZ DE RODRIGUEZ ELVIRA  
 A: RODRIGUEZ NI/O MARIA DE JESUS X  
 A: RODRIGUEZ NI/O GLORIA INES X  
 A: RODRIGUEZ NI/O HECTOR MANUEL X  
 A: RODRIGUEZ NI/O PABLO ANTONIO X  
 I: RODRIGUEZ NI/O JORGE ELIECER X  
 A: RODRIGUEZ NI/O BLANCA LUZ X

-----  
**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 16-03-1999 Radicacion: 99-2162 VALOR ACTO: \$  
 Documento: OFICIO 277 del: 02-03-1999 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de SOGAMOSO  
 ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: FERNANDEZ MARCO ABEL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION DE**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**  
 Nro Matricula: 095-83392

Superintendencia de Notariado y Registro  
 Pagina 2  
 Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:25:07 p.m.

**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 pagina

**A: RODRIGUEZ PABLO ANTONIO**

---

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 18-01-2000 Radicacion: 2000-318 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00  
 Documento: ESCRITURA 3408 del: 31-12-1999 NOTARIA 2A de SOGAMOSO  
 ESPECIFICACION: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: RODRIGUEZ NIÑO HECTOR MANUEL 9521157  
 DE: RODRIGUEZ NIÑO JORGE ELIECER 9526327  
 DE: RODRIGUEZ NIÑO BLANCA LUZ 46350938  
 DE: RODRIGUEZ NIÑO MARIA DE JESUS 46358893  
**A: RODRIGUEZ NIÑO GLORIA INES 46363961 X**

---

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 14-07-2008 Radicacion: 2008-5377 VALOR ACTO: \$  
 Documento: OFICIO 485 del: 13-05-2008 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL de SOGAMOSO  
 Se cancela la anotacion No. 3,  
 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO ACCION PERSONAL)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: FERNANDEZ MARCO ABEL  
**A: RODRIGUEZ NIÑO PABLO ANTONIO 9518528**

---

**ANOTACION: Nro 6** Fecha: 14-07-2008 Radicacion: 2008-5377 VALOR ACTO: \$  
 Documento: OFICIO 485 del: 13-05-2008 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL de SOGAMOSO  
 ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (PROCESO EJECUTIVO NUMERO 1999-0088 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO) (MEDIDA CAUTELAR)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: FERNANDEZ MARCO ABEL  
**A: RODRIGUEZ NIÑO PABLO ANTONIO 9518528**

---

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 14-07-2008 Radicacion: 2008-5378 VALOR ACTO: \$  
 Documento: OFICIO 781 del: 11-07-2008 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de SOGAMOSO  
 Se cancela la anotacion No. 6,  
 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO ACCION PERSONAL)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: FERNANDEZ MARCO ABEL  
**A: RODRIGUEZ NIÑO PABLO ANTONIO 9518528**

---

**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 14-07-2008 Radicacion: 2008-5378 VALOR ACTO: \$ 2,200,000.00  
 Documento: ESCRITURA 978 del: 23-05-2008 NOTARIA SEGUNDA de SOGAMOSO  
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: RODRIGUEZ NIÑO PABLO ANTONIO 9518528  
 DE: RODRIGUEZ NIÑO GLORIA INES 46363961  
**A: SOLER DE MORALES MARIA DEL CARMEN 23809655 X**

---

**ANOTACION: Nro 9**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA**  
**Nro Matricula: 095-83392**

Página 3  
 Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:26:07 p.m

**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 pagina

Fecha: 09-03-2010 Radicacion: 2010-1847 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 210, del: 19-02-2010 NOTARIA PRIMERA, de SOGAMOSO  
 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION DE EXTENSION CON BASE EN EL CERTIFICADO NUMERO 141 DEL 19-02-2010 DEL I. G. A. C. (4,240,00 M2. DE LOS CUALES SE EXLUYEN 185,00 M2. CORRESPONDIENTES AL AISLAMIENTO DE RIVERA DE RIO). (OTRO)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
**A: SOLER DE MORALES MARIA DEL CARMEN 23809655**

---

**ANOTACION: Nro 10 Fecha: 09-03-2010 Radicacion: 2010-1847 VALOR ACTO: \$**  
 Documento: ESCRITURA 210, del: 19-02-2010 NOTARIA PRIMERA, de SOGAMOSO  
 ESPECIFICACION: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS (OTRO)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
**A: SOLER DE MORALES MARIA DEL CARMEN 23809655**

---

**ANOTACION: Nro 11 Fecha: 23-05-2012 Radicacion: 2012-4171 VALOR ACTO: \$**  
 Documento: OFICIO 951, del: 23-05-2012 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL, de NOBSA  
 ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (PROCESO EJECUTIVO NUMERO 2012-0107). (MEDIDA CAUTELAR)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: TRISTANCHO ANA ELVIRA  
**A: SOLER DE MORALES MARIA DEL CARMEN 23809655**

---

**ANOTACION: Nro 12 Fecha: 01-03-2016 Radicacion: 2016-1667 VALOR ACTO: \$**  
 Documento: OFICIO 0292 del: 11-02-2016 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de NOBSA  
 Se cancela la anotacion No. 11.  
 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: TRISTANCHO ZARATE ANA ELVIRA 24113763  
**A: SOLER DE MORALES MARIA DEL CARMEN 23809655**

---

**ANOTACION: Nro 13 Fecha: 01-03-2016 Radicacion: 2016-1568 VALOR ACTO: \$ 19.300.000,00**  
 Documento: SENTENCIA S.N. del: 20-11-2015 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de NOBSA  
 ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: SOLER DE MORALES MARIA DEL CARMEN 23809655  
 I: ROJAS RUIZ ANGELA MARIA 46389650 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

---

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**  
 Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-121 fecha 24-08-2011  
 SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION DE**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 095-83392**

Página 4

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:28:07 p.m.

**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

23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-52 fecha 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.

(SNC), RES. NO. 0589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO

IGAC-SNR DE 23-09-2008)

-----

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: LIQUIDAS Impreso por: LIQUIDAS

**TURNO: 2019-50690** **FECHA: 17-12-2019**

*[Firma manuscrita]*

El Registrador: **LUIS ALBERTO LEON VEJIA**

**SUPERINTENDENCIA**  
**DE NOTARIADO**  
**Y REGISTRO**  
**LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



*Imagen 1 Servidumbre establecida en escritura pública para el predio la Esperanza*



*Servidumbre actual y de siempre del predio La Esperanza establecida mediante escritura pública 978 de 23 de mayo de 2008 de Notaria Segunda de Sogamoso la cual se observa que es transitada en la actualidad ya que como se refleja en la fotografía se utiliza para sacar los bultos de los cultivos aledaños.*



*Imagen 2: Llegada al predio la Esperanza por la servidumbre activa del predio.*



*Llegada al predio la Esperanza por su servidumbre establecida según escritura pública mencionada lo cual comprueba que es falso que el predio este encerrado por todos sus costados y se observa que se está usando y explotando actualmente.*



*Imagen 3: Conexión de la servidumbre del predio la Esperanza con vía pública.*





*Imagen 4: Conexión de la servidumbre deñ predio la Esperanza con vía pública.*





Señor

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE NOBSA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**E. S. D.**

21

**REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE  
NO. DE RADICADO: 2020-00129-00  
DTTE: ANGELA MARIA ROJAS RUIZ  
DDOS: CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER y OTROS.**

**JULIAN ENRIQUE MONTAÑA MARTINEZ**, mayor de edad, vecino y residente del municipio de Nobsa, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 74451703 de Nobsa, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 225595 del C.S.J., actuando en nombre y representación de las señoras SANDRA MILENA MORALES SOLER, identificada con cedula de ciudadanía No. 1053584949 de Nobsa, YEIMY LISSETH MORALES SOLER, identificada con cedula de ciudadanía No. 1053585324 de Nobsa y CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER, identificada con cedula de ciudadanía No.1053584326 de Nobsa, según poder anexo; por medio del presente escrito, presento CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE, para que se declare infundada la misma en merito a los siguientes argumentos:

➤ *Pronunciamiento respecto de cada uno de los hechos expuestos en la demanda:*

**PRIMERO: FALSO**, la señora ANGELA MARIA ROJAS RUIZ, en calidad de demandante indica como primera medida que el predio denominado LA ESPERANZA, se encuentra encerrado por todos sus costados, lo cual es completamente FALSO, esto debido a que de conformidad con la escritura pública No. 978 de fecha 23 de mayo de 2008, otorgada por la señora GLORIA INES NIÑO y otro, a favor de la señora MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES, de la Notaria Segunda de Sogamoso, se puede evidenciar que el Lote denominado La Esperanza dentro del presente proceso, establece claramente lo que se transcribe a continuación:

Primero: "(...) comprendido dentro de los siguientes linderos: generales:

(...) POR EL OCCIDENTE: Linda con PEDRO CELY PARRA, en distancia de 60.00 metros y encierra. **Este predio queda con servidumbre de entrada que va de la entrada, que va de la esquina de la tapia de abajo en dirección a la quebrada grande, con un ancho de un metro y medio**"; (negrita fuera de texto).

Nótese de esta manera su señoría que la escritura pública que se trae a colación, ciertamente establece que dicho predio siempre ha contado con una servidumbre activa, lo cual evidencia que el predio nunca ha estado encerrado en todos sus costados como lo quiere hacer ver la demandante y dispone de su propia servidumbre la cual se encuentra activa a la fecha de hoy.

**SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO**, si bien la demandante indica en su petitorio que las demandadas CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER, SANDRA MILENA MORALES SOLER Y YEIMY LISSETH MORALES SOLER, son propietarios del inmueble denominado Coa lo cual es cierto y que colindan con el predio la Esperanza lo cual es falso, por cuanto manifestamos al señor juez que conforme reza la escritura 210 de 19 de febrero de 2010, el predio la Esperanza establece como linderos: "POR EL ORIENTE con los predios 0110-0250-0251 de propiedad de LUIS RINCON, quebrada el abrevadero al medio



en distancia de 46,70 mtrs.", evidenciamos en esta transcripción que según esta escritura pública presentada como prueba, no es verídico ni establece con precisión que el predio la Esperanza colinde con el predio de propiedad de las aquí demandadas por cuanto el nombre de quien aparece en dicha escritura como colindante no tiene nada que ver con las demandadas, además, si bien es cierto estos dos predios no colindan, por cuanto existe una quebrada de abrevadero en medio de los dos lotes en distancia de 2,60 metros evidencia de que no hay colindancia alguna y los predios están separados por una fuente hídrica natural que no permite que ninguno de estos dos predios tenga ningún tipo de conexión. Evidenciamos entonces que los dos predios en la actualidad y como siempre, se encuentran separados por un Zanjón al medio, con quebrada de piedras y matorrales, por lo cual queremos hacerle la claridad a la demandante que su petición de imposición de servidumbre es totalmente incoherente por lo manifestado anteriormente, ya que es imposible unificar estos predios mediante una nueva servidumbre, puesto que está quebrada es una reserva natural hídrica que no tiene propietario alguno y pertenece al Estado.

**TERCERO: FALSO,** por cuanto la demandante pretende hacer ver al Despacho a toda costa que la carretera pública que colinda con el inmueble Coa, es la única que conecta la vereda Santa Ana con el centro del municipio de Nobsa, ya que por el costado occidente se encuentra otra vía pública que también conecta la vereda Santa Ana con el centro del municipio de Nobsa, vía que conecta el predio La Esperanza y predios aledaños con el centro del pueblo y la cual la demandante conoce claramente. Así las cosas, la escritura pública No. 978 de 2008 ya referenciada, denota que el inmueble objeto de litigio NO se encuentra encerrado por todos sus costados como lo indica de mala fe la demandante. Por ende considera esta defensa que no tiene sentido alguno buscar a toda costa tratar de reinventar y constituir una nueva servidumbre afectando nuevos predios, máxime cuando con la constitución de dicha servidumbre se estaría afectando ampliamente la explotación del inmueble denominado Coa y propiedad de las demandadas, por cuanto dicho predio por donde la demandante pretende hacer pasar la servidumbre siempre ha venido siendo explotado en su totalidad, ya que se encuentra construido un garaje para uso y beneficio del apartamento del segundo piso y la parte de atrás es explotada constantemente para la agricultura así como para el pastoreo de vacas, ovejas y caballos según puede apreciarse en fotografías anexas. De esta manera la demandante estaría intentando con sus pretensiones afectar el patrimonio económico, el bienestar y tranquilidad de los habitantes de la casa y demandados ya que ellos viven de la renta de estos apartamentos, parqueadero, de la agricultura y de la venta de los pastos para ganadería y para cultivos, afectando también predios vecinos, además de los daños y perjuicios que esta vía acarrearía para la casa de habitación de las demandadas por cuanto el tránsito de vehículos o personas afectaría la estructura de las dos casas que se encuentran al lado de la supuesta servidumbre y poniendo en riesgo la seguridad de las mismas.

**CUARTO: FALSO:** aunque el lote denominado la Esperanza fue adquirido por la demandante mediante un remate, es de manifestar que durante el transcurso del proceso de remate se hizo uso abusivo del predio Coa, aprovechando que no estaba presente la dueña el día de tal diligencia, por lo que ingresaron sin ningún permiso para pasar al predio La Esperanza, Diligencia a la cual ni siquiera teníamos conocimiento por cuanto la propietaria del predio la Esperanza que para la fecha era la señora MARIA DEL CARMEN SOLER no presentó objeción alguna por falta de conocimiento y asesoría jurídica, por esta razón este predio le fue quitado de su propiedad al figurar ella como propietaria en la escritura pública de dicho predio, mas no por ser ella la deudora principal de dichos títulos valores que se adjuntaron como prueba en la demanda que se presentare en esa fecha en contra de la señora MARIA DEL CARMEN SOLER, por cuanto a raíz de su inocencia y la confianza que tenía con su esposo que era el verdadero deudor tuvo que perder dicha propiedad para salvaguardar estas deudas por cuanto no era su obligación; además de esto el perito manifestó en su informe, argumentaciones falsas en la diligencia de remate, al indicar que había una servidumbre por donde ingresaron el día de la diligencia, sin embargo como la demandante debe ser conocedora, por no existir título alguno ni acuerdo entre las partes para la constitución de una servidumbre, esta solo puede ser constituida vía judicial, por ende no es competencia del perito modificar linderos del predio La Esperanza y de los



predios aledaños tal y como lo hizo en su informe presentado al despacho para tal fecha, modificando los linderos por cuanto los linderos que él plasmó ahí no coinciden conforme a los linderos establecidos en las escrituras.

Adicionalmente y como ya se ha mencionado, en la escritura del lote La Esperanza, objeto de este proceso y que fue objeto de remate, claramente se establecen los linderos y la servidumbre a que tiene derecho, por tanto al momento de adquirir el inmueble (vía remate) la demandante debió conocer de la existencia de la escritura pública No. 978 de 2008 de la Notaria Segunda de Sogamoso, escritura del predio La Esperanza donde se establecen claramente los linderos y la servidumbre activa de ese predio, así como la escritura pública No. 210 de 2010 de la Notaria Primera de Sogamoso, la cual debe conocer la demandante, al mencionar y adjuntar como prueba en el escrito de su demanda, la escritura pública No. 210 de fecha 19 de febrero de 2010, que no es más que una aclaración de la escritura Pública No. 978 de mayo de 2008, por ende no puede ahora, la aquí demandante pretender basarse en simples apreciaciones del perito para querer reclamar una servidumbre que no existe, máxime cuando no hubo ningún tipo de oposición por la parte demandada al tener total desconocimiento del proceso de remate del cual fue perjudicada, por cuanto no fue debidamente asesorada para ejercer el debido derecho de defensa, ya que el perito incurrió en dar apreciaciones falsas en su informe al indicar los linderos así: (...) “por el primer costado u oriente: linda con los predios de Luis Rincón, de por medio zanja o pozo y sin cerca y vía pavimentada que va del centro a la vereda” ...

Nótese de esta manera que dicha aseveración carece de fundamentos, por cuanto el predio denominado La Esperanza en ningún lado cuenta con linderos que una a la vía pavimentada a que hace alusión y subraya en negrita la demandante, evidenciando de esta manera que como se ha dicho antes, ello es solo una apreciación del perito por cuanto ya existe y se encuentra constituida legalmente por el costado sur-occidente, una servidumbre del predio La Esperanza que conecta con la calle pública. Siguiendo con lo manifestado por la demandante lo cual transcribe “nos adentramos por una servidumbre que existe entre dos casas”, dicha apreciación que es totalmente falsa ya que tal servidumbre no es más que la entrada al garaje del segundo piso de la casa.

Aunado lo anterior, la señora Ángela María Rojas Ruiz, pretende se declare ahora una nueva servidumbre por ser esta una mejor vía de acceso al inmueble, única y exclusivamente para beneficio de ella, mas no teniendo en cuenta el daño que esto podría generar a las aquí demandadas, sin tener en cuenta que por un simple capricho está pasando por encima de los derechos de la parte demandada y adicionalmente como lo manifiesta la demandante en el respectivo Hecho, transcribo: “ **encontrándonos con que en el momento de la entrega del inmueble rematado tal servidumbre no existe**”, evidencia esto que ella misma reconoce que no EXISTE ninguna servidumbre por el predio COA.

De acuerdo a lo plasmado anteriormente solicitamos al señor Juez de manera formal no tener en cuenta el dictamen pericial al que hace alusión la demandante, por cuanto es un dictamen que no es, ni fue conocido por la parte acá demandada y además es de un proceso que ya tuvo sentencia y archivo y no viene a colación como lo cita la demandante en su escrito de demanda, por tal razón solicitamos desestimar dicho peritaje y no tener en cuenta lo plasmado en tal documento.

**QUINTO: FALSO**, por cuanto la demandante indica que “según las indagaciones esta callejuela o servidumbre siempre ha existido”, pero no se observa ninguna declaración que confirme dichas aseveraciones dentro del contenido de la demanda, además, el hecho que la casa contaba en ese entonces con áreas libres en sus costados, estas no se convierten en caminos o callejuelas públicas ya que es de propiedad privada, por cuanto lo que existe únicamente corresponde a la fachada de la casa que siempre se ha encontrado debidamente cercada, como lo evidencian las fotos anexas, dándosele únicamente un uso privado, por cuanto cuenta con áreas destinadas al uso y explotación única del inmueble propiedad de las acá demandadas, dicha información puede ser corroborada por el despacho a través de indagaciones e inspección al lugar.



Ahora bien, en cuanto al replanado al que hace alusión la demandante en su escrito de demanda, es importante manifestar al Despacho que en el área en el que se encuentra dicho replanado hay una quebrada al medio que separa los dos predios, dicho replanado se formó por escombros que botaron de los lotes aledaños en alguna oportunidad de lo cual se formó la maleza que en este momento se puede ver y no es ningún replanado ni paso como la manifiesta la demandante.

Por ende, no puede decirse en momento alguno, que dicho replanado es o fue objeto de paso peatonal, mucho menos de ningún tipo de vehículo por cuanto dicho cruce representa un riesgo tanto para personas como para animales, alterando un ecosistema natural y no se puede seguir modificando por cuanto seguiría alterando el ecosistema natural del sector.

24

Cabe recalcar también y manifestar a la señora demandante y al Despacho que al momento en el cual se llevó a cabo el remate y se dictó sentencia en su momento del predio La Esperanza, cada uno de los predios, tanto La Esperanza como Coa, quedaron totalmente independientes el uno del otro, por tal razón dicho replanado no es más que un montón de escombros que no afecta en nada a ninguno de los dos predios tan es así, que se encuentra sellado desde ese momento por dos llantas y cerca de alambre que encierra el lote denominado Coa, como se puede evidenciar en las fotos que aporta la misma parte demandante como pruebas, debido al peligro que representa ya que en la casa del predio Coa siempre han habitado niños.

**SEXTO: FALSO**, el inmueble la Esperanza relacionado por la demandante NO se encuentra encerrado como lo ha venido manifestando la demandante insistentemente, por cuanto una vez más es menester reiterar que según consta en escritura pública No. 978 del 23 de mayo de 2008 reza: **“este predio queda con servidumbre de entrada que va de la entrada, que va de la esquina de la tapia de abajo en dirección a la quebrada grande con un ancho de un metro y medio;”** ... (negrita fuera de texto).

De esta manera se evidencia que el inmueble La Esperanza cuenta con una servidumbre activa que permite el ingreso y salida de materiales e insumos para la explotación del predio, siendo de esta manera totalmente falso que el inmueble La Esperanza se encuentra impedido de comunicación terrestre para llegar a la vía pública como lo pretende hacer ver de mala fe la demandante.

También cabe destacar que los anteriores dueños del inmueble la Esperanza siempre utilizaron la servidumbre que corresponde al predio la esperanza según escritura pública anteriormente anotada para la explotación del mismo, inclusive se evidencia que dicha servidumbre sigue siendo utilizada en la actualidad según material fotográfico anexo a esta contestación. De esta forma se reitera que el predio La Esperanza si tiene acceso a la vía pública por el costado Sur-occidente al igual que los predios aledaños y se evidencia que han tenido explotación económica como se puede apreciar en las fotos anexas en las que se observa un cultivo actual de cebolla en el predio aledaño al predio la Esperanza.

Nótese de esta manera su señoría, que para la comunicación del inmueble objeto del presente proceso, así como para su explotación económica, ya se encuentra constituida una servidumbre, evidenciándose así que fue la opción más viable y ajustada a derecho por cuanto se constituyó legalmente la servidumbre sin necesidad de afectar predios colindantes como lo pretende hacer en el presente proceso la demandante afectando los derechos de las demandadas a la propiedad privada, a su patrimonio, a la sana convivencia, economía entre otros.

**SEPTIMO: FALSO**, porque las acá demandadas manifiestan que jamás han tenido ningún tipo de contacto con la demandante y por ende manifiestan siquiera conocerla, por tal razón reiteramos la carencia de buena fe de la demandante en su intención de querer reiterar hechos, las cuales no son ciertos o que carecen de pruebas fehacientes.

Por otra parte, se demuestra por parte de la demandante la temeridad en la mala intención de querer imponer una servidumbre que solo a ella beneficiaría, por cuanto con la ejecución



de dicha carretera afectaría de manera directa el patrimonio familiar de las demandadas ya que como se mencionó anteriormente las personas que viven en la casa, así como las demandadas dependen económicamente de los arriendos y explotación de este predio, más aun cuando la forma más práctica y menos costosa para la demandante es utilizar en beneficio del predio La Esperanza la servidumbre con la que ya cuenta actualmente el predio.

**OCTAVO: FALSO**, lo manifestado por la demandante no se puede considerar como un hecho, puesto que la demandante indica que está dispuesta a compartir con los demandados el valor de la zona que ocupe la carretera, siendo esto un suceso a futuro e incierto, y adicionalmente indica que las demandadas utilizan dicha entrada para acceder a la parte trasera de la propiedad, lo cual es falso por cuanto en el espacio a que hace referencia la demandante, actualmente se encuentra construido un garaje de servicio privado, para parqueadero de vehículo con su puerta de entrada independiente al garaje de la casa y el acceso a la parte de atrás del inmueble es por el costado de abajo del mismo, y adicionalmente el inmueble cuenta con una puerta en el patio que conecta con la parte trasera del predio.

- Pronunciamiento respecto de cada uno de las pretensiones expuestas en la demanda.

#### **PRETENSIONES:**

**PRIMERO: ME OPONGO**, por cuanto el predio denominado la Esperanza ya cuenta con una servidumbre de tránsito activa, la cual se encuentra debidamente descrita en la escritura P. No. 978 de fecha 23 de mayo de 2008, de la Notaria 2 de Sogamoso, escritura que correspondía al predio la esperanza antes de ser rematado, a lo cual transcribo el texto que reza en el numeral primero: .....**“este predio queda con servidumbre de entrada que va de la entrada que va de la esquina de la tapia de abajo en dirección a la quebrada grande con un ancho de un metro y medio”**. Servidumbre que comunica al predio la Esperanza con la vía pública por el costado Sur-occidente, por lo cual manifestamos que es ilógico que la acá demandante pretenda invadir propiedad privada con sus pretensiones, afectando la tranquila convivencia de las demandadas, queriendo afectar sus ingresos económicos por cuanto como ya se mencionó antes, las personas que viven en esta casa dependen económicamente de los arriendos de estos parqueaderos y de la explotación de la casa lote denominado Coa.

**SEGUNDO: ME OPONGO**, por cuanto tal y como lo hemos planteado anteriormente y en varias ocasiones, el predio La Esperanza ya cuenta con una servidumbre de tránsito activa, la cual siempre ha estado a disponibilidad y para ser usada por el propietario del predio La Esperanza, en razón a lo que nos ha manifestado la anterior dueña del predio La Esperanza que ellos utilizaban esa servidumbre para entrar y sacar los productos de las cosechas de las siembras que sacaban del lote hacia la vía pública, por ende es totalmente improcedente por la parte demandante querer hacer un proceso solicitando algo que ya existe y que está demostrado según las escrituras públicas y material fotográfico que anexamos en la etapa probatoria, de esta manera la demandante pretende hacer un desgaste de la justicia por querer, por un simple capricho generar un conflicto como el que se está generando en este momento, máxime cuando la demandante indica en su petitorio que con la construcción de dicha servidumbre se beneficiaría el predio Coa, lo cual esto es totalmente falso, por cuanto manifestamos al Despacho que este predio siempre ha sido explotado en su totalidad y reducir su área con dicha servidumbre estaría afectando, mas no beneficiando, a las demandadas como se expuso anteriormente.

**TERCERO: ME OPONGO** totalmente a esta pretensión, en razón de que la demandante de manera arbitraria, abusiva, e incoherente en repetidas ocasiones pide exactamente lo mismo pero transcrito de otra forma, tanto en sus hechos como pretensiones; como lo hemos manifestado anteriormente el predio Coa, está siendo explotado en su totalidad por las demandadas y lo único que se concluiría de esto, es que el único beneficiado de esta petición



sería la demandante, afectando la tranquilidad y economía de las demandadas, por cuanto se evidencia una mala fe por parte de la demandante, en querer hacer ver y solicitar al juzgado algo que es totalmente arbitrario, nuevamente queriendo hacer ver a la justicia un hecho que solo es producto de la imaginación y de la actuación temeraria de la demandante, al aportar un informe pericial (a Folio 40 de su texto), el cual presenta inconsistencias en el procedimiento generando dudas, como en el caso de supuestas indagaciones a vecinos, las cuales no anexa en el informe, que refieren que la callejuela de tránsito o servidumbre siempre ha existido, ya que esto puede ser fácilmente verificado con los testimonios reales de los vecinos que indican lo contrario, (si es necesario por parte del señor Juez hacerlos parte dentro del proceso), así como la fotografía aérea del año 2005 (fuente:IGAG, que se anexa como prueba de esta contestación) en donde se puede corroborar que la separación de los dos predios, La Esperanza y Coa está dado por la quebrada al medio y que nunca ha existido callejuela o paso entre los predios mencionados; adicionalmente, en la descripción que hace el perito en su informe sobre el inmueble Coa, cita los linderos reconocidos para efectos de posesión, dentro de los cuales se encuentra: por el último costado con carretera pública en extensión de 18 metros y encierra; estos linderos ciertamente se encuentran claramente descritos en la escritura pública sobre el predio denominado Coa, sin embargo el mismo perito omite deliberadamente la longitud del frente del predio Coa en el levantamiento topográfico, ya que al medir los 18 metros que tiene el predio Coa sobre la calle principal, evidentemente no puede existir ningún espacio físico para la supuesta callejuela que se quiere hacer ver; también procede a nombrar supuestos colindantes de la supuesta callejuela otra vez sin ningún sustento legal ya que ignora la escritura pública del predio denominado Coa, desconociendo además que la servidumbre de un predio se constituye por escritura pública y no por simple observación, ya que el hecho de que la casa de habitación contaba con áreas libres por sus costados, lo cual es común en viviendas del sector rural, no las convierte en caminos o callejuelas públicas, ya que se trata de propiedad privada; por lo anterior expuesto se puede concluir que este informe y levantamiento topográfico solo se ajusta a las pretensiones de la aquí demandante.

Así las cosas, manifestamos a su despacho que el mencionado informe pericial y levantamiento topográfico es evidente que carece de imparcialidad por parte del perito ya que se ve que se ajusta a las pretensiones de la demandante, por tal razón se demuestra la mala fe de este acto, además este levantamiento no cumple con los requisitos que debe contener un dictamen pericial tal y como lo indica el art 226 del C. G. P. Por tal razón solicitamos al señor Juez desestimar este dictamen pericial al momento de proferir el fallo.

**CUARTO: ME OPONGO**, ello teniendo en cuenta que el predio Coa no cuenta con ninguna vía carretable decretada como indica la demandante en su pretensión. Una vez más se hace necesario indicar que el predio denominado La Esperanza ya cuenta con una servidumbre pública y activa, debidamente descrita en la escritura P. No. 978 del 23 de mayo de 2009, y como se puede evidenciar claramente en las imágenes que se aportan como prueba, donde se observa que siempre ha existido acceso directo al predio La Esperanza por el costado sur-occidente que conecta con la calle pública, y no se encuentra debidamente establecida ninguna otra servidumbre como lo asevera la demandante de mala fe, pretendiendo afectar más predios colindantes y donde se puede observar también que el predio La Esperanza, objeto de litigio, NO se encuentra encerrado por todos sus costados como desde un comienzo lo ha pretendido hacer ver la demandante.

**QUINTO: ME OPONGO**, por cuanto los propietarios del predio denominado Coa no están dispuestas a permitir que se abra ninguna vía por su propiedad privada, que afecte la explotación del mismo, adicionalmente esta pretensión carece de fundamento por cuanto la demandante esta direccionando el proceso hacia un peritaje, del cual si llegare a llevarse a cabo sería decretado por el Juez de conocimiento mas no por la demandante, como en el caso en cuestión vemos que la demandante está incitando al Juez a que haga lo que él sabe está dentro de sus funciones.

**SEXTO: ME OPONGO**, por cuanto como lo manifesté anteriormente las demandadas no están dispuestas a permitir que su predio que también es una fuente de ingresos económicos para ellas y sus familias se vean afectadas por dicha servidumbre.



**SEPTIMO: ME OPONGO**, por cuanto como la demandante bien debe saber la servidumbre del predio la Esperanza se encuentra legalmente constituida por escritura pública 978 del 23 de mayo del 2008 de la Notaria Segunda de Sogamoso debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, por tal razón al ser esta una inepta pretensión, las costas deben correr por la parte demandante en su totalidad.

#### **PRUEBAS:**

27

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas para esta contestación de demanda las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

- 1- ESCRITURA PUBLICA Nro, 978 del 23 de Mayo del 2008 de la Notaria Segunda de Sogamoso.
- 2- ESCRITURA PUBLICA Nro, 210 del 19 de Febrero de 2010 de la Notaria Primera del Circulo de Sogamoso,
- 3- ESCRITURA PUBLICA Nro, 104 de fecha 3 de Julio de 2015 del la Notaria Única del Circulo de Nobsa.
- 4- Certificado de libertad, Nro. Matricula: 095-12335 predio COA, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.
- 5- Fotografías que corroboran lo manifestado de los hechos como pretensiones en la contestación de la parte demandada.
- 6- Contratos de arrendamiento de los predios, tanto del lote como de los parqueaderos y de la casa.

#### **PRUEBAS TESTIMONIALES**

Sírvase señor Juez citar a los señores:

ROSALBINA TORRES HERNANDEZ, C.C. 23.808.678 DE NOBSA, Número Celular: 3133301834. Correo, [dianamarcelasalamancatorres@gmail.com](mailto:dianamarcelasalamancatorres@gmail.com) vereda Santa Ana.

MARTIN ZEA DIAZ, C.C. 9.515.704 DE SOGAMOSO, Número Celular: 3143722403, correo electrónico: [esthefy.38@gmail.com](mailto:esthefy.38@gmail.com) vereda Santa Ana.

Para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos y pretensiones plasmados en la contestación de la demanda.

Y además solicitamos y si es voluntad por parte del juzgado se sirva citar al perito que rindió el informe pericial aportado por la demandante en el presente proceso, para que aclare sobre la veracidad de lo contenido en su informe pericial.

RAFAEL ENRIQUE AVENDAÑO ROJAS C.C. Nro. 6.752.368 de Tunja, con domicilio en la calle 17 Nro. 7-86 de Duitama, Celular 3115273513. (Perito)

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Señor Juez sírvase fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte que será rendido por la demandante de acuerdo con los hechos y pretensiones que presenta en su libelo demandatorio. Cuestionario que formulare el día de la diligencia.



### INSPECCION JUDICIAL Y DICTAMEN PERICIAL

*Sírvase señor Juez decretar inspección judicial con intervención de peritos si lo estima conveniente sobre los predios objeto del presente proceso, a fin de verificar los hechos y pretensiones de la demanda y de la contestación de la misma.*

28

### ANEXOS:

- 1- FOTOGRAFIAS QUE EVIDENCIAN LO ESTIPULADO EN LA CONTESTACION DE DEMANDA. (Folios 29-40)
- 2- ESCRITURAS PÚBLICAS: 978 DE 23 DE MAYO DE 2008 DE NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO; 210 DE 19 DE FEBRERO DE 2010 DE NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO; 104 DE 3 DE JULIO DE 2015 DE NOTARIA ÚNICA DE NOBSA (Folios 41-59)
- 3- CERTIFICADO DE LIBERTAD No. 095-12335 (Folios 60-64)
- 4- CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO No. 1, 2, 3 (Folios 65-70)

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

*Invoco como tales los siguientes: Ley 1564 del 2012, art 96, 100, 101, 368, 369, 372,373; Código Civil; Constitución Política de Colombia*

### NOTIFICACIONES:

*A la demandante en: la calle 5 Nro. 8-56/58 Nobsa, correo electrónico: [angelamaria6900@hotmail.com](mailto:angelamaria6900@hotmail.com).*

*Al suscrito en; La oficina calle 6 Nro- 10-70 Nobsa. Correo electrónico: [julimon25@hotmail.com](mailto:julimon25@hotmail.com). Celular 3212197406. O en la secretaría de su Despacho.*

Del Señor Juez.

**JULIAN ENRIQUE MONTAÑA MARTINEZ**  
C.C. 74451703de Nobsa- Boyacá  
T.P.225595 del C. S. de la J.



*Pruebas documentales*

**Imagen 1. Servidumbre de Paso predio la Esperanza que conecta con vía**



**pública**  
**Fuente: Google Earth**

CONVENCIONES	
	Quebrada
	Delimitación predio la Esperanza
	Servidumbre que está constituida para el predio la Esperanza según Escritura Pública 978 de 23 de mayo de 2008, Notaria Segunda de Sogamoso
	Acceso a vía pública que comunica la vereda Santa Ana con el centro del pueblo
	Entrada y salida servidumbre de paso.

*En la imagen se evidencia la servidumbre que le corresponde y que está constituida según Escritura Pública al predio denominado La Esperanza, la cual empieza desde el lindero del costado sur-occidente y que conecta con la calle pública que lleva del centro del municipio a la vereda de Santa Ana.*



Imagen 2. Separación Predio COA y Predio la Esperanza por Quebrada



Fuente: Imagen – Fotografía Aérea No. 41417 Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2005)

CONVENCIONES	
	Quebrada
	Delimitación predio la Esperanza
	Delimitación predio Coa

En la imagen se evidencia que nunca ha existido callejuela o paso público por el predio denominado Coa hacia el predio denominado La Esperanza, adicionalmente se observa la separación de los predios por cauce natural de agua y vegetación nativa.

Original de la fotografía de arriba sin las delimitaciones para evidenciar que nunca ha existido camino alguno





*Imagen 3: Frente del predio denominado Coa*



*Se evidencia la fachada del predio Coa debidamente cercada por el frente de extremo a extremo como la propiedad privada que representa.*



*Imagen 4: lindero del predio Coa con Martín Zea*



32

*El lindero por el costado norte del predio Coa según Escritura Pública 104 de 3 de Julio de 2015 de la Notaría Única de Nobsa, es con predio de Martín Zea y no con callejuela pública como lo manifiesta la demandante.*

↓ *Indicación del mojón que delimita el lindero de los dos predios Coa y de Martín Zea por el costado norte.*



*Imagen 5 Explotación predio Coa*



33

*Parte trasera de la vivienda del predio Coa en donde se evidencia la explotación económica que allí se lleva a cabo con la siembra, cultivo y cosecha de productos como la mazorca, papa, alverja, tomate de árbol y variedad de cereales que allí se puedan cosechar puesto que el predio es apto para la labor agrícola y ganadera.*



*Imagen 6 Predio Coa debidamente delimitado por el costado Occidente*



*Cerca de alambre del predio Coa por la parte occidental que linda con el abrevadero que baja de la vereda Santana hacia el centro del municipio en donde se evidencia la maleza y los arboles que allí rodean la quebrada*



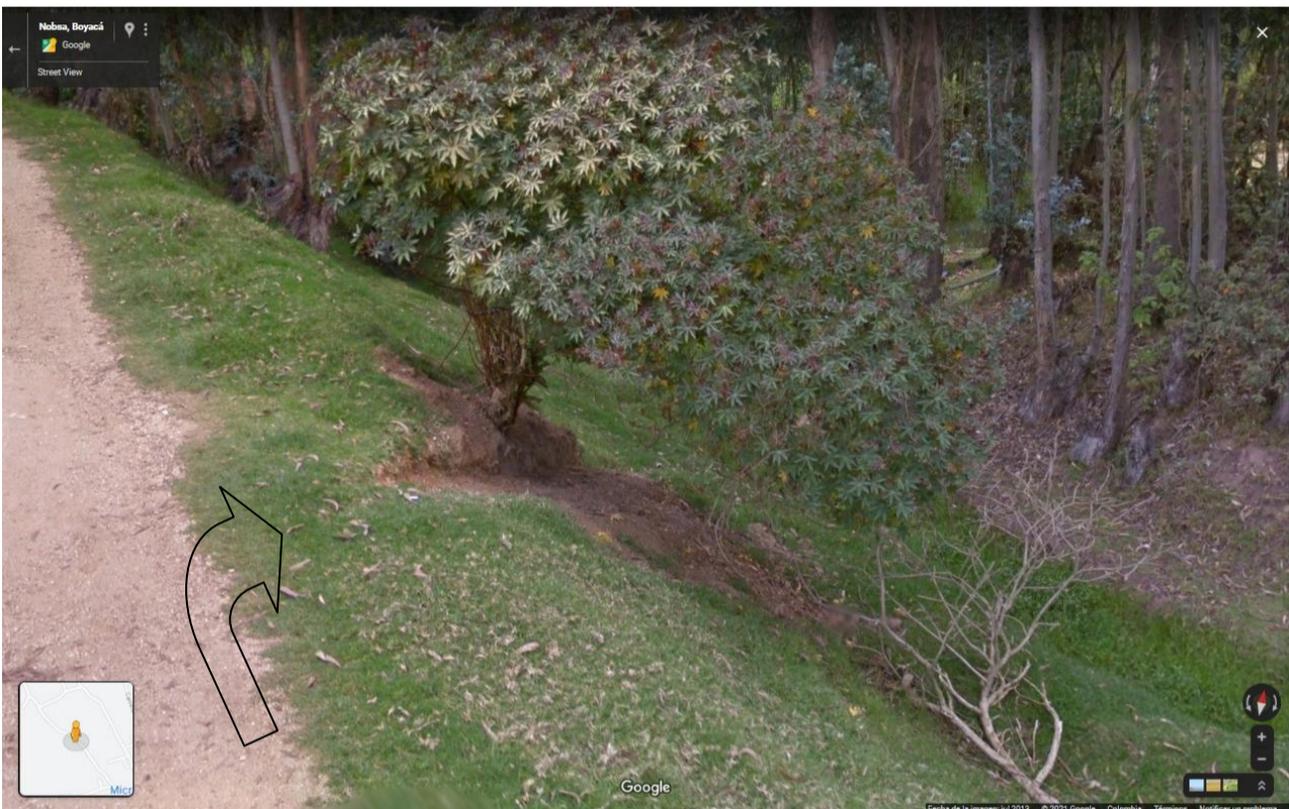
*Imagen 7: Evidencia que la parte de atrás del predio Coa es utilizada para ganadería y además se evidencia que no hay paso alguno para tránsito peatonal ni vehicular.*



*Pastoreo de animales en el predio Coa después de la cosecha de un cultivo.*



*Imagen 8 Entrada predio la Esperanza por vía pública año 2018*



*Se observa la entrada que siempre se usó para el acceso al predio la Esperanza y que conecta con vía pública*



*Imagen 9 Servidumbre establecida en escritura pública para el predio la Esperanza*



*Servidumbre actual y de siempre del predio La Esperanza establecida mediante escritura pública 978 de 23 de mayo de 2008 de Notaria Segunda de Sogamoso la cual se observa que es transitada en la actualidad ya que como se refleja en la fotografía se utiliza para sacar los bultos de los cultivos aledaños.*



*Imagen 10: Llegada al predio la Esperanza por la servidumbre activa del predio.*



*Llegada al predio la Esperanza por su servidumbre establecida según escritura pública mencionada lo cual comprueba que es falso que el predio este encerrado por todos sus costados y se observa que se está usando y explotando actualmente.*



*Imagen 11: Conexión de la servidumbre del predio la Esperanza con vía pública.*





*Imagen 12: Conexión de la servidumbre del predio la Esperanza con vía pública.*





Escritura Pública 978 del 23 de mayo de 2008 Notaría Segunda de Sogamoso

# 20-97 115.  
Por # 470/08

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

# NOTARÍA SEGUNDA Sogamoso

Carrera 11 N°. 14-14 • 2 piso • Telefax: 7705755 • Tel. (098) 7716202

CONTIENE LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA

DE VENTA

NÚMERO 978 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2008

OTORGADA POR GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO Y OTRO

A FAVOR DE MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES

HIJUELA DE

**EDGAR ULLOA ULLOA**  
NOTARIO SEGUNDO

CS



978

23 mayo

AA 34269906



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ( 9 7 8 )  
 = NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO =  
 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE  
 SOGAMOSO  
 CODIGO: 157590002

11.681

CLASE DE ACTO: VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO:

VENDEDOR(A, ES): GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO y PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO

COMPRADOR: (A, ES): MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES

VENTA POR \$ 2.200.000.00

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los VEINTITRES ( 23 ) día(s) del mes de MAYO del año DOS MIL OCHO (2008), ante mí, EDGAR ULLOA ULLOA, Notario Segundo del Círculo comparecieron: GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO, mayor(es) de edad, vecino(a, s) de Sogamoso, de estado civil casado(a,s), con sociedad conyugal vigente, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número(s) 46.363.961 expedida(s) en Sogamoso y PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO, mayor(es) de edad, vecino(a, s) de Sogamoso, de estado civil casado(a,s), con sociedad conyugal vigente, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número(s) 9.518.528 expedida(s) en Sogamoso manifestó(aron):-----

**PRIMERO:** Que por la presente Pública Escritura transfiere(n) a título de venta a favor de MARIA DEL CARMEN SOLER, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre la totalidad del siguiente inmueble:-----

Un lote de terreno denominado "LA ESPERANZA", ubicado en la vereda de GUAQUIRA, en el Municipio de Nobsa, Departamento de Boyacá, comprendido dentro de los siguientes linderos: generales:

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
 Edgar Ulloa Ulloa  
 NOTARIO

NOTARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



NOTARÍA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Lillo

POR EL NORTE: Linda con de LUIS RINCON, en distancia aproximada de 45.70 metros; -----

POR EL SUR: Linda con de LUIS RINCON, en distancia de 46.70 metros; con quebrada de abrevadero al medio;

POR EL ORIENTE: Linda con de LUIS RINCON, en distancia de 85.50 metros; -----

POR EL OCCIDENTE: Linda con de PEDRO CELY PARRA, en distancia de 60.00 metros y encierra. -----

Este predio queda con servidumbre de entrada que va de la entrada, que va de la esquina de la tapia de abajo en dirección a la quebrada grande, con un ancho de un metro y medio; -----

SEGUNDO: TRADICIÓN. Que el(los) anterior(es) inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) por la parte vendedora así: PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO y GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO, por Adjudicación en proindiviso dentro del juicio de Sucesión RODRIGUEZ JOYA PABLO y VASQUEZ DE RODRIGUEZ ELVIRA, según SENTENCIA SN del 16-05-1995 del Juzgado Promiscuo Municipal de Nobsa, registrada(s) al folio de Matricula Inmobiliaria 095-83392, y la misma GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO, por compra que hiciera mediante la escritura pública número 3408 de fecha 31 de DICIEMBRE del año 1999, otorgada en la Notaría SEGUNDA del Circulo de Sogamoso, registrada(s) al folio de Matricula Inmobiliaria 095-83392, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sogamoso. -----

TERCERO: Que el precio de esta venta del inmueble en referencia, es por la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$ 2.200.000.00), los cuales declara la parte vendedora, tener recibidos de manos de la parte compradora a s. entera satisfacción. -----

CUARTO: Que el inmueble vendido se halla libre de embargos, hipotecas,

Escritura Pública



# Consultores y Asesores Jurídicos

Julián Enrique Montaña Martínez.

T.P. 225-595 del C.S. de la J.



LINE GRAFICAS LTDA - 2007

AA 34269907



censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, demanda civil y en general, libre de todo gravamen y la parte vendedora se compromete a salir a su saneamiento en los casos de evicción de Ley.-----

QUINTO: Que esta venta comprende todos los usos, costumbres, servidumbres y anexidades que legalmente corresponden al inmueble de la referencia, del cual hacen entrega la parte vendedora a la parte compradora sin reserva ni limitación.-----

ACEPTACIÓN: Presente(s) el (la, los) comprador(a,es) MARIA DEL CARMEN SOLER, mayor(es) de edad, vecino(a, s) de Sogamoso, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificado(a, s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) 23.809.655 expedida(s) en NOBSA y manifestó(aron): Que **ACEPTA(N)** la presente escritura y la compraventa en ella contenida, por ser cierta y por hallarla a su entera satisfacción.-----

COMPROBANTES FISCALES: Certificado de Paz y Salvo Municipal número 01220 El Suscrito Jefe de Impuesto Municipal de NOBSA certifica que RODRIGUEZ NIÑO GLORIA INES, está(n) a paz y salvo por concepto de Impuesto, con el predio No. 000000090115000, Avalúo \$ 2.117.000.00 expedido el 22 de Mayo de 2008, válido hasta el 31-12-2008, (Firma) -----

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar y /o corregir la que le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la Notaría. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por las partes que intervienen en la inicial y sufragada por las mismas ( Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). -----

TERMINOS PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA: El suscrito Notario deja constancia, que 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 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Artículo 231 de la ley 223 de 1996.) -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO este instrumento por los comparecientes nombrados y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y lo firman conmigo el Notario que de lo expuesto doy fe.

Melbaparra.....

Derechos \$ 41.681.00 Retención: \$ 22.000.00

Elaborada en tres (3) hojas de papel notarial Nos. AA  
34269906 34269907 34269908

Entre líneas " DE MORALES" VALE.

GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO  
C. de C. Nro. 46.363.9615og  
Dirección: Calle 12 9-95 Sogamoso

NOTARIA SEGURA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO



# Consultores y Asesores Jurídicos

Julián Enrique Montaña Martínez.

T.P. 225-595 del C.S. de la J.



AA 34269908



VIENE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 978 DE FECHA 23 DE MAYO DEL AÑO 2008.

*[Signature]*

PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO

C. de C. Nro. 9'518.528.

Dirección: Calle 12 9-95  
Sogamoso



NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

46

*Maria del C Soler de Morales*

MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES

C. de C. Nro. 23 809 655

Dirección: Vereda Santa Ana -Nobsa

ES 1 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA QUE EXPIRO EN 3 HOJAS UTILES CON

DESTINO A: INTERESADO

SOGAMOSO 23 05 2008

*[Signature]*  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO



EDGAR ULLOA ULLOA  
NOTARIO SEGUNDO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Escritura Pública 210 de 19 de febrero de 2010 Notaría Primera de Sogamoso

9-115

REPUBLICA DE COLOMBIA



**NOTARIA PRIMERA  
DEL CIRCULO DE  
SOGAMOSO**

**Jornada Continua  
8:00 a. m. A 6:00 p. m.**

PRIMERA	Copia de la Escritura de	ACLARACION
Número 210	de 19 DE FEBRERO	de 2010
Otorgada por:	MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES.	
A favor de:	LA MISMA	
Cuántia \$	- 0 -	

*Nancy Aliria Caro de Carranza  
Notaria*

**Carrera 11 N° 14-120/124 • Telefax (8) 770 36 20**

Julio 2000 impresoras



7 700003 507393



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:CERO  
 DOSCIENTOS DIEZ (0210).=====

=====

=====

=====

Nancy Aliria Caro de Carranza  
 NOTARIA 1ª SOGAMOSO

FECHA DE OTORGAMIENTO:19 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ  
 (2010).=====

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO – BOYACA == ==

REGISTRO DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 095-83392 == ==

UBICACIÓN PREDIO: RURAL – VEREDA GUAQUIRA. == ==

CEDULA CATASTRAL No. Q00000090115000.= = ==

DEPARTAMENTO: BOYACA.= = ==

MUNIC IPIO: NOBSA. == ==

NOMBRE O DIRECCION:LA ESPERANZA. == ==

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ACLARACION.= = ==

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA. = = ==

ESPECIFICACIONES. == ==

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: = = ==

MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES. Con C.C. No. 23.809.655  
 expedida en Nobsa. == ==

=====ACLARACION=====

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de República de Colombia, donde  
 está ubicada la Notaría Primera de Sogamoso, cuya Notaria titular es  
**NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA**, a los Diecinueve (19) días del  
 mes de Febrero del año Dos Mil Diez (2010), compareció: **MARIA DEL  
 CARMEN SOLER DE MORALES**, mayor de edad, identificada con la cédula  
 de ciudadanía No 23.809.655 expedida en Nobsa , dice ser de estado civil  
 casada con sociedad conyugal vigente, vecina de Nobsa, de todo lo cual doy  
 fe y dijo: == ==

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



**PRIMERO:** Que por escritura publica No.987 de fecha 23 de mayo de 2008, de la Notaria Segunda de Sogamoso, debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. 095-83392 adquirió por compra hecha a GLORIA INES RODRIGUEZ NIÑO y PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NIÑO, un inmueble lote de terreno denominado LA ESPERANZA, ubicado en la vereda de Guaquira del Municipio de Nobsa, con cedula catastral No. 00000090115000, , cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignadas en la citada escritura. == == == == ==

**SEGUNDO:** Que por medio de esta escritura publica procede a aclarar la escritura citada en el sentido de que por error involuntario se cambiaron los puntos cardinales y se cito incorrectamente la extensión en uno de sus costados, por que los linderos correctos del mismo inmueble son los siguientes: POR EL OCCIDEN TE, con el predio 0116 de LUIS RINCON, quebrada grande al medio en distancia de 45.70 mtrs; POR EL ORIENTE, con los predios 0110-0250-0251 de propiedad de LUIS RINCON, quebrada de abrevadero al medio en distancia de 46.70 mtrs; POR EL NORTE, con el predio 0116 de LUIS RINCON, en distancia de 85.50 mtrs; Y POR EL SUR, con los predios de 0269-0113y 0114 de PEDRO CELY PARRA en distancia de 90.00 mtrs al primer lindero y encierra con un area fisica real de 4.055 mtrs<sup>2</sup>, correspondiéndole a este predio un frente a la quebrada grande en su costado occidental cuyo anchor normativo reglamentario cubica 185.00 mtrs<sup>2</sup>, por lo que presenta para su protocolización en esta escritura el certificado especial expedido por el IGAC- delegada del Catastro –Sogamoso No. 000141. == == == == ==

**TERCERO:** Que las demás clausulas de la escritura publica No.978 del 23 de mayo 2008 de la Notaria Segunda de Sogamoso, quedan vigentes en todas y cada una de sus partes, por no haber intención de modificarlas. == Presente la otorgante de las anotaciones civiles ya expresadas, manifiesta que acepta esta escritura y la aclaración de linderos en ella contenida, por

Escrito en el computador



encontraría a su entera satisfacción.== == =  
LEIDO, el presente instrumento, por la  
otorgante estuvo de acuerdo con el, lo acepta  
en la forma en que está redactado y en  
testimonio de que da su aprobación y

asentimiento, lo firma conmigo la Notaria, de lo cual doy fe y lo autorizo. = =  
Se autoriza en las hojas de papel Notarial números 7700003507393 y  
7700003507416 , Derechos Notariales \$42.680, Resolución 10301 de fecha  
17 de Diciembre de 2009, Superfondonal \$7.140.00. = = = = = = = = = =

LA OTORGANTE

*Maria del Soler de Morales*



MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES INDICE DERECHO

*Nancy Aliria Caro de Carranza*  
NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA  
NOTARIA PRIMERA



.LBZ.

NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO BOY.

ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL DE C...

SE EXPIDE EN DOS HOJAS UTILES CON DESTINADO INTERESADO.

FECHA 22 FEB 2010

NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO - BOYACA

Nancy Aliria Caro de Carranza  
NOTARIA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Escritura Pública 104 de 3 de julio de 2015 de Notaria Única de Nobsa

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**Ministerio del Interior y de Justicia**  
**Superintendencia de Notariado y Registro**



**GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO**

NOTARÍA: UNICA

DEL CÍRCULO DE: NOBSA

DEPARTAMENTO: BOYACA

1ª COPIA DE LA ESCRITURA No.: 104

FECHA: 03 DE JULIO DE 2015

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

OTORGADA POR: MARIA EVA RINCON DE SOLER Y OTROS

A FAVOR DE: CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER Y SOCIAS

CUANTIA: \$ 10.000.000

NOTARIO: *Lucy Mesa Díaz*  
NOTARIA UNICA DE NOBSA

SUMINISTRADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.



República de Colombia



Lucy MESA DIAZ  
NOTARIA UNICA DE NOBSA

Lucy MESA DIAZ  
NOTARIA UNICA DE NOBSA

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE NOBSA DEPARTAMENTO DE BOYACA REPUBLICA DE COLOMBIA CODIGO NOTARIA 154910001 ---  
ESCRITURA NUMERO: CIENTO CUATRO (104) -----

FECHA: TRES (03) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 095-12335 -----

CODIGO CATASTRAL 000000090250000 -----

UBICACIÓN MUNICIPIO DE NOBSA DEPARTAMENTO DE BOYACA.  
VEREDA CENTRO NOMBRE O DIRECCION COA -----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES--  
CUANTIA \$ 10.000.000 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. -----

VENEDORES: MARIA EVA RINCON DE SOLER, C.C. No. 23.808.514 de Nobsa; ALEJANDRO SOLER RINCON, C.C. No. 4.178.651 de Nobsa; MARCO FIDEL SOLER RINCON C.C. No. 1.098.279 de Nobsa, CLEMENTE SOLER RINCON, C.C. No. 1.098.274 de Nobsa; JUAN DE JESUS SOLER RINCON, C.C. No. 4.178.780 de Nobsa; MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES C.C. No. 23.809.655 de Nobsa --  
COMPRADORAS: CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER, C.C. No. 1.053.584.326 de Nobsa SANDRA MILENA MORALES SOLER C.C. No. 1.053.584.949 de Nobsa Y YEIMY LISSETH MORALES SOLER, C.C. No. 1.053.585.324 de Nobsa -----

=====

En la ciudad de Nobsa Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los Tres (03) días del mes de Julio del año Dos mil Quince (2.015), a la Notaría Única del Circulo de Nobsa, siendo Notaria LUCY MESA DIAZ, compareció por una parte MARIA EVA RINCON DE SOLER, quien dijo ser, mayor de edad, vecina de Nobsa, viuda, con sociedad conyugal disuelta y sin liquidar, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.808.514 de Nobsa, ALEJANDRO SOLER RINCON, quien dijo ser, mayor de edad, vecino de Nobsa, soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.178.651 de Nobsa, MARCO FIDEL SOLER RINCON, quien dijo ser, mayor de edad, vecino de Sogamoso, casado,

Ca 113893206

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



Lucy Mesa Digna  
NOTARIA UNICA DE NOBSA

con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número, 1.098.279 de Nobsa, CLEMENTE SOLER RINCON, quien dijo ser, mayor de edad, vecino de Sogamoso, casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.274 de Nobsa, JUAN DE JESUS SOLER RINCON, quien dijo ser, mayor de edad, vecino de Nobsa, soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.178.780 de Nobsa, MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES, quien dijo ser, mayor de edad, vecina de Nobsa, casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.809.655 de Nobsa, quien(es) obra(n) en este acto en su propio nombre y dentro de este acto o contrato se denominará(n) LOS VENDEDORES, y por la otra parte, CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Nobsa, soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.053.584.326 de Nobsa; SANDRA MILENA MORALES SOLER, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Nobsa, soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.053.584.949 de Nobsa; YEIMY LISSETH MORALES SOLER, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Tocancipa, soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.053.585.324 de Nobsa, quienes obra(n) en este acto en su propio nombre y quienes se denominará(n) "LAS COMPRADORAS" y declararon: Que han acordado celebrar el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que se determina por las siguientes ESTIPULACIONES: -----

**PRIMERA:** Que por medio de la presente escritura pública, LOS VENDEDORES transfieren a título de venta en favor de LAS COMPRADORAS, así: MARIA EVA RINCON DE SOLER, LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES que tiene adquiridos por escritura publica numero 843 del 8 de Agosto de 1952 de la Notaria Segunda del Circulo de Sogamoso Y LA TOTALIDAD DE LOS GANANCIALES, que le correspondan o lleguen a corresponder en la sucesión de su cónyuge REINALDO SOLER HERNANDEZ (fallecido) y los demás LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, que les correspondan o lleguen a

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





Lucy Mesa Díez  
NOTARIA ÚNICA DE NOBSA

su padre REINALDO SOLER HERNANDEZ, juicio sin liquidar registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 095-12335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso -----

**TERCERA:** Que el precio acordado por los contratantes para la presente venta es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000), que declara(n) LOS VENDEDORES recibir a satisfacción de manos de las COMPRADORAS.-----

**CUARTA:** Los vendedores declaran que los derechos materia de esta venta, no los han vendido por acto anterior al presente; que no tiene, embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, hipotecas, usufructo, que se encuentra pago impuestos, y que se obliga a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la ley.-----

**QUINTA:** Los exponentes vendedores hacen entrega de los derechos objeto de esta venta, junto con todas sus anexidades, usos costumbres y servidumbres que legal y materialmente le correspondan.-----

**ACEPTACION** Presente LAS COMPRADORAS de las condiciones civiles antes anotadas manifestaron a) Que aceptan la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se hace. b) Que se encuentran en posesión material del inmueble y lo reciben con sus usos y servidumbres. c) Que compran el 33.33% cada una-----

**ADVERTENCIA:** Los comparecientes tienen la obligación de leer la totalidad el texto de esta escritura a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere( artículo 35 decreto Ley 960 de 1970). La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quienes intervienen en la inicial y sufragada por ellos mismos ( artículo 102 decreto Ley 960 de 1970). Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones

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



# República de Colombia



Aa019722943

NOTARIA UNICA DE NOBSA

NOTARIA UNICA DE NOBSA

de los interesados. **COMPROBANTES FISCALES:** REPUBLICA DE COLOMBIA ALCALDIA MUNICIPAL DE NOBSA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 201401735 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA Que en los archivos de la Tesorería Municipal aparece inscrito el predio 000000090250000 el cual figura a nombre de RINCON SOLER MARIA EVA CC 23808514, avalúo \$639.000 año 2015, el cual se encuentra a paz y salvo concepto de Impuesto predial y valorización. Expedido a los 2 días del mes de Julio de 2015, válido hasta el 31/12/2015 (hay firma) **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** Leído que fue el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades del registro dentro de los dos meses siguientes al otorgamiento de la presente escritura cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y reunidos los requisitos legales, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza. **CONSTANCIA:** La presente escritura pública se contiene en las hojas de papel de seguridad números: Aa019722941, Aa019722942, Aa019722943 Aa019722944 Derechos Notariales: Resolución 0641 del 23 de Enero de 2015 de la SNR \$ 46.279 SUPERINTENDENCIA \$ 7.250 FONDO \$ 7.250 COPIAS ORIGINAL \$ 12.400 COPIAS PROTOCOLO \$ 37.200 RETEFUENTE \$100.000 IVA \$15.341 -----

VENEDORES,

**MEGAR**  
 MARIA EVA RINCON DE SOLER  
 CC. No. 23.808.514 de Nobsa  
 Dirección: Vereda Santa Ana  
 Ocupación Pensionada  
 Teléfono 310 7630031



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

Ce1138833212

Coedms S.C. IN. 14539-144



*Lucy Mesa Diego*  
NOTARIA UNICA DE NOBSA

*Lucy Mesa Diego*  
NOTARIA UNICA DE NOBSA

*Alejandro Soler R*  
ALEJANDRO SOLER RINCON  
CC. No. 4178.651  
Ocupación Empleado  
Teléfono 3143887717  
Dirección: Vereda Santa Ana

*MARCO FIDEL SOLER RINCON*  
MARCO FIDEL SOLER RINCON  
CC. No. 1.098.279  
Ocupación Ina. Industrial  
Teléfono 3214368663  
Dirección: calle 23 #11B-56

*Clemente Soler Rincon*  
CLEMENTE SOLER RINCON  
CC. No. 1098274 DE NOBSA  
Ocupación OPERADOR. MAQUINAS Y HERRAMIENTAS  
Teléfono 3166733817.  
Dirección: CALLE 14 AN° 17-64 SOGAMOSO

*Juan de Jesus Soler Rincon*  
JUAN DE JESUS SOLER RINCON  
CC. No. 4178 780  
Ocupación Mecanico  
Teléfono 3125730179  
Dirección: Vereda Santa Ana

*Maria del Carmen Soler*  
MARIA DEL CARMEN SOLER DE MORALES  
CC. No. 23809655 De Nobsa  
Dirección: Vereda Santa Ana  
Ocupación hogar  
Teléfono 3714754278

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



República de Colombia



Aa019722945

ESTA HOJA DE PAPEL DE SEGURIDAD HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 104 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2015 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE NOBSA -----

COMPRADORAS,

*Claudia I. Morales Soler*  
CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER

CC. No. 1053584326

Dirección: Santa Ana

Ocupación Administradora de Empresas Agropecuarias

Teléfono 3204678589



*Sandra Milena Morales Soler*  
SANDRA MILENA MORALES SOLER

CC. No. 1053584949

Dirección: Santa ana

Ocupación Ingeniera de Alimentos

Teléfono 3143764339



*Yeimy Lisseth Morales Soler*  
YEIMY LISSETH MORALES SOLER

C.C. No. 1.053.585.324

Dirección Cll 18 sur #9-58 Tacancipá

Ocupación Ingeniera Ambiental

Teléfono 3133028230



*Lucy Mesa Díaz*  
LUCY MESA-DÍAZ  
Notaria Única de Nobsa



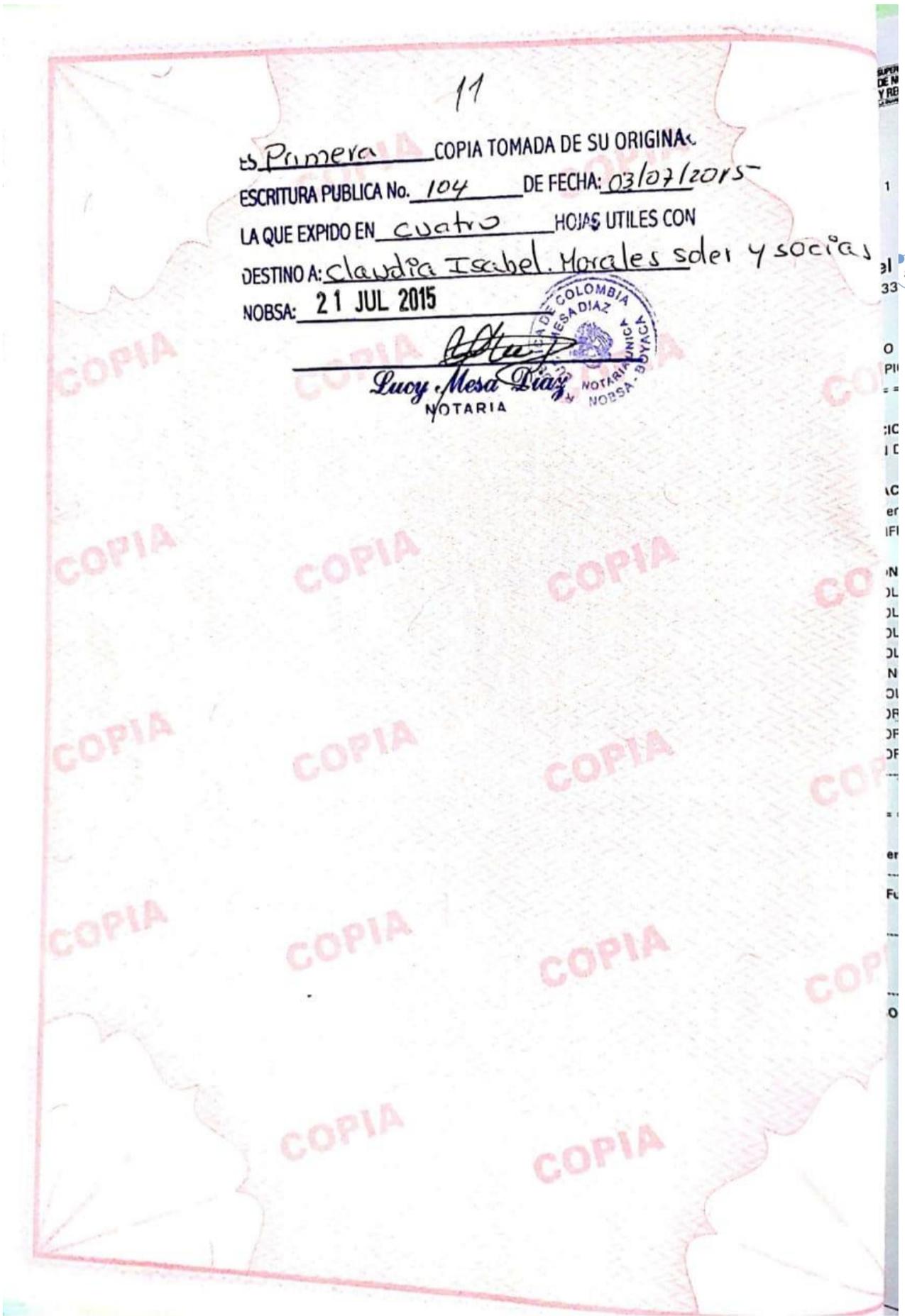
*Lucy Mesa Díaz*  
NOTARIA UNICA DE NOBSA

*Lucy Mesa Díaz*  
NOTARIA UNICA DE NOBSA

Ca113833217

Ca113833217

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



SUPER  
DE N  
Y RE

1

31 59  
33

O

PI

=

:IC

I C

AC

er

IFI

IN

DL

DL

DL

DL

N

DI

DF



Certificado de libertad predio Coa

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210308755840385852

Nro Matrícula: 095-12335

Página 1 TURNO: 2021-095-1-10523

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 07:23:53 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: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: NOBSA VEREDA: CENTRO

FECHA APERTURA: 24-08-1979 RADICACIÓN: 79-03631 CON: ESCRITURA DE: 09-07-1979

CODIGO CATASTRAL: 00000090251COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO- 1.309 M2- ALINDERADO EN GENERAL; POR EL PIE LINDA CON DE LUIS F. LOPEZ EN RECTA Y MOJONES AL MEDIO; POR UN COSTADO LINDA CON DE PABLO IGNACIO RODRIGUEZ ZANJON AL MEDIO; POR LA CABECERA, LINDA CON DE MARIA REUES, CELINA LOPEZ ; Y POR EL ULTIMO COSTADO, LINDA CON CALLE PUBLICA Y ENCIERRA, POR LINDEROS RECONOCIDOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CONFORME A LA RESOLUCION 359 DE 15/1/2019 PROFERIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS SE VERIFICO LA EXISTENCIA DEL DERECHO REAL DE HERENCIA DE ACUERDO AL CONTENIDO DE LA ANOTACION NUMERO 1 DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA AL QUE SE LE HA DADO TRATAMIENTO PUBLICO DE PROPIEDAD PRIVADA ANTES DEL 5 DE AGOSTO DE 1974

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . COA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-09-1952 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 843 DEL 08-08-1952 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO

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

DE: LOPEZ LUIS FELIPE

A: RINCON EVA

X

A: RINCON SALCEDO LUIS ANTONIO

CC# 1097800

X

A: SALCEDO HERMENCIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1979 Radicación: 1979-095-6-793631

Doc: ESCRITURA 907 DEL 09-07-1979 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$10,000



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondopago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondopago.gov.co/certificado/)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210308755840385852**

**Nro Matrícula: 095-12335**

Página 2 TURNO: 2021-095-1-10523

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 07:23:53 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

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO

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

DE: SALCEDO VDA. DE RINCON MARIA EMILIA DEL CARMEN

A: RINCON DE SOLER MARIA EVA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-1982 Radicación: 1982-095-6-822988

Doc: ESCRITURA 699 DEL 17-05-1982 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO

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

DE: RINCON SALCEDO LUIS ANTONIO

CC# 1097800

A: RODRIGUEZ DE CRUZ MARIA DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-03-1989 Radicación: 1989-095-6-891597

Doc: ESCRITURA 137 DEL 19-01-1989 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$410,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO

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

DE: RODRIGUEZ DE CRUZ MARIA DEL CARMEN

A: QUIROZ DE CELY HILDAURA IMELDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-1994 Radicación: 1994-095-6-949803

Doc: ESCRITURA 1180 DEL 06-10-1994 NOTARIA 3. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ADJUDICAC. SUCESION DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: QUIROZ DE CELY HILDAURA IMELDA

A: CELY PARRA PEDRO PABLO

CC# 2119950

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-095-6-7794

Doc: SENTENCIA SIN DEL 30-05-2007 JUZGADO 2 PROM DE FLIA DE YOPAL

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES TOTALIDAD

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

DE: CELY PARRA PEDRO PABLO

CC# 2119950

A: CELY CARRERO CARMEN ROSA

CC# 1118561615 | 25%

A: CELY CARRERO DIANA PATRICIA

CC# 1118551053 | 25%

A: CELY QUIROZ NESTOR HUGO

| 25%

A: CELY YEPES JENNIFER PAOLA

CC# 1026581267 | 12.5%

A: CELY YEPES LAURA XIMENA

CC# 1010207982 | 12.5%



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbolondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbolondepago.gov.co/certificado/)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO  
 CERTIFICADO DE TRADICION  
 MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210308755840385852

Nro Matricula: 095-12335

Pagina 3 TURNO: 2021-095-1-10523

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 07:23:53 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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-06-2014 Radicación: 2014-095-6-4834

Doc: ESCRITURA 1.389 DEL 13-03-2014 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,801,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (TOTALIDAD SOBRE CUATRO PREDIOS; 50.00 % DEL INMUEBLE).

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

DE: CELY CARRERO CARMEN ROSA

CC# 1118561615

DE: CELY CARRERO DIANA PATRICIA

CC# 1118551053

A: CELY QUIROS NESTOR HUGO

CC# 9527905

A: CELY YEPES JENNIFER PAOLA

CC# 1026581267 I

A: CELY YEPES LAURA XIMENA

CC# 1010207982 I

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-06-2014 Radicación: 2014-095-6-4836

Doc: ESCRITURA 2.324 DEL 25-04-2014 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y ADICION A LA ESCRITURA NUMERO 1.389 DEL 13-03-2014 DE LA NOTARIA NOVENA DSE BOGOTA D.C. (LA VENTA CORRESPONDE A DERECHOS Y ACCIONES).

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

DE: CELY CARRERO CARMEN ROSA

CC# 1118561615

DE: CELY CARRERO DIANA PATRICIA

CC# 1118551053

A: CELY QUIROS NESTOR HUGO

CC# 9527905

A: CELY YEPES JENNIFER PAOLA

CC# 1026581267

A: CELY YEPES LAURA XIMENA

CC# 1010207982

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-095-6-5711

Doc: ESCRITURA 104. DEL 03-07-2015 NOTARIA UNICA DE NOBSA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIALES. (TOTALIDAD).

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

DE: RINCON SALCEDO MARIA EVA

CC# 23808514

DE: SOLER DE MORALES MARIA DEL CARMEN

CC# 23809655

DE: SOLER RINCON ALEJANDRO

CC# 4178651

DE: SOLER RINCON CLEMENTE

CC# 1098274

DE: SOLER RINCON JUAN DE JESUS

CC# 4178780

DE: SOLER RINCON MARCO FIDEL

CC# 1098279

A: MORALES SOLER CLAUDIA ISABEL

CC# 1053584326 I 33.33 %

A: MORALES SOLER SANDRA MILENA

CC# 1053584949 I 33.33 %

A: MORALES SOLER YEIMY LISSETH

CC# 1053585324 I 33.33 %



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snbolondopago.gov.co/certificado/](http://www.snbolondopago.gov.co/certificado/)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO</b> <b>CERTIFICADO DE TRADICION</b> <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	
	Certificado generado con el Pin No: 210308755840385852	Nro Matrícula: 095-12335
Pagina 4 TURNO: 2021-095-1-10523		
Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 07:23:53 PM <b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b> No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-07-2016 Radicación: 2016-095-6-5708		
Doc: ESCRITURA 3472 DEL 17-06-2016 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.	VALOR ACTO: \$12,307,000	
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - TOTALIDAD (4 INMUEBLES)		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: CELY QUIROS NESTOR HUGO	CC# 9527905	
DE: CELY YEPES JENNIFER PAOLA	CC# 1026581267	
DE: CELY YEPES LAURA XIMENA	CC# 1010207982	
A: CELY VARGAS JULIAN DAVID	CC# 1057588231	
<hr/> ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-2020 Radicación: 2020-095-6-4231		
Doc: RESOLUCION 359 DEL 15-01-2019 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACION: OTRO: 0970 SE DETERMINA LA EXISTENCIA DE DERECHO REAL ANTES DEL 5 DE AGOSTO DE 1974 SE DETERMINA LA EXISTENCIA DEL DERECHO REAL DE HERENCIA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS		
A: CELY VARGAS JULIAN DAVID	CC# 1057588231	
<hr/> ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-12-2020 Radicación: 2020-095-6-8389		
Doc: OFICIO 518 DEL 14-12-2020 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NOBSA	VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES NUMERO 2020-00129.		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: ROJAS RUIZ ANGELA MARIA	CC# 46369650	
A: CELY VARGAS JULIAN DAVID	CC# 1057588231	
A: MORALES SOLER CLAUDIA ISABEL	CC# 1053584326	
A: MORALES SOLER SANDRA MILENA	CC# 1053584949	
A: MORALES SOLER YEIMY LISSETH	CC# 1053585324	
<hr/> NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*		
<hr/> SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)		
... ... ... ...		



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondopago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondopago.gov.co/certificado/)



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

Certificado generado con el Pin No: 210308755840385852

Nro Matricula: 095-12335

Pagina 5 TURNO: 2021-095-1-10523

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 07:23:53 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

64

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2021-095-1-10523

FECHA: 08-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ALBERTO LEON MEJIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Contratos de arrendamiento de la casa, lote y parqueadero

VR- 00441734



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Nobsa

ARRENDADOR (ES): Claudia Isabel Morales Soler  
 Nombre e identificación: 1053584826

ARRENDATARIO (S) RURALES (S) O COLONO (S): Sergio Alberto Carreño Díaz  
 Nombre e identificación: 91286593

Ubicación del predio: Vereda Santa Ana  
 Precio o renta: Trescientos cincuenta mil pesos m/c (\$ 350.000 )  
 Término de duración del contrato: Indefinido ( ) Año (s)  
 Fecha de iniciación del contrato: Dia Primero ( 01 ) Mes Julio

El predio consta de los servicios de: Agua, Luz, gas, televisión, cuyo pago corresponde a: Arriendo Primer Piso

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) así lo acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de éste contrato, junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en Nobsa dentro de los cinco ( 05 ) primeros días de cada período contractual a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA - DESTINACIÓN: El (Los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA - REPARACIONES: El (Los) colono (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador (es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día Primero ( 01 ) del mes de Julio del año Dos mil diecisiete ( 2017 ) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador (es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador (es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono (s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardo rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b) Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador (es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las reconveniones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de \$ 1 ( 1 ) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los veinte ( 20 ) días previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de: Arrendador.



LEGIS Todos los derechos Reservados



66 DÉCIMA SEGUNDA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador(es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s)  
 67 tiene (n) también como coarrendatario (s) a \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_ y  
 68 mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_ y  
 69 mayor y vecino de \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s)  
 70 durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os). DÉCIMA

71 TERCERA. - El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco desti-  
 72 nado a los linderos. DÉCIMA CUARTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE: **Por un costado Nestor cely,**  
 73 **Por otro costado Lote Propiedad de la arrendataria**  
 74 **Por otro costado Predio Martín Zea y por frente**  
 75 **con calle pública.**

76  
 77  
 78  
 79 DÉCIMA QUINTA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan ya  
 80 sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes  
 81 direcciones:

82 ARRENDADOR (ES) Claudia Isabel Morales S COARRENDATARIO (S)  
 83 Oficina: \_\_\_\_\_ Oficina:  
 84 Teléfono: 3204678589 Teléfono:  
 85 Fax: \_\_\_\_\_ Fax:  
 86 Dirección Electrónica Claudiaisabelmoraless@gmail.com Dirección Electrónica:

87 CLÁUSULAS ADICIONALES:  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94

95 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_  
 96 del año \_\_\_\_\_.

97 ARRENDADOR ARRENDATARIO  
 98  
 99 Claudia I. Morales Soler [Signature]  
 100 C. C. o NIT. No 1053584826 N0654 C. C. o NIT. No 4728013  
 101 ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )  
 102  
 103  
 104  
 105  
 106  
 107  
 108 C. C. o NIT. No C. C. o NIT. No

- 109 Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:
- 110 1. Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles. Si es  
 111 procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el  
 112 (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en  
 113 los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble,  
 114 a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá cortarlos para la venta de  
 115 madera, leña o carbón. Al mismo, si se le (s) faculta para sembrar o plantar,  
 116 esta no incluye la de demorar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado  
 117 por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts.  
 118 2038 y 2039 del Código Civil.
  - 119 2. Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s). A el (los) colono (s) se  
 120 le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En  
 121 consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste (os) deberá  
 122 (n) cuidar que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado y será (n)  
 123 responsable (s) de su conservación en favor a el (los) arrendador(es).
  - 124 3. Pérdida de la cosecha. Cuando así se hubiere estipulado, el (los) colono (s) no  
 125 tendrá (n) derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando casos fortuitos  
 126 extraordinarios, que han deteriorado o destruido la cosecha, de conformidad con  
 127 el Art. 2041 del Código Civil.
  - 128 4. Arrendamiento de predios con ganado. Siempre que se arrenda un predio  
 129 con ganado y no hubiere acuerdo de ellos, estipulación especial estatutaria, per-  
 130 tenencia a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los  
 131 ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arrendo, igual  
 132 número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al fin del arrendo no  
 133 hubiere en el predio suficientes animales de las edades y calidades dichas para  
 134 efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El (los) arrendador(es) no  
 135 será obligado (s) a recibir animales que no estén acostumbrados al predio, en  
 136 cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.
  - 137 5. Pago, oportunidad y sitio. Esta cláusula a manera de ejemplo podría leerse así:  
 138 "El (los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio  
 139 o renta acordado en (lugar de pago) Calle 71 No. 59-25 de Bogotá, dentro de  
 140 los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador  
 141 (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los)  
 142 arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente" (ver re-  
 143 glón del 24 del contrato).
  - 144 6. Entrega del predio. Debe leerse según el día en que se haga entrega del  
 145 predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes.  
 146 Esto podría expresarse así a manera de ejemplo: "Hará entrega material del  
 147 predio a el (los) colono (s) el día Primero (1o.) del mes de Noviembre del año  
 148 dos mil ocho (2008) en buen estado de servizo." (ver renglones 36 y 37 del  
 149 contrato).
  - 150 7. Cláusula penal. Se recomienda fijarla en salones mínimos, esto significa, a ma-  
 151 nera de ejemplo que la cláusula puede leerse así: "El incumplimiento por cual-  
 152 quiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá  
 153 en deudora de la otra por la suma de diez (10) salones mínimos vigentes a la  
 154 fecha del incumplimiento." (ver renglones 60 y 61 del contrato).
  - 155 8. Prórroga. También vale la pena que se estipule la fecha de aviso de terminación  
 156 en unos 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendador(es)  
 157 como colono (s) puedan realizar los trámites que corresponden para que el (los)  
 158 arrendador(es) conenga (n) nuevo (s) arrendatario (s) si es (son) el (los)  
 159 colono(s) quien (es) avisa (n) de su terminación, o para conseguir nuevo pre-  
 160 dio para vivir si es (son) el (los) arrendador (es) quien (es) lo da (n) por termi-  
 161 nado (ver renglones 63 y 64 del contrato).
  - 162 9. Gastos. Que por lo general es sólo el impuesto de timbre, deben las partes  
 163 ponerse de acuerdo de qué lo sufrirá o si lo harán ambos por mitades. No  
 164 hay regla fija al respecto (ver renglón 65 del contrato).



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Ciudad y Fecha del contrato 20 de Septiembre 2018, Nobsa (Boyacá)

Arrendador(es) Claudio Isobel Morales S

Identificado(s) con cédula de ciudadanía o Nit.: 1053584326 respectivamente.

Arrendatario(s) Mireya Piragauta Albarracín

Identificados con cédula de ciudadanía o Nit.: 1057587534 sagamaso respectivamente.

Dirección de Inmueble: Veredo Santona

Tipo del Inmueble: Lote

El Inmueble consta de Un área de 600 metros Cuadradas  
aproximadamente

Linderos del inmueble: por un costado con Nestor Cely, por otro Costado  
quebrado, por otro Costado Martín Zea y Flor Rincón  
y por el último Costado vivienda (casa) María Eva  
Rincón, Claudio, yeimy, Sandra Morales Soler

Canon: \$ 450.000 Valor en letras: Cuatrocientos cincuenta mil  
Pesos Pagaderos dentro de los primeros      días de cada periodo contractual, al

arrendador o a su orden. Avalúo Catastral: \$      Valor en letras:     

Fecha de iniciación del contrato: Día 20 del mes Septiembre del año 2018

Uso exclusivo del inmueble: Siembra - Agricultura

El Inmueble consta de los siguientes servicios:     

El pago de dichos servicios corre por cuenta de:     

## CLÁUSULAS

PRIMERA: El ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble descrito en los numerales 9 al 19.  
SEGUNDA: El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR el canon establecido, dentro de los términos acordados del numeral 20 al 21. El canon podrá ser incrementado anualmente por el ARRENDADOR, de acuerdo con el porcentaje máximo legalmente autorizado. TERCERA: El ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El ARRENDATARIO, deberá devolver el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos. CUARTA: El ARRENDATARIO se obliga a no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en el numeral 26, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará al ARRENDADOR el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios, requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia el ARRENDATARIO. QUINTA: El ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin autorización escrita del ARRENDADOR. SEXTA: La falta de pago de la renta en forma oportuna y de la forma acordada en el numeral 20 y 21 facultará al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. SÉPTIMA: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante el preaviso escrito a la otra parte, con tres meses de anticipación. OCTAVA:

PEDIDOS: E-MAIL: hagaformaseimpresos@gmail.com



1 CLAUDIA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la  
2 constituirá en deudora de la otra parte (salvo lo que la ley disponga) por la suma de: \$ 200.000  
3 valor en letras doscientos mil pesos a título de  
4 pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso  
5 de mora en el pago del canon establecido, el ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la  
6 pena aquí pactada, los servicios que el ARRENDATARIO haya dejado de pagar, la indemnización de perjuicios; valiéndose de  
7 la sola aceptación y presentación de este contrato. NOVENA: El presente contrato se prorrogará automáticamente por el  
8 término inicialmente pactado, si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra, su  
9 intención de darlo por terminado. DÉCIMA: Los gastos que ocasione la firma del presente contrato, estarán a cargo de:  
10 ARRENDADOR. DÉCIMA PRIMERA: El ARRENDADOR se compromete a hacer entrega  
11 del inmueble al ARRENDATARIO, el día 20 del mes de Mayo del año 2019  
12 en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición, los servicios y usos conexos, convenidos en el  
13 inventario anexo a este contrato. Además de hacer las reparaciones necesarias, para mantener el inmueble en buen estado  
14 para el cumplimiento del objeto de este contrato, solo cuando dichas reparaciones, provengan de causas de fuerza mayor, o  
15 de la mala calidad del objeto arrendado. DÉCIMA SEGUNDA: El ARRENDATARIO, velará por la conservación del inmueble y  
16 las cosas recibidas en calidad de arrendamiento; restituirá el inmueble en el estado que le fue entregado, a la terminación del  
17 presente contrato. DÉCIMA TERCERA: El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR, para llenar los espacios en blanco  
18 destinados a los linderos, estipulados en los numerales 13. DÉCIMA CUARTA: El ARRENDATARIO tiene como  
19 arrendatario(s) a: \_\_\_\_\_  
20 mayor(es) de edad, vecino(s) de: \_\_\_\_\_ identificado(s) con cédula de  
21 ciudadanía \_\_\_\_\_ quien(es) se obliga(n) solidariamente con el  
22 ARRENDADOR, durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prerrogas y por el tiempo que el  
23 inmueble permanezca en poder de este.  
24 CLÁUSULAS ADICIONALES: Se cancelaron \$200.000 (doscientos  
25 cincuenta mil pesos), a la Firma del Contrato y el  
26 saldo queda para el día 20 de Octubre de 2018  
27 \_\_\_\_\_  
28 \_\_\_\_\_  
29 \_\_\_\_\_  
30 \_\_\_\_\_  
31 \_\_\_\_\_  
32 \_\_\_\_\_  
33 \_\_\_\_\_  
34 \_\_\_\_\_  
35 \_\_\_\_\_  
36 \_\_\_\_\_  
37 \_\_\_\_\_  
38 Para constancia, se firma por las partes el día 20 del mes Septiembre del año 2018  
39 \_\_\_\_\_  
40 \_\_\_\_\_  
41 \_\_\_\_\_  
42 \_\_\_\_\_  
43 \_\_\_\_\_  
44 ARRENDADOR ARRENDADOR  
45 Claudia Isabel Morales S MEWAR  
46 C.C. o NIT 1053584326 Nobsa C.C. o NIT 23808514 Nobsa  
47 Dir.: Vereda Santana Dir.: Vereda Santana  
48 Tel.: 3204678589 Tel.: 3114754270  
49 \_\_\_\_\_  
50 \_\_\_\_\_  
51 \_\_\_\_\_  
52 \_\_\_\_\_  
53 \_\_\_\_\_  
54 ARRENDATARIO ARRENDATARIO  
55 [Signature] \_\_\_\_\_  
56 C.C. o NIT 1057587534 C.C. o NIT. \_\_\_\_\_  
57 Dir.: Vereda Santana Dir.: \_\_\_\_\_  
58 Tel.: 3193130980 Tel.: \_\_\_\_\_  
59 \_\_\_\_\_  
60 \_\_\_\_\_  
61 \_\_\_\_\_  
62 \_\_\_\_\_  
63 \_\_\_\_\_



VR-00566817

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Nobsa, 01 de Mayo de 2020  
 ARRENDADOR (ES): CLAUDIA ISABEL MORALES SOLER  
 Nombre e identificación CC. 1.053.584.326  
 ARRENDATARIO (S) RURAL (ES) O COLONO (S):  
 Nombre e identificación DIANA MARCELA SALAMANCA T.  
 Nombre e identificación CC. 23.810.679  
 Ubicación del predio Vereda Santana  
 Precio o renta: 25.000, Veinticinco mil pesos M/L (\$ 25.000 )  
 Término de duración del contrato Ocho meses ( ) Año (s)  
 Fecha de iniciación del contrato: Día Primero ( 01 ) Mes Mayo  
 Año 2020 ( ) El predio consta de los servicios de:

cuyo pago corresponde a: arriendo parquadero para uso de vehículo

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) aslo acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de éste contrato, junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador(es) el precio o renta acordado en Nobsa dentro de los diez ( 10 ) primeros días de cada periodo contractual a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA - DESTINACIÓN: El (Los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación dará derecho a el (los) arrendador(es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA - REPARACIONES: El (Los) colono(s) tendrá(n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador(es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día Primero ( 01 ) del mes de Mayo del año Dos mil veinte ( 2020 ) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador(es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador(es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono(s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardo rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b) Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador(es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las reconversiones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de Un ( 1 ) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los ( 10 ) días previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de la arrendadora



legis Todos los derechos Reservados



66 DÉCIMA SEGUNDA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador(es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s)  
67 tiene (n) también como coarrendatario (s) a \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_ y  
68 mayor y vecino (a) de \_\_\_\_\_, mayor y vecino (a) de \_\_\_\_\_, y  
69 tificado (a) con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s)  
70 durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os). DÉCIMA  
71 TERCERA - El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco desti-  
72 nado a los linderos. DÉCIMA CUARTA - LINDEROS DEL INMUEBLE: *Por un costado con casa de*  
73 *habitación de Claudia I. Morales, por otro costado con lote*  
74 *de Claudia I. Morales Soler, por otro costado con casa*  
75 *de Martín Zea y Flor Rincón y por el frente encierra con*  
76 *calle principal.*  
77  
78  
79 DÉCIMA QUINTA - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan ya  
80 sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes  
81 direcciones:  
82 ARRENDADOR (ES) *Claudia Isabel Morales* COARRENDATARIO (S) \_\_\_\_\_  
83 Oficina: \_\_\_\_\_ Oficina: \_\_\_\_\_  
84 Teléfono: *3204678589* Teléfono: \_\_\_\_\_  
85 Fax: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_  
86 Correo Electrónico: *ClaudiaIsabel27morales@gmail.com* Correo Electrónico: \_\_\_\_\_  
87 CLÁUSULAS ADICIONALES:  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día *Primer* ( *01* ) del mes de *de mayo*  
96 del año *Dos mil veinte* ( *2020* )  
97  
98 ARRENDADOR ARRENDATARIO  
99  
100  
101 *Claudia I. Morales Soler* *Daniela Marcela Schmitt*  
102 C. C. o NIT. No *1053384326* C. C. o NIT. No *23810649*  
103 ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO  
104  
105  
106  
107  
108 C. C. o NIT. No C. C. o NIT. No

109 Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:

110 1. Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles. Si es  
111 procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el  
112 (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en  
113 los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble,  
114 a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá cortarlos para la venta de  
115 madera, leña o carbón. Así mismo, si se le (s) faculta para sembrar o plantar,  
116 esta no incluye la de demorar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado  
117 por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts.  
118 2038 y 2039 del Código Civil.  
119 2. Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s). A el (los) colono (s) se  
120 le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En  
121 consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste (os) deberá  
122 (n) cuidar que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado y será (n)  
123 responsable (s) de su conservación en favor a el (los) arrendador(es).  
124 3. Pérdida de la cosecha. Cuando así se hubiere estipulado, el (los) colono (s) no  
125 tendrá (n) derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando causas fortuitas  
126 extraordinarias que han deteriorado o destruido la cosecha, de conformidad con  
127 el Art. 2041 del Código Civil.  
128 4. Arrendamiento de predios con ganado. Siempre que se arrienda un predio  
129 con ganado y no hubiere acerca de ellos estipulación especial contraria, per-  
130 tenecerán a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los  
131 ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arriendo, igual  
132 número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al fin del arriendo no  
133 hubiere en el predio suficientes animales de las edades y calidades dichas para  
134 efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El (Los) arrendador(es) no  
135 será obligado (s) a recibir animales que no estén aquetencados al predio, en  
136 cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.

5. Pago, oportunidad y sitio. Esta cláusula a manera de ejemplo podría llenarse así: "El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en (lugar de pago) Calle 71 No. 59-23 de Bogotá, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente" (ver renglón 25 del contrato).  
6. Entrega del predio. Debe llenarse según el día en que se haga entrega del predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes. Esto podría expresarse así a manera de ejemplo: "...Hará entrega material del predio a el (los) colono (s) el día *Primer* (1.º) del mes de *Noviembre* del año *dos mil ocho* (2008) en buen estado de servicio..." (ver renglones 36 y 37 del contrato).  
7. Cláusula penal. Se recomienda fijarla en salarios mínimos, esto significa, a manera de ejemplo que la cláusula puede llenarse así: "El incumplimiento por cual quiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de diez (10) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento." (ver renglones 60 y 61 del contrato).  
8. Prórroga. También vale la pena que se escupa la fecha de avera de terminación en un 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendador(es) como colono (s) puedan realizar los trámites que consideren para que el (los) arrendador(es) cumpla (n) nuevo (s) arrendato (s) si es (son) el (los) colono(s) quien (es) avisa (n) de su terminación, o para conseguir nuevo predio para vivir si es (son) el (los) arrendador (es) quien (es) lo da (n) por terminado (ver renglones 63 y 64 del contrato).  
9. Gastos. Que por lo general es sólo el impuesto de timbre, deben las partes ponerse de acuerdo de quién lo sufragará o si la harán ambas por mitades. No hay regla fija al respecto (ver renglón 65 del contrato).