



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

Señor:

**JUEZ SENGUNDO ROMISCUO MUNICIPAL DE SAN MARCOS  
E. S. D.**

**REF:** CONTESTACION PROCESO VERBAL DEMANDA DE  
PERTENENCIA PREDIO RURAL y EXCEPCION DE MERITO

**DEMANDANTE:** DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA

**DEMANDADO:** ABELARDO LUIS TEJADA GALVIS Y FERNANDO  
ANTONIO TEJADA GALVIS

**JAIDID DEL SOCORRO CASTRO ATENCIA**, mayor de edad vecina y residente en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.104.413.962 de San Marcos, Sucre, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 366710 del C.S.J, actuando en nombre y representación según poder debidamente otorgado, de **ABELARDO LUIS TEJADA GALVIS**, mayor de edad, con capacidad para actuar, domiciliado en la ciudad de Sincelejo, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.104.420.186 expedida en San Marcos, Sucre, de estado civil soltero, por medio del presente escrito, procedo a contestar, la demanda de Pertenececia de Predio Rural, formulada ante usted, a través de apoderado, por el señor **DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA**, quien a su vez, no se encuentra plenamente identificado en el cuerpo de la demanda, en contra de los señores **ABELARDO LUIS TEJADA GALVIS y FERNANDO ANTONIO TEJADA GALVIS Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

### EN CUANTO A LOS HECHOS

**HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA;** por cuanto la apoderada de la parte demandante manifiesta que el señor HUMBERTO ANDRES TEJADA JARABA, adquirió inmuebles rurales ubicados en el departamento de Sucre, sin determinar título que lo justifique, como tampoco hizo mención de matrículas inmobiliarias y/o cedulas catastrales, para especificar a que bienes inmuebles se refiere. Así mismo, la apoderada de la parte demandante tampoco se refirió a la escritura pública y/o títulos por medio de los cuales de manera voluntaria adjudicó los bienes a favor de ARISTOBULO GERACIMO TEJADA DE LA OSSA, hijo del causante. Además, en los documentos aportados, más específicamente en el certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria 346-833 no figura el señor HUMBERTO ANDRÉS TEJADA JARABA en ninguna de sus anotaciones como titular de dichos bienes ni que haya transferido los mismos.

**HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO;** por cuanto la Dr. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ OJEDA apoderada de la parte demandante no aporta el acta número 2 del 6 de septiembre del año 1989, por medio de cual,



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

manifiesta que fueron transferidos los bienes a la junta de socios HERMANOS TEJADA DE LA OSSA Y CIA LTDA.

Es cierto, por cuanto, en los documentos aportados por la parte demandante como medio de prueba, se evidencia que por medio de la escritura 441 del 27 de diciembre de 1989 de la Notaría Única De San Marcos, Sucre proceden a liquidar y a realizar división material del bien inmueble objeto de la litis.

**HECHO TERCERO: PARCIALMENTE CIERTOS;** por cuanto el número de matrícula inmobiliaria y los linderos descritos en este hecho por la apoderada de la parte demandante, no coinciden con los descritos en los documentos aportados como pruebas en este acápite.

**HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO;** por cuanto el predio mencionado y alinderado en el hecho tercero no corresponde al predio que colinda con el predio de mi mandante, ya que no coinciden con los linderos que se encuentran descritos en los documentos aportados como medios de pruebas en la demanda, así mismo, los linderos establecidos en el presente hecho no corresponden a la realidad fáctica y menos que el predio objeto de usucapión se encuentre en folio de matrícula inmobiliaria 346 -83 ni con el área y linderos descrito en este hecho, pues en gracia de discusión el mentado predio encuentra su ubicación física en un predio de mayor extensión como lo debió manifestar el togado, con folio de matrícula inmobiliaria 346 – 833 de la Oficina de Instrumentos públicos de San Marcos, el cual aún no ha sido desenglobado, ni ha podido ser objeto de división por cuanto, dicho predio nació sin área, como se puede corroborar en la escritura pública número 79 de julio 14 de 1943 de la Notaría Única de San Marcos, Sucre,

Además, no es cierto que mi mandante tenga extinta la propiedad, toda vez, que mi aprodijado actualmente, goza de la posesión material del bien inmueble y del derecho que cuota parte que le asiste como copropietario del bien que hace parte del predio Las Marías, como consta en la anotación número 07 del folio de matrícula 346-833 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Marcos y demás medios de pruebas aportados.

Es cierto, por cuanto a mi mandante le fueron otorgados esos derechos por sucesión de su señor padre ABELARDO ANTONIO TEJADA DE LA OSSA, mediante sentencia de fecha 22 de enero de 1999 como consta en los documentos que median como prueba por parte del demandante y el trabajo de partición junto con su aprobación y constancia de ejecutoria que se aporta como prueba.

**HECHO QUINTO: NO ES CIERTO:** Manifiesta mi mandante que no es cierto y a clara. Dado que el demandante no demuestra la interversión del título, esto es, el momento desde cuándo empezó a ejercer los supuestos actos de posesión alegados de manera exclusiva y con frontal desconocimiento de los titulares del derecho real de dominio, toda vez que, el demandante alega ostentar la calidad de poseedor desde hace 33 años,



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

alegando que ejerce desde entonces, acciones positivas para el bien inmueble entre ellas las de señor y dueño y ejerciendo actuaciones de siembra de árboles nacederos, instalación de cercas, pagos de impuestos entre otros, de manera pacífica e ininterrumpida, pero en el año 2005 a través, de una promesa de compraventa firmada por la señora POLICARPA GALVIS VILLAMIZAR, reconoce mejor derecho en mi mandante y su hermano. Situación que no le permitiría configurar los requisitos establecidos por la ley para adquirir el inmueble objeto del proceso por la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, por cuanto ha dicho la norma que para ostentar la calidad de poseedor debe cumplir y/o acreditar unos requisitos de carácter acumulativos, es decir, que no puede faltar ninguno de ellos para que se configure tal calidad, estos son: que su posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida, además que al acreditar tal calidad, no reconozca mejor derecho en otra persona, razón por la cual, no es cierto que el señor DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA tenga la calidad de poseedor desde el año 1989, pues es claro que al suscribir contrato de promesa de compraventa con la madre de mi mandante reconocía la titularidad del bien en otra persona. Así las cosas, es difuso determinar cuál fue el modo y el tiempo en el que supuestamente empezó a ejercer la posesión de dicho bien, generando esto una gran duda sobre la veracidad de su versión o testimonio.

Por otro lado, en cuanto a lo manifestado por la parte demandante a través, que desde el momento que hubo la liquidación de los bienes de los HERMANOS TEJADA DE LA OSSA Y CIA LTDA tomó posesión del bien, manifiesta mi mandante que al momento de suceder el derecho de su señor padre ABELARDO ANTONIO TEJADA DE LA OSSA, en el año 1989 él y su hermano eran menores de edad y que a pesar de tener esta condición para aquella época ellos y su mamá siempre estuvieron presentes y siempre fueron reconocidos como propietarios del predio.

Que al día de hoy están pendientes de todo lo referente a la siembra de árboles, a los cultivos de yuca y otros, al arreglo de cercas y alambrados y al pago del impuesto junto con los demás comuneros del predio. Toda vez que, el predio a pesar de existir una liquidación de bienes en cual se estableció una división de las áreas correspondientes, este no se ha podido dividir materialmente, lo que hace imposible establecer cuál es el área, linderos y medidas que pretende prescribir el demandante.

Cabe aclarar al demandante que, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título de poseedor. Que se deben cumplir todos los requisitos de la normatividad para que sea reconocida tal calidad, además que como se había manifestado anteriormente el predio objeto de discusión aún no se ha podido desenglobar por lo que, no es cierto que el pague los impuestos



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

de forma unilateral pues algunos de los comuneros que tienen derecho sobre una cuota parte del bien inmueble, junto con mi mandante y su hermano hacen un aporte para pagar los impuestos, los cuales se pagan en conjunto. Y que, si en alguna oportunidad aportó y/o cancelo dicho impuesto, pues lo hizo porque él también tenía la obligación de hacerlo, por cuanto, él también heredó una novena parte del predio Las Marías, derecho que posteriormente vendió como consta en el certificado de libertad y tradición.

Sobra advertir al demandante que el predio que se pretende encuentra su ubicación física en un predio de mayor extensión como lo debió manifestar el togado con folio de matrícula inmobiliaria 346 – 833 de la Oficina de Instrumentos públicos de San Marcos. Lo que significa que, dentro de él, existen otros titulares del derecho, referente a ello la jurisprudencia lo ha reiterado “No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unilateralmente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.” Por manera que el demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

**SEXTO: NO ES CIERTO;** manifiesta mi mandante y se aclara que, si bien es cierto en las pruebas aportadas su señora madre POLICARPA GALVIS VILLAMIZAR, celebró contrato de promesa de compraventa con el señor DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA, en el año 2005, este contrato no se hizo con las solemnidades establecidas por la ley, por cuanto él y su hermano menores de edad, y no tenían conocimiento del negocio jurídico que se realizó, pues no existe prueba que lo acredite. Por tanto, ese contrato es INEFICAZ, por cuanto trasgrede los derechos de un tercero, y encuentra su ineficacia en su estructura y su nacimiento, es decir, existe dentro de las categorías de la ineficacia una ineficacia estructural, pues ella no tenía ni tiene la calidad de titular del bien objeto de la venta, ni tampoco el permiso de la autoridad competente para realizar tal acción en representación de los mismos, además de que el señor DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA, como comprador le asistía la carga de realizar las indagaciones e investigaciones pertinentes respecto a la tradición y estado legal del bien inmueble objeto de la compra, por tanto, esa es la razón de ser del principio de publicidad en el registro de dichos bienes ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Así las cosas, manifiesta mi mandante, de que además de que el acto jurídico que se realizó se hizo sin su consentimiento y el de su hermano,



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

este adolece de vicios, pues contiene una nulidad absoluta, puesto que, dicho contrato no cumple con las solemnidades ni los requisitos establecidos por el artículo 1611 del Código Civil, toda vez que, la promesa incumple con el numeral 3 de dicho artículo al no contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. Pues en su cláusula tercera como consta en la promesa de compraventa aportada, la condición que allí se establece dejó en total incertidumbre el día y la hora en la que debió cumplirse con el perfeccionamiento de dicha promesa. Pues bien la expresión y/o condición “ la escritura pública que deberá hacerse para el contrato de compraventa de bien inmueble identificado en la cláusula primera de dicha promesa, será extendida en la Notaría Única del Círculo del San Marcos, Sucre, una vez el comprador haya definido la división material de la finca Las Marías”, es una condición totalmente incierta pues no se sabe si se va a dar o no ni cuándo se va a dar, tanto es que al día de hoy dicha condición no se ha podido materializar puesto que el bien inmueble contiene una falsa tradición y además de que el predio nació sin área como consta en la escritura pública número 79 de julio 14 de 1943. Dejando una clara incertidumbre como se dijo anteriormente del plazo para perfeccionar dicho negocio jurídico.

Lo anterior sin mencionar que el contrato refiere una compra sobre un bien inmueble constante de una 1 hectárea más 2.355 metros cuadrados (1h+2.355 m<sup>2</sup>) delimitando sus linderos cuando a mi mandante lo que le corresponde según consta en los documentos aportados como pruebas es un derecho sobre una quinta 1/5 parte de la novena 1/9 parte de la finca Las Marías novena. Cuyos linderos a pesar de encontrarse delimitados en los documentos aportados como prueba, no sean podido definir, por las razones que se manifestaron anteriormente.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que mi mandante el señor ABELARDO LUIS TEJADA GALVIS y su hermano desconocían del negocio jurídico realizado por su señora madre, corresponde al señor DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA, tío de mi mandante, hacer exigible su supuesto derecho al vendedor, ejerciendo las acciones que le corresponda, toda vez que, las obligaciones ni los efectos acordados en esta promesa de compraventa le son oponible ni a él ni a su hermano.

**HECHO SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO;** en cuanto en el certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria numero 346-833 adjunto se reflejan dos cédulas catastrales correspondientes a CÓDIGO CATASTRAL 707080003000000020568000000000 COD CATASTRAL ANT: 000300020103000. Y la información suministrada por la apoderada de la parte demandante no es clara, por cuanto no es precisa en los documentos aportados.



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

**HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO;** por cuanto según consta en el certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria 346-833 el predio aun hace parte de un predio de mayor extensión conformado por dos globos de terrenos de mayor extensión colindantes entre sí que forman un solo cuerpo, Por tanto, este no ha sido desenglobado, lo que significa que no es posible determinar a qué extensión de tierra, áreas, linderos y medidas se refiere el demandante y bajo que precepto de valor catastral se basó el profesional arquitecto JOSE DE JESUS BELTRAN COTERA para determinar el valor comercial de dicho bien, toda vez que, no hay coincidencia entre la descripción del bien inmueble descrito en el avalúo comercial y en la descripción del inmueble descrito en la demanda objeto de prescripción en este proceso, ya que, él profesional a valuator refiere su avalúo sobre un predio denominado La María, predio del cual no identifica catastralmente y que según los paz y salvo catastrales aportados circundan identificación diferente al predio Las Marías, al cual corresponde la cedula catastral 707080003000000020568000000000 y no como lo alude el apoderado de la parte demandante 000300020103000.

Se aclara al demandante que de lo que goza mí apadrinado el señor ABELARDO LUIS TEJADA GALVIS y su hermano es de un derecho sobre una cuota parte como se establece en el hecho sexto de este acápite y no sobre un bien inmueble.

**NOVENO: PARCIALMENTE CIERTO;** por cuanto, no le asiste el derecho a la demandante en promover la presente acción, dado que no se configuran los requisitos establecidos por la ley para adquirir el inmueble objeto del proceso por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Además, de que esta acción resulta improcedente toda vez, que mi mandante, como se aclaró en el hecho anterior de lo que goza es de un derecho de cuota parte, el cual no le da la titularidad completa sobre el bien inmueble y/o parte del terreno que se pretende prescribir, ya que el predio de mayor extensión no ha podido ser dividido pues, el predio viene con una falsa tradición, al no establecerse el área al momento de aperturar el folio de matrícula y al no realizarse el trámite correspondiente para la inclusión del área. Lo que significa que no se cumple con el requisito principal de la acción de pertenencia, pues esta solo procede contra el titular del derecho. Y como se puede ver, a pesar de que mi mandante tiene un justo título, no tiene la titularidad completa del bien.

Así las cosas, como se ha venido manifestando en hechos anteriores, el demandante no se está dirigiendo contra los actuales titulares del derecho de dominio, teniendo en cuenta que, si bien es cierto el predio objeto de usucapión, esto es, una hectárea más dos mil trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados (1 has + 2.355 M2) este se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, lo que implica también que hay una legítima falta de requisitos formales de la demanda, toda vez, que no se integró el litis consorcio necesario, ya que la decisión que se llegare a tomar en la sentencia afectaría el derecho de cada uno de los titulares del bien.



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representado cualquier tipo de consecuencia jurídica y /o económica en virtud del presente proceso y solicito al despacho que se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

**EN CUANTO A LA PRIMERA:** me opongo, en cuanto al demandante no le asiste el derecho por falta de los requisitos exigidos por la ley para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio alegado por el demandante, además, no es cierto que mi mandante el señor ABELARDO LUIS TEJADA GALVIS, tenga extinta la posesión, toda vez que, actualmente goza de su posesión material y de su derecho real, como consta en los documentos aportados como medio de prueba y las pruebas testimoniales que en su momento serán escuchadas.

Razón por la cual, dicha pretensión no está llamada a prosperar, en consecuencia, se declare la improcedencia de la acción por falta de los requisitos exigidos por la ley para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio alegado por el demandante.

**EN CUANTO A LA SEGUNDA:** me opongo, por cuanto se manifestó anteriormente, el demandante DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA, no cumple con las calidades, condiciones y requisitos requeridos en la ley para ser poseedor, por cuanto no es poseedor actual del bien ni del derecho que le asiste a mi mandante, nunca ha ejercido una posesión pacífica e ininterrumpida y mucho menos ha ejercido acciones de señor y dueño, por las razones que se fundaron en los hechos y las evidencias aportadas, aparte de que no cuenta con justo título, ya que el mismo es ineficaz y/o absolutamente nulo, razón por la cual, no le asiste el derecho para impetrar esta acción, por tanto, no se puede declarar prescripción ordinaria adquisitiva de dominio alegado por el demandante.

Así las cosas, esta pretensión invocada por la parte demandante carece de fundamento jurídico, por la cual la misma no está llamada a prosperar, solicito señor juez, abstenerse de ordenar la inscripción de dicho fallo en los registros de la Oficina de instrumentos públicos puesto que ya existe un titular del derecho que siempre ha ejercido las acciones y calidades que le asisten.

**EN CUANTO A LA TERCERA PRETENCION:** ME OPONGO, toda vez, que dicho contrato es INEFICAS y/o absolutamente NULO por no cumplir con las solemnidades legales, por cuanto la señora POLICARPA GALVIS



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

VILLAMIZAR, no es la titular del derecho de la cuota parte objeto de la compra, además, de no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 1611 del código civil, así las cosas, si bien es cierto, que ella es la mamá de los aquí demandados, no es menos cierto que, para el año de celebración de dicho contrato, los señores ABELARDO LUIS TEJADA GALVIS y su hermano FERNANDO ANTONIO TEJADA GALVIS, titulares del derecho sobre una cuota parte del predio con folio de matrícula 346-833, eran menores de edad y no gozaban de la capacidad legal para ejercer derecho y contraer obligaciones. Razón por la cual, se debía solicitar un permiso antes las autoridades competentes para que la señora pudiera vender el derecho en representación de ellos o en su defecto autorización de los mismos. Además, se hace necesario advertirle al demandante que muy a pesar de lo planteado anteriormente, frente a esta pretensión, el acto jurídico se hizo sin consentimiento de mi mandante y su hermano, por tanto, las obligaciones allí acordadas no le son oponibles.

La normatividad colombiana define que la inoponibilidad de un acto jurídico significa que vale entre las partes, pero no frente a terceros, quienes pueden valerse de ella, para que el acto jurídico celebrado entre las partes no les afecte, en los casos en que la ley lo permite, para protegerlos. En general, se otorga la inoponibilidad cuando se ha querido burlar los derechos de otras personas, o cuando era imposible para esos terceros, conocer la nueva situación, por falta de registro.

Un ejemplo de ello es el caso de la venta de cosa ajena. La venta de cosa ajena no es propia del vendedor, es un contrato que produce sus efectos, pero con la falta de manifestación de voluntad del verdadero dueño de la cosa, ese contrato no le es oponible a él, y, por eso, él puede exigir sus derechos como dueño en contra del comprador.

Así las cosas, cabe concluir, que a pesar de que el justo título que quiere hacer valer el señor DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA, adolece de vicios para cuando quiera hacerlo valer a su vendedora, las obligaciones y efectos allí establecidos no le son oponible a mi representado ni a su hermano.

Razón por la cual, señor juez, declárese la inoponibilidad del contrato de promesa de compraventa aportado como prueba respecto a mis mandantes.

**EN CUANTO A LA CUARTA PRETENSIÓN:** ME OPONGO, por cuanto el señor DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA, no cumple con las calidades, condiciones y requisitos legales para impetrar el presente proceso.



## **DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA**

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

**EN CUANTO A LA CUARTA PRETENSIÓN:** ME OPONGO, por las razones expuestas anteriormente.

**EN CUANTO A LA QUINTA PRETENSIÓN:** ME OPONGO PARCIALMENTE puesto que, dentro del expediente reposa el poder para actuar otorgado por el señor DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA.

### **EXCEPCIONES DE MERITO:**

PROCEDO A PRESENTAR LAS EXCEPCIONES LAS CUALES ESTAN LLAMADAS A PROSPERAR.

#### **1. IMPROCEDENCIA DE LA ACCION DE PERTENENCIA POR CUANTO ESTA PROCEDE CONTRA LOS TITULARES DE DOMINIO.**

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio de un predio constante de una 1 hectárea más 2.355 metros cuadrados (1h+2.355 m2) con delimitación de sus linderos en el cuerpo de la demanda, citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 346-833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos Sucre, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 1989. Como quiera que el bien inmueble que se pretende prescribir por la parte del demandante, hace parte de uno de mayor extensión conformados por dos globos de terrenos de mayor extensión colindantes entre sí que forman un solo cuerpo. El cual al día de hoy no se ha podido dividir materialmente por cuanto el predio nació sin área como consta en la escritura pública adjunta número 79 de julio 14 de 1943 de la Notaría Única del municipio de San Marcos y que al día de hoy no se ha subsanado dicho error. Generando esto una falsa tradición, y teniendo en cuenta que en el predio existen otros comuneros y /o titulares del derecho como consta en el certificado de libertad y tradición adjunto con matrícula inmobiliaria 346-833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos Sucre, razón por la cual se hace necesario integrar el litis consorcio necesario establecido en el artículo 61 del Código General del Proceso, por cuanto la decisión impartida por este despacho afectaría los intereses de los demás comuneros que hacen parte de este predio, teniendo en cuenta, que no se tiene claridad del área exacta del bien inmueble y de sus linderos y medidas pues además se debe determinar cuál es su tradición y como nació, por lo que se hace necesario hacer un análisis riguroso de la tradición y titularidad del mismo, así las cosas se debe oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, para que expida un certificado de tradición y libertad ampliado del predio objeto de la litis.



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

EL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO en su numeral 5to Ha señalado que “a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.

Como quiera que el apoderado de la parte demandante, si bien apporto el certificado de tradición y libertad del predio objeto de la litis, este omitió dirigir la demanda contra las demás personas determinadas que figuran como titular de un derecho real sobre el bien inmueble, tal como ha quedado demostrado en la demanda y será demostrado en el debate probatorio.

Así las cosas, y como se dijo anteriormente el mentado predio objeto de prescripción, está en cabeza de varios titulares de derecho, además de contener una falsa tradición, lo que quiere decir, que esta demanda es improcedente.

Por las siguientes razones:

1. El bien inmueble contiene una falsa tradición y no ha podido ser desenglobado, lo que significa, que el predio, está también en cabeza de otros titulares del derecho.
2. Esta acción solo procede contra los titulares del derecho, es decir, contra aquel que goce del dominio real del bien y como se observa mi mandante y ninguno de los demás titulares del predio ostenta dicha condición.
3. El señor DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA, para el año 1989 figuraba como titular del predio, y no podría el titular del derecho ser poseedor del mismo bien del cual figuraba y/o figura como titular. Toda vez, que el predio no sea podido desenglobar.
4. Existe en el predio un embargo el cual, recae sobre unos de los derechos de los comuneros y como quiera que el mentado predio aún no ha podido ser desenglobado, por las razones que se han venido manifestando y así mismo se necesitaría una orden de la autoridad competente para hacerlo, en este caso, el juez que conoce del proceso ejecutivo. el mismo no puede ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio.



## **DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA**

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

En cuanto a esta última razón, el bien objeto de usucapión no podría ganarse por prescripción debido a que existe un embargo como consta en la anotación N° 21 del certificado de libertad y tradición de adjunto y la luz del artículo 1521 del código civil existiría un objeto ilícito en la enajenación de las cosas embargadas por orden judicial salvo que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ella.

Esta excepción está llamada a prosperar y por tanto y por consiguiente se declare la improcedencia de la acción por falta de los presupuestos facticos para dicha pretensión.

### **2. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE:**

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 346-833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos Sucre, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 1989. Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es respetado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de obsesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (*animus rem sibi habendi*), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” ( C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre los predios de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedor, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia “No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unilateralmente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.” Por manera que el demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

Lo anterior dado que el demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención una porción de tierra del predio de mayor extensión, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de uno de los titulares de una cuota parte del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión.



## **DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA**

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, esta excepción está encaminada a prosperar en consecuencia niéguese las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

### **2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.**

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo<sup>1</sup> de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los diez años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo. Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la

Estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

(corpus, ánimus y domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 1611 del C. Civil, por lo que De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor.

Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”.- invariablemente se concluye que el deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente pertenece a un predio de mayor extensión, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagran por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Por manera que el demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Lo anterior sin mencionar que al día de hoy mi mandante el señor ABELARDO LUIS TEJADA GALVIS y su hermano FERNANDO ANTONIO TEJADA GALVIS gozan de la posesión material y de la titularidad de su derecho de la cuota parte del bien objeto de prescripción. Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, esta excepción está encaminada a prosperar en consecuencia niéguese las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

### **3. AUSENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO DE MANERA PACIFICA E ININTERUMPIDA**

El demandante DIEGO NICANOR TEJADA DE LA OSSA, no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de este proceso identificado con el folio de matrícula N° 346 – 833 puesto que la posesión está en cabeza de mi mandante, él solo lo que ha ejercido son actos de mala fe en contra de mi prohijado en tanto en que, quiere pretender adquirir el predio por prescripción solo mediando como prueba un contrato que desde su celebración es nulo por falta de los requisitos y solemnidades establecidas en la ley, toda vez, que quien celebros el acto jurídico no es el titular del derecho. Y que quienes ostentan el derecho



## **DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA**

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

nunca ha perdido tal calidad. Además, alegando que paga impuestos de forma unilateral del bien, cuando el mismo ni siquiera se ha podido desglosar tal como consta en los documentos aportados como pruebas esto es la paz y salvo catastral. Por otra parte, alega una posesión pacífica ininterrumpida desde el año 1989 pero en el año 2005 reconoce mejor derecho a través de un contrato de promesa de compraventa en mi mandante y su hermano.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

#### **4. NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESAS DE COMPRAVENTA.**

El contrato legalmente celebrado es una ley para las partes y no puede ser invalidado si no por causa legales o por mutuo acuerdo a voces del artículo 1602 del código civil, cumple precisar que entre las negociaciones contractuales que pueden ajustar los interesados camino a la concepción de un contrato tiene especial relevancia el de la promesa que es un acuerdo de carácter provisional y preparatorio de otro cuyo resultado no pueden o no quieren alcanzar de inmediato las partes, pero a cuya realización se comprometen mediante una realización de un vínculo previo que les impone la obligación recíproca y expectante de concertarlo con posterioridad quedando claro entonces que como no se trata de un pacto perdurable ni que este destinado a crear una situación jurídica indefinida y de efectos perpetuos la transitoriedad indicada se manifiesta como de la propia esencia de dicho contrato. Este tipo de negociaciones participa de la naturaleza jurídica de los pactos bilaterales por ende cuando los contratantes no cumple con las obligaciones que les corresponden el artículo 1546 del código civil le ofrece al otro contratante la posibilidad que elija a su querer una de dos soluciones bien puede buscar el cabal cumplimiento o que se resuelva el pacto desde luego en uno y otro caso permitiendo la reclamación de los perjuicios ocasionados por ese deber de prestación deficiente o imperfecto. Para el buen suceso de la acción resolutoria establecida de manera general del artículo 1546 del código civil, se requiere como lo ha entendido la doctrina y la jurisprudencia nacional la presencia de los siguientes presupuestos a) que se trate de un contrato bilateral válido b) que quien promueva la acción haya cumplido con sus obligaciones o que no habiéndolo hecho haya estado presta a cumplirla y c) que el otro contratante haya incumplido las obligaciones que les corresponden en consecuencia ha de establecerse la presencia de los tres pilares anteriormente mencionados sobre los cuales se finca la resolución indudablemente son de carácter acumulativo por que necesariamente se requiere el concurso de todos para la prosperidad de la



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

pretensión, por tanto, hay que entrar a determinar lo relativo a la existencia del contrato de promesa de compraventa que el demandante pretende hacer valer dentro de la presente litis, y así poder determinar el comportamiento que asumieron las partes dentro del mismo.

Para lo anterior es del caso traer a colación la decisión de casación civil de la honorable corte suprema de justicia con ponencia del magistrado Ariel Salazar Ramírez, en providencia del 29 de julio del año 2018 sentencia SC 2468 - 2018 radicación 44650-31-89-001-2008-00227-01 la cual establece en su decisión lo siguiente “ la promesa de contrato no produce obligaciones para quienes la celebran a no ser que reúna los requisitos concurrentes que establece el artículo 1611 del código civil, subrogado por el artículo 89 de la 153 del 1887 estas norma son las denominadas ad substantiam actus, por lo que la valides del acto depende de su congruencia la promesa es por tanto, un contrato solemne que para surtir efecto debe cumplir con tales formalidades según lo ordena el artículo 1500 del código civil, tales solemnidades impuestas por intereses de orden público no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez, la consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo 1741 del código civil que en su inciso primero establece; la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, la nulidad producida por la omisión de algunos de los requisitos o formalidad que la ley expresa bien para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos no a la calidad o al estado de las personas que los ejecutan o acuerdan son nulidades absolutas, los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa de promesa produzca efecto son, según la disposición citada como infringida por el recurrente los siguientes 1. Que conste por escrito 2. Que el contrato a que la promesa se refiere no se a de aquellos que la ley declare ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del código civil 3. Que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y 4. Que se determine de tal suerte el contrato que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. El tercero de tales requisitos es decir el que ordena que la promesa “contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato” impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometidos lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquel momento futuro ni a las partes ligadas de manera indefinida, en efecto ello se expende del significado del vocablo época que se utiliza en dicha disposición, al respecto del cual, la corte ha tenido la oportunidad de precisar, en este entendido el código emplea la palabra época en dos sentidos en la mayoría de las veces artículo 92, 400, 799, 1551 y 1882 la usa en su excepción tecnológica de instante o momento esto es de un breve espacio de tiempo



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

que sirve de punto de referencia, para calcular o medir la duración del mismo tiempo, en otras ocasiones artículo 97, 111, 215 la toma en sentido ordinario o de intervalo, periodo o espacio de tiempo, el expresado ordinal tercero del artículo 53 de 1887 la emplea de las primeras de las excepciones anotadas, ósea, como sinónimo de instante o momento, de manera que dicho precepto de expresión fijar la época, equivale en señalar o determinar el momento preciso y cierto en que ha de celebrarse la convención prometida, no se opone sin embargo, a ala índole provisional del contrato de promesa entender el vocablo época en el sentido vulgar de espacio más o menos prolongado de tiempo, como un día, una semana, un mes o un año para admitir la fijación de un periodo de esta clase como época de celebración del contrato con tal que se le designe y delimite de forma precisa y que no quede incertidumbre alguna sobre el cuándo de esa celebración, corte suprema de justicia sala civil julio primero de 1965 gaceta judicial 111 112 - 135, en el contrato de promesa de compraventa entonces los contratantes deben señalar sin excepción la época determinada en el que se celebrara el vínculo prometido mediante el pacto de una condición o plazo que así lo disponga, si no establece una época para tal efecto y por el contrario deja indeterminado tal momento futuro, es decir, no delimitan el periodo de la colupsus preciso en que debe perfeccionarse el contrato prometido desatiende el requisito del numeral tercero del artículo 1611 al que sea hecho mención, se deduce de lo anterior que la condición o plazo de que trata la norma debe ser necesariamente determinados y su indeterminación por contrapartida impide que la promesa surta sus efectos, dado lo expuesto la sala a precisado lo siguiente, la referida fijación de época puede hacerse mediante la asignación de un plazo o de una condición, según el artículo 1551 del código civil por plazo se entiende la época que se fija para el cumplimiento de una obligación, es decir, el momento futuro en que ha de ejecutarse una obligación, el plazo es pues, un acontecimiento futuro y cierto, cierto en el sentido en que siempre habrá de suceder el plazo se divide en legal, convencional, suspensivo y resolutorio, determinado o indeterminado, el convencional puede ser a su vez, expreso o tácito el citado artículo 1551 explica lo que es el plazo suspensivo, plazo resolutorio o extintivo a la época que se fija para el cese del cumplimiento de una obligación, plazo determinado, es el que necesariamente debe llegar y se sabe cuándo y el indeterminado aquel que también ha de suceder pero no se sabe cuándo, en qué fecha ni época como el día de la muerte de una persona, la condición por su parte es un hecho futuro y cierto, esto es que puede suceder o no código civil 1128 y 1530 entre las varias clases de condiciones importa recordar la suspensiva y la resolutoria, la determinada y la indeterminada, suspensiva es la que suspende la adquisición de un derecho y resolutoria aquella cuyo cumplimiento produce la extinción de un derecho, condición determinada es aquella que sin perder sus características de futura e incierta ofrece la particularidad de



## DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

que si llegare a realizarse por anticipada sabe cuándo o en que época ha de suceder la indeterminada por el contrario es la condición que se haya estrictamente sometida a la incertidumbre esto es que no se sabe si sucederá o no ni cuando, si de acuerdo al numeral 3 del artículo 89 de la ley 153 citada la promesa de contrato debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida bien se comprende que para cumplir tal requisito no puede hacer uso de un plazo o de una condición de carácter indeterminada porque ni el uno ni la otra sirven para señalar la época, la propia naturaleza del plazo y la condición indeterminada los hacen inadecuados para fijar la época en que debe concretarse el contrato prometido de consiguiente siendo el requisito de la fijación de la época de la esencia del contrato de promesa esta condición no será válida o carente de eficacia jurídica cuando le falte ese requisito, bien por no contenerlo en realidad o por hallarse subordinado a un plazo o a una condición indeterminada, ahora bien si los contratante no fijan la época del contrato prometido mediante una condición o plazo determinado la secuelas de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato pues tal falta lesiona los intereses de orden público, por lo tanto acorde con el artículo 1741 del código citado 1742 de la misma codificación tal nulidad absoluta debe y puede ser declara de oficio por juzgador a un sin petición de parte siempre y cuando concurren los requisitos señalados por la ley, estos son los establecidos en el artículo 2 de la ley 50 de 1936.

Ahora bien, es de precisar, como lo veníamos reiterando, la promesa de compraventa y/o el justo titulo que pretende hacer valer el demandante para acreditar su condición de poseedor de buena fe ante el bien inmueble objeto de usucapión, primera mente es inoponible para mi mandante toda vez, que no fue el quien celebros el contrato preparatorio y además de no cumplir con las solemnidades establecidas en la ley y segundo acorde a lo establecido anteriormente por la corte ese contrato es nulo, por cuanto, en su clausula tercera establece en su clausula tercera como consta en la promesa de compraventa aportada, una condición que deja en total incertidumbre el día y la hora en la que debió cumplirse con el perfeccionamiento de dicha promesa. Pues bien la expresión y/o condición “ la escritura pública que deberá hacerse para el contrato de compraventa de bien inmueble identificado en la cláusula primera de dicha promesa, será extendida en la Notaría Única del Círculo del San Marcos, Sucre, una vez el comprador haya definido la división material de la finca Las Marías”, es una condición totalmente incierta pues no se sabe si se va a dar o no ni cuándo se va a dar, tanto es que al día de hoy dicha condición no se ha podido materializar puesto que el bien inmueble contiene una falsa tradición y además de que el predio nació sin área como consta en la escritura pública número 79 de julio 14 de 1943. Dejando una clara incertidumbre como se dijo anteriormente del plazo para perfeccionar dicho negocio jurídico.



## **DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA**

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

Lo anterior sin mencionar que el contrato refiere una compra sobre un bien inmueble constante de una 1 hectárea más 2.355 metros cuadrados (1h+2.355 m2) delimitando sus linderos cuando a mi mandante lo que le corresponde según consta en los documentos aportados como pruebas es un derecho sobre una quinta 1/5 parte de la novena 1/9 parte de la finca Las Marías novena. Cuyos linderos a pesar de encontrarse delimitados en los documentos aportados como prueba, no sean podido definir, por las razones que se manifestaron anteriormente.

En virtud de lo anterior, y como la promesa de compraventa carece de los requisitos establecidos por la ley para cumplir las obligaciones ahí establecidas, esta excepción está encaminada a prosperar, por tanto, señor juez, solicito que en uso de las facultades que le otorga la ley declare la nulidad del contrato de promesa de compraventa y las obligaciones que allí se establecieron para con las partes, en consecuencia no se tenga en cuenta como justo título, requisito indispensable para la usucapión pretendida.

### **5. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

### **PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES:**

1. Las que se tengan con la demanda
2. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula N° 346 – 388 de la O.R.I.P de San Marcos.
3. Copia del Trabajo de partición junto con su aprobación y constancia de ejecutoria de la sucesión del finado ABELARDO ANTONIO TEJADA DE LA OSSA (Q.E.P.D)
4. Copia de los paz y salvo catastrales.
5. Copia simple de la escritura pública N° 79 de julio 14 de 1943, Notaria única de San Marcos, Sucre.

### **PETICION DE PRUEBAS**

Comendidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:



## **DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA**

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: jaididc.88@gmail.com

---

### **1. INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

### **2. DECLARACION DE TERCEROS:**

Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en el Municipio de San Marcos, Sucre y en la ciudad de Sincelejo, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por el demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características al igual sobre que personas son titulares del predio de mayor extensión, a saber: FERNANDO ANTONIO TEJADA GALVIS, portador de la cedula de ciudadanía N.1.104.424.489, Dirección calle 15 frente al local comercial denominado "el remate" San Marcos, Sucre Cel. 3233379273 y POLICARPA GALVIS VILLAMIZAR portador de la cedula de ciudadanía No 34.946.595, Dirección Carrera 28 15-25 apartamento 2 Barrio centro San Marcos, Sucre, Cel.3116913520, CONSUELO SILVA POLONIA portador de la cedula de ciudadanía N.36.153.046, Dirección casa 17 conjunto villa Paula, barrio Venecia Cel. 3022870417, IVAN DE JESUS ROMERO DAVILA Portador de la cedula de ciudadanía N.18.761.300, Celular 3007024833 email [ivanromerod17@hotmail.com](mailto:ivanromerod17@hotmail.com), Sírvase señor Juez disponer que por secretaria se libren las comunicaciones respectivas para su citación.

### **ANEXOS**

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula N° 346 – 388 de la O.R.I.P de San Marcos.
2. Copia del Trabajo de partición junto con su aprobación y constancia de ejecutoria de la sucesión del finado ABELARDO ANTONIO TEJADA DE LA OSSA (Q.E.P.D)
3. Copia de los paz y salvo catastrales.
4. Copia simple de la escritura pública N° 79 de julio 14 de 1943, Notaria única de San Marcos, Sucre.



## **DRA. JAIDID CASTRO ATENCIA**

CELULAR: 3022099774 DIRECCION: Carrera 28 N20-65 San Marcos.

CORREO: [jaididc.88@gmail.com](mailto:jaididc.88@gmail.com)

---

### **NOTIFICACIONES**

Se recibirán notificaciones en:

Al suscrito apoderado del demandante: Carrera 21 # 20-34 San Marcos, Sucre. Correo electrónico [mariadelmarsanchezjeda@gmail.com](mailto:mariadelmarsanchezjeda@gmail.com) celular 3226532849;

Al Demandante: calle 19 # 21-25 Barrio el prado, celular 320 511 2746.

La suscrita apoderada, al canal digital, correo electrónico [jaididc.88@gmail.com](mailto:jaididc.88@gmail.com) en la Carrera 28 número 20-65 Barrio: Plaza Benjamín Porras San Marcos Sucre, al Celular 3022099774.

Mi Mandante: En la Arquidiócesis Arenal De Sincelejo, Sucre,

De su señoría

Cordialmente,

**JAIDID DEL SOCORRO CASTRO ATENCIA**

CC. 1.104.413.962 expedida en San Marcos-Sucre.

T.P. 366710 del CSJ.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARCOS  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831658164352756

Nro Matricula: 346-833

Pagina 2 TURNO: 2022-346-1-3836

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:00:17 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

A: OTERO DE DIAZ-GRANADOS AMELIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 4 DEL 16-01-1965 NOTARIA DE SAN MARCOS

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: SABRAG DAVID

A: NAVARRO PEDRO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-06-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 83 DEL 18-06-1972 NOTARIA DE SAN MARCOS

VALOR ACTO: \$266,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: NAVARRO GARAVITO PEDRO

A: TEJADA DE LA OSSA ARISTOBULO GERACIMO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-1979 Radicación: 124/79

Doc: ESCRITURA 251 DEL 25-12-1977 NOTARIA DE SAN MARCOS

VALOR ACTO: \$17,857

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: OTERO DE DIAZ-GRANADOS AMELIA ELENA

A: TEJADA DE LA OSSA ARISTOBULO GERACIMO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-05-1980 Radicación: 111/80

Doc: ESCRITURA 216 DEL 23-11-1979 NOTARIA DE SAN MARCOS

VALOR ACTO: \$1,043,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: TEJADA DE LA OSSA ARISTOBULO GERACIMO

A: TEJADA DE LA OSSA HERMANOS Y CIA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-01-1990 Radicación: 019/90

Doc: ESCRITURA 441 DEL 27-12-1989 NOTARIA DE SAN MARCOS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD) MODO DE ADQUISICION

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

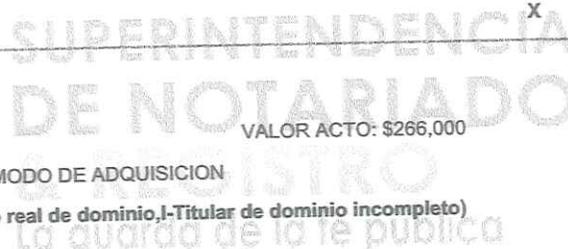
DE: TEJADA DE LA OSSA HERMANOS Y CIA LIMITADA

A: TEJADA DE LA OSSA ABELARDO

X

A: TEJADA DE LA OSSA ARISTOBULO

X



1000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARCOS  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831658164352756

Nro Matrícula: 346-833

Pagina 3 TURNO: 2022-346-1-3836

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:00:17 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

- A: TEJADA DE LA OSSA ARNALDO ✓ X
  - A: TEJADA DE LA OSSA DIEGO ✓ X
  - A: TEJADA DE LA OSSA ISABEL VERONICA ✓ X
  - A: TEJADA DE LA OSSA JUAN ✓ X
  - A: TEJADA DE LA OSSA LUZ MARINA ✓ X
  - A: TEJADA DE LA OSSA NELSON ✓ X
- 4/8 partes.*

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-03-1991 Radicación: 075/91

Doc: ESCRITURA 303 DEL 24-10-1990 NOTARIA DE SAN MARCOS VALOR ACTO: \$2,104,900

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 4/8 PARTES MODO DE ADQUISICION

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

DE: TEJADA DE LA OSSA ARISTOBULO

DE: TEJADA DE LA OSSA ARNALDO

DE: TEJADA DE LA OSSA ISABEL VERONICA

DE: TEJADA DE LA OSSA LUZ MARIA

A: TEJADA DE LA OSSA JUAN BAUTISTA *Queda con 5/8 partes.* X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-11-1994 Radicación: 959/94

Doc: ESCRITURA 2729 DEL 10-11-1994 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$70,176,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: TEJADA DE LA OSSA JUAN BAUTISTA

A: INVERSIONES TEJADA LTDA. (INTEL LTDA)

*Propietario 5 partes*  
*Queda una de sus partes 5 partes.*

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-12-1998 Radicación: 640/98

Doc: ESCRITURA 49 DEL 21-04-1998 NOTARIA U. DE SAMPUES VALOR ACTO: \$1,688,874

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA LIMITACION DOMINIO

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

DE: TEJADA DE LA OSSA DIEGO NICANOR

A: CORELCA

*la servidumbre*  
*debió recaer sobre todos los propietarios*  
*Servidumbre*  
*Remanente*

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-06-2001 Radicación: 322

Doc: SENTENCIA S/N DEL 22-01-1999 JUZGADO PROMISCOUO DE FA DE SAN MARCOS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION - SUCESION MODO DE ADQUISICION

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

DE: TEJADA DE LA OSSA ABELARDO ANTONIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARCOS  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831658164352756

Nro Matrícula: 346-833

Pagina 4 TURNO: 2022-346-1-3836

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:00:17 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

A: TEJADA GALVIS ABELARDO LUIS

A: TEJADA GALVIS FERNANDO ANTONIO

A: TEJADA PRASCA KAREN PAULINA

A: TEJADA PRASCA OLGA EUGENIA

A: TEJADA PRASCA SHIRLEY PATRICIA

X

X

X

X

X

*Propietario 1 parte.*  
*→ D*  
*→ D Sola Abelardo entre los hijos.*

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-09-2005 Radicación: 689

Doc: OFICIO 2042 DEL 31-08-2005 JUZ. PROM. CTO. DE SAN MARCOS

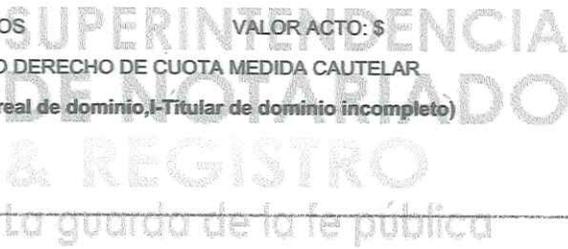
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: TEJADA DE LA OSSA ISABEL VERONICA

A: TEJADA DE LA OSSA DIEGO NICANOR



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-01-2006 Radicación: 050

Doc: OFICIO 0064 DEL 30-01-2006 JUZ. PRO. CTO DE SAN MARCOS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: TEJADA DE LA OSSA ISABEL V.

A: TEJADA DE LA OSSA DIEGO N.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-01-2006 Radicación: 051

Doc: ESCRITURA 481 DEL 09-12-2005 NOTARIA U. DE SAN MARCOS

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: TEJADA DE LA OSSA DIEGO NICANOR

DE: TEJADA DE LA OSSA HUMBERTO

DE: TEJADA DE LA OSSA NELSON

A: ZULETA DE ZULETA JUDITH

CC# 23097265 X

*Propietario 3 partes.*  
*→ 3 partes Pub.*

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-11-2010 Radicación: 2010-346-6-1256

Doc: ESCRITURA 2234 DEL 15-10-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CONSTANTE DE 8 HECTAREAS

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

DE: TEJADA PRASCA KAREM PAULINA

CC# 34948567

DE: TEJADA PRASCA OLGA EUGENIA

C.C.34947799



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARCOS  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220831658164352756**

**Nro Matrícula: 346-833**

Pagina 5 TURNO: 2022-346-1-3836

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:00:17 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

DE: TEJADA PRASCA SHIRLEY PATRICIA	CC# 34946198
A: CASTILLA MENDOZA LUIS CARLOS	CC# 3957939 X
A: DIAZ VASQUEZ CILIA ISABEL	CC# 34895138 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-11-2010 Radicación: 2010-346-6-1257

Doc: ESCRITURA 2607 DEL 26-11-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2234 EN CUANTO A QUE EL DERECHO DE CUOTA OBJETO DE LA VENTA ES DE 8 HECTAREAS Y SE RESERVAN LAS VENDEDORAS 1 HECTAREA , 5.841 M2

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

DE: TEJADA PRASCA KAREM PAULINA	CC# 34948567
DE: TEJADA PRASCA OLGA EUGENIA	
DE: TEJADA PRASCA SHIRLEY PATRICIA	CC# 34946198
A: CASTILLA MENDOZA LUIS CARLOS	CC# 3957939 X
A: DIAZ VASQUEZ CILIA ISABEL	CC# 34895138 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-11-2012 Radicación: 2012-346-6-1254

Doc: ESCRITURA 217 DEL 09-05-2011 NOTARIA UNICA DE SAN MARCOS VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRÁVENTA DERECHOS DE CUOTA 20 HECTÁREAS RESERVÁNDOSE LA SOCIEDAD VENDEDORA 59 HECTÁREAS MÁS 8665MTS2.

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES TEJADA LTDA INTEL LTDA	NIT# 800245642
A: ZULETA ZULETA ISMAEL	

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-11-2012 Radicación: 2012-346-6-1255

Doc: ESCRITURA 542 DEL 27-11-2012 NOTARIA UNICA DE SAN MARCOS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 217 DE 9 DE MAYO DE 2011, NOMBRES DEL COMPRADOR.

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

A: ZULETA ZULETA ISMAEL DE JESUS	CC# 10875066 X
----------------------------------	----------------

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-346-6-362

Doc: RESOLUCION 20213100008046 DEL 25-01-2021 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0965 APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL AREA 625MTS2

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT	
A: FLOREZ VILLADIEGO MARGARITA ROSA	CC# 1005683397





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARCOS  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220831658164352756**

**Nro Matrícula: 346-833**

Página 7 TURNO: 2022-346-1-3836

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 06:00:17 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-346-1-3836

FECHA: 31-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Iq17B0*

El Registrador: IRIS JOHANA BARRETO SERRANO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Señora

JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DE SAN MARCOS  
E. S. D.

Ref. Sucesión intestada  
Causante. Abelardo Antonio Tejada de la Ossa

JAIIME MONTERROSA BALO, mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.875.501 de San Marcos y portador de la Tarjeta Profesional número 65496 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi carácter de partidario de los bienes sucesorales del señor Abelardo Antonio Tejada de la Ossa, q.e.p.d., en cuyo proceso correspondiente se sirvió designarme para este cargo, muy respetuosamente manifiesto que atendiendo las apreciaciones expuesta por usted, mediante auto de fecha octubre 20 del presente año, me permite presentar a su consideración y a la de los interesados, la cuenta de partición, dentro del término que para el efecto se me ha concedido, la cual para mayor claridad, divido este trabajo en los siguientes capítulos:

CONSIDERACIONES GENERALES, ACERVO HEREDITARIO, DEDUCCIONES, LIQUIDACION, DISTRIBUCION (HIJUELAS), COMPROBACION Y CONCLUSIONES.

#### CONSIDERACIONES GENERALES

1. El señor Abelardo Antonio Tejada de la Ossa, murió en este municipio, el días 12 de diciembre de 1992, fecha en que, por ministerio de la ley, se desirió su herencia a quienes por normas de esa misma ley están llamados a recogerla.
2. El causante Abelardo Antonio Tejada de la Ossa, no contrajo nunca matrimonio, pero si procreó primero con la señora Shirley de Jesús Prasca Aguilar a sus hijas Shirley Patricia, Olga Eugencia y Karem Paulina Tejada Prasca y posteriormente con la señora Policarpa Galvis Villamizar a sus hijos Abelardo Luis y Fernando Antonio Tejada Galvis. Las dos primeras hijas únicamente mayores de edad y los tres últimos menores de edad.
3. Se trata de una sucesión intestada. No habiendo, pues, mediado testamento, ni existido constancia de donaciones imputables a legítimas, mejoras o cuarta de libre disposición, los bienes del causante, una vez pagadas las deudas y liquidada la sociedad conyugal, se repartirán por iguales partes entre los legitimarios y en la forma como se dirá más adelante.
4. Usted, por autos de fecha diciembre cinco (5) de mil novecientos noventa y siete (1997) y febrero veintiséis (26) de mil novecientos noventa y ocho (1998) reconoció a los hijos extramatrimoniales: menor KAREM PAULINA TEJADA PRASCA, representada por su señora madre Shirley de Jesús Prasca Aguilar, SHIRLEY PATRICIA TEJADA PRASCA, OLGA EUGENIA TEJADA PRASCA y a los menores ABELARDO LUIS y FERNANDO ANTONIO TEJADA GALVIS, representados legalmente por su señora madre Policarpa Galvis Villamizar, el derecho a intervenir en la liquidación del proceso mortuario y partición de bienes, por virtud de sus

calidades expresadas, estas son las personas que tienen actual y exclusivo interés en este proceso.

5. Procederé, por tanto, a la liquidación de la herencia para determinar el monto de las legítimas, con deducciones de las deudas hereditarias y de los gastos autorizados y comprobados, en la proporción y formas legales que rigen las sucesiones intestadas.

### ACERVO HEREDITARIO

Según avalúos practicados dentro de este proceso el monto del activo es de sesenta y dos millones de pesos (62'000.000). El pasivo según la misma diligencia de inventarios y avalúos, es de un millón de pesos (1'000.000). Estas cifras serán la base del trabajo de partición por mandato de la ley sustantiva (C.C. art.1392).

De acuerdo con la relación de bienes en la diligencia de inventarios y en la demanda inicial, conforme a los modos y fechas de sus respectivas adquisiciones los bienes propios son los siguientes:

a) Un predio rural con casas y toda clase de mejoras, con una cabida de ochenta (80) hectáreas, situada en el corregimiento de Gavaldá, Municipio de Majagual, Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, en extensión de 805 metros, con finca de Humberto tejada de la Ossa; por el Oriente, en extensión de 595 metros, con finca de Isabel Verónica Tejada de la Ossa y en extensión de 670 metros con finca de Ascanio Cuello; por el Sur, en extensión de 765 metros, con finca de Eduardo Balsa y por el Occidente, en extensión de 718 metros, con finca de Juan González y en extensión de 218 metros, con finca de Nelson Tejada de la Ossa.

Este inmueble lo adquirió el causante, por medio de adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa Limitada, mediante la Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Circulo de San Marcos, Sucre y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 340-34604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelajo, Sucre.

Este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 28.000.000.

b) Una novena, 9ª parte de la finca Las Marías, con un área de quince (15) hectáreas, 9.733 metros cuadrados, situada en el paraje Ceja Oscura del Municipio de San Marcos, Sucre. La finca Las Marías está comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, con finca de propiedad de Frankilina Alvarez de Zuleta y con sucesores de Benjamín Otero Jurzva, hoy Carmen Otero de Imbet, por el Sur, con finca de Joaquín Facio Vergara Sierra; por el Occidente, con fincas de Carmelo Ojeda Zapa y por el Oriente, con carretera en medio que conduce de San Marcos al corregimiento de El Viajano, con la finca o división Ceja Oscura que corresponde a la misma finca Las Marías y termina este último lindero con camino real, que corresponde a la misma finca Las Marías y termina este último lindero con camino real, en medio, con predios de la señora Maria Macea.

Este inmueble lo adquirió el causante por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa, mediante Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Circulo de San Marcos, Sucre, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 346-0000833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos.

Este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 24.000.000

JAIIME MONTERROSA BALO  
Abogado

**DISTRIBUCION (hijuelas)**

**Hijuela de Karem Paulina Tejada Prasca**

Por su legítima:

Ha de haber: .....\$ 12'200.000

Se integra y paga así: Con doce millones doscientos mil de acciones (12'200.000) de dominio, de valor de mil pesos cada acción, que constituye una quinta parte de las sesenta y un millones de acciones (61'000.000) en que se considera dividido el acervo líquido a repartir, representadas en los siguientes bienes inventariados: a) Dieciséis (16) hectáreas, de un predio rural con casas y toda clase de mejoras, con una cabida de ochenta (80) hectáreas, situada en el corregimiento de Gavaldá, Municipio de Majagual, Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, en extensión de 805 metros, con finca de Humberto tejada de la Ossa; por el Oriente, en extensión de 595 metros, con finca de Isabel Verónica Tejada de la Ossa y en extensión de 670 metros con finca de Ascanio Cuello; por el Sur, en extensión de 765 metros, con finca de Eduardo Balata y por el Occidente, en extensión de 718 metros, con finca de Juan González y en extensión de 218 metros, con finca de Nelson Tejada de la Ossa. Este inmueble lo adquirió el causante, por medio de adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa Limitada, mediante la Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Círculo de San Marcos, Sucre y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 340-34664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 20.000.000. b) Una quinta parte de la novena, 9ª parte de la finca Las Marías, con un área de quince (15) hectáreas, 9.733 metros cuadrados, situada en el paraje Ceja Oscura del Municipio de San Marcos, Sucre. La finca Las Marías está comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, con finca de propiedad de Frankilina Alvarez de Zuleta y con sucesores de Benjamín Otero Jarava, hoy Carmen Otero de Imbet; por el Sur, con finca de Joaquín Facio Vergara Sierra; por el Occidente, con fincas de Carmelo Ojeda Zapa y por el Oriente, con carretera en medio que conduce de San Marcos al corregimiento de El Viajano, con la finca o división Ceja Oscura que corresponde a la misma finca Las Marías y termina este último lindero con camino real, en medio, con predios de la señora María Macea. Este inmueble lo adquirió el causante por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa, mediante Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Círculo de San Marcos, Sucre, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 346-0000833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 24.000.000. c) Una tercera parte de bien mueble consistente en un (1) tractor o maquinaria agrícola, marca Internacional, modelo 744, motor 239DT2DS44857, color rojo, servicio-año 1975. Cuenta además con los siguientes implementos, un rastrillo californiano referencia RC-2224 de 2 secciones, un arado amachico, referencia AI-4, cortamaleza apolo mediano y de enganche hidráulico y zorro de carga, con capacidad aproximada de tres (3) toneladas. Este tractor lo adquirió el causante mediante compraventa celebrada con el señor Vitaliano Cárdenas Madrid, el día 22 de febrero de 1978, autenticado ante la Notaría Unica de San Marcos, Sucre, este bien fue avaluado en la suma de \$ 5.000.000.

JAIIME MONTERROSA EALO  
Abogado

Hijuela de Shirley Patricia Tejada Prasca

2

Por su legítima:

Ha de haber: .....\$ 12'200.000

Se integra y paga así:

Con doce millones doscientos mil de acciones (12'200.000) de dominio, de valor de mil pesos cada acción, que constituye una quinta parte de las sesenta y un millones de acciones (61'000.000) en que se considera dividido el acervo líquido a repartir, representada en los siguientes bienes inventariados: a) Dieciséis (16) hectáreas de un predio rural con casas y toda clase de mejoras, con una cabida de ochenta (80) hectáreas, situada en el corregimiento de Gavaldá, Municipio de Majagual, Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, en extensión de 805 metros, con finca de Humberto tejada de la Ossa; por el Oriente, en extensión de 595 metros, con finca de Isabel Verónica Tejada de la Ossa y en extensión de 670 metros con finca de Ascanio Cuello; por el Sur, en extensión de 765 metros, con finca de Eduardo Baleta y por el Occidente, en extensión de 718 metros, con finca de Juan González y en extensión de 218 metros, con finca de Nelson Tejada de la Ossa. Este inmueble lo adquirió el causante, por medio de adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa Limitada, mediante la Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Círculo de San Marcos, Sucre y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 340-34664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 28.000.000. b) Una quinta parte de la novena, 9ª parte de la finca Las Marías, con un área de quince (15) hectáreas, 9.733 metros cuadrados, situada en el paraje Ceja Oscura del Municipio de San Marcos, Sucre. La finca Las Marías está comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, con finca de propiedad de Frankilina Alvarez de Zuleta y con sucesores de Benjamín Otero Jarava, hoy Carmen Otero de Imbet; por el Sur, con finca de Joaquín Paez Vergara Sierra; por el Occidente, con fincas de Carmelo Ojeda Zapa y por el Oriente, con carretera en medio que conduce de San Marcos al corregimiento de El Viajano, con la finca o división Ceja Oscura que corresponde a la misma finca Las Marías y termina este último lindero con camino real, en medio, con predios de la señora Maria Macea. Este inmueble lo adquirió el causante por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa, mediante Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Círculo de San Marcos, Sucre, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 346-0000833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 24.000.000. c) Una tercera parte de un bien mueble consistente en un (1) tractor o maquinaria agrícola, marca International, modelo 744, motor 239DT2D544857, color rojo, servicio-año 1975. Cuenta además con los siguientes implementos, un rastrillo californiano referencia RC-2224 de 2 secciones, un arado amachico, referencia AI-4, cortamaleza apolo mediano y de arado...

..... suma de \$ 5.000.000.

....., suere, este bien fue

Hijuela de Olga Eugenia Tejada Prasca

3 -

Por su legítima:

Ha de haber: .....

\$ 12.000.000

JAIIME MONTERROSA EALO  
Abogado

Se integra y paga así:

Con doce millones doscientos mil de acciones (12'200.000) de dominio, de valor de mil pesos cada acción, que constituye una quinta parte de las sesenta y un millones de acciones (61'000.000) en que se considera dividido el acervo liquido a repartir, representados en los siguientes bienes inventariados: a) Dieciséis (16) hectáreas de un predio rural con casas y toda clase de mejoras, con una cabida de ochenta (80) hectáreas, situada en el corregimiento de Gavaldá, Municipio de Majagual, Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, en extensión de 805 metros, con finca de Humberto Tejada de la Ossa; por el Oriente, en extensión de 595 metros, con finca de Verónica Tejada de la Ossa y en extensión de 670 metros con finca de Aseanio Cuello; por el Sur, en extensión de 765 metros, con finca de Eduardo Baleta y por el Occidente, en extensión de 718 metros, con finca de Juan González y en extensión de 218 metros, con finca de Nelson Tejada de la Ossa. Este inmueble lo adquirió el causante, por medio de adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa Limitada, mediante la Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Circulo de San Marcos, Sucre y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 340-34664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 28.000.000. b) Una quinta parte de la novena, 9ª parte de la finca Las Marías, con un área de quince (15) hectáreas, 9.733 metros cuadrados, situada en el paraje Ceja Oscura del Municipio de San Marcos, Sucre. La finca Las Marías está comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, con finca de propiedad de Frankilina Alvarez de Zuleta y con sucesoras de Benjamín Otero Jarava, hoy Carmen Otero de Imbet; por el Sur, con finca de Joaquín Pacio Vergara Sierra; por el Occidente, con fincas de Carmelo Ojeda Zapa y por el Oriente, con carretera en medio que conduce de San Marcos al corregimiento de El Viajero, con la finca o división Ceja Oscura que corresponde a la misma finca Las Marías y termina este último lindero con camino real, en medio, con predios de la señora Maria Macoa. Este inmueble lo adquirió el causante por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa, mediante Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Circulo de San Marcos, Sucre, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 346-0000833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 24.000.000. c) Una tercera parte de un bien mueble consistente en un (1) tractor o maquinaria agrícola, marca International, modelo 744, motor 250DT2D544857, color rojo, servicio-año 1975. Cuenta además con los siguientes implementos, un rastrillo californiano referencia RC-2224 de 2 secciones, un arado amachico, referencia AI-4, cortamaleza apolo mediano y de enganche hidráulico y zorro de carga, con capacidad aproximada de tres (3) toneladas. Este tractor lo adquirió el causante mediante compraventa celebrada con el señor Vitaliano Cárdenas Madrid, el día 22 de febrero de 1978, autenticado ante la Notaría Unica de San Marcos, Sucre, este bien fue avaluado en la suma de \$ 5.000.000.

Hijuela de Abelardo Luis Tejada Galvis

4

Por su legitima:

Ha de haber: .....\$ 12'200.000

Se integra y paga así:

Con doce millones doscientos mil de acciones (12'200.000) de dominio, de valor de mil pesos cada acción, que constituye una quinta parte de las sesenta y un millones de acciones (61'000.000) en que se considera dividido el acervo liquido a repartir, representadas en los

siguientes bienes inventariados: a) Dieciséis (16) hectáreas de un predio rural, con una cabida de ochenta (80) hectáreas, situada en el corregimiento de Gavaldá, Municipio de Majagual, Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, en extensión de 805 metros, con finca de Humberto tejada de la Ossa; por el Oriente, en extensión de 595 metros, con finca de Isabel Verónica Tejada de la Ossa y en extensión de 670 metros con finca de Ascanio Cuello; por el Sur, en extensión de 765 metros, con finca de Eduardo Baleta y por el Occidente, en extensión de 718 metros, con finca de Juan González y en extensión de 218 metros, con finca de Nelson Tejada de la Ossa. Este inmueble lo adquirió el causante, por medio de adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa Limitada, mediante la Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Círculo de San Marcos, Sucre y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 340-34664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelajo, Sucre, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 28.000.000. b) Una quinta parte de la novena, 9ª parte de la finca Las Marías, con un área de quince (15) hectáreas, 9.733 metros cuadrados, situada en el paraje Ceja Oscura del Municipio de San Marcos, Sucre. La finca Las Marías está comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, con finca de propiedad de Frankilina Alvarez de Zuleta y con sucesores de Benjamín Otero Jarava, hoy Carmen Otero de Imbet; por el Sur, con finca de Joaquín Facio Vergara Sierra; por el Occidente, con fincas de Carmelo Ojeda Zapa y por el Oriente, con carretera en medio que conduce de San Marcos al corregimiento de El Viajano, con la finca o división Ceja Oscura que corresponde a la misma finca Las Marías y termina este último linderos con camino real, en medio, con predios de la señora Maria Macea. Este inmueble lo adquirió el causante por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa, mediante Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Círculo de San Marcos, Sucre, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 346-0000833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 24.000.000. c) La mitad de un bien mueble consistente en un (1) tractor o maquinaria agrícola, marca Internacional, modelo 844 (S), año 1975, motor número 246-DT2D(1)1489, bloque 249, motor 239, culata 3055049R-3, color rojo. Este tractor lo adquirió el causante mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Ariolfo de Jesús Cadavid Giraldo, el día 14 de agosto de 1990. este bien fue avaluado en la suma de \$ 5.000.000.

Hijuela de Fernando Antonio Tejada Galvis

5 -

Por su legitima:

Ha de haber: .....\$ 12'200.000

Se integra y paga así:

Con doce millones doscientos mil de acciones (12'200.000) de dominio, de valor de mil pesos cada acción, que constituye una quinta parte de las sesenta y un millones de acciones (61'000.000) en que se considera dividido el acervo liquido a repartir, representados en los siguientes bienes inventariados: a) Dieciséis (16) hectáreas de un predio rural, con una cabida de ochenta (80) hectáreas, situada en el corregimiento de Gavaldá, Municipio de Majagual, Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, en extensión de 805 metros, con finca de Humberto tejada de la Ossa; por el Oriente, en extensión de 595 metros, con finca de Isabel Verónica Tejada de la Ossa y en extensión de 670 metros con finca de Ascanio Cuello; por el Sur, en extensión de

JAJME MONTERROSA EALO

Abogado

735 metros, con finca de Eduardo Baleta y por el Occidente, en extensión de 718 metros, con finca de Juan González y en extensión de 218 metros, con finca de Nelson Tejada de la Ossa. Este inmueble lo adquirió el causante, por medio de adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa Limitada, mediante la Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Circulo de San Marcos, Sucre y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 340-34664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelojo, Sucre, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 28.000.000. b) Una quinta parte de la novena, 9ª parte de la finca Las Marías, con un área de quince (15) hectáreas, 9.733 metros cuadrados, situada en el paraje Ceja Oscura del Municipio de San Marcos, Sucre. La finca Las Marías está comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, con finca de propiedad de Frankilina Alvarez de Zuleta y con sucesores de Benjamín Otero Jarava, hoy Carmen Otero de Imbat; por el Sur, con finca de Joaquín Facio Vergara Sierra; por el Occidente, con fincas de Carmelo Ojeda Zapa y por el Oriente, con carretera en medio que conduce de San Marcos al corregimiento de El Viajano, con la finca o división Ceja Oscura que corresponde a la misma finca Las Marías y termina este último lindero con camino real, en medio, con precios de la señora María Macea. Este inmueble lo adquirió el causante por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad Hermanos Tejada de la Ossa, mediante Escritura Pública número 441 del 27 de diciembre de 1989, Notaría Unica del Circulo de San Marcos, Sucre, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 346-0000833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, este inmueble fue avaluado en la suma de \$ 24.000.000. c) La mitad de un bien mueble consistente en un (1) tractor o maquinaria agrícola, marca International, modelo 844 (S), año 1975, motor número 246-DT2DO11489, bloque 249, motor 239, culata 3055049R-3, color rojo. Este tractor lo adquirió el causante mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Ariosto de Jesús Cadavid Giraldo, el día 14 de agosto de 1990, este bien fue avaluado en la suma de \$ 5.000.000.

Hijuelas de Deudas y Gastos

Gastos de exequias e inhumación del cadáver del causante, sufragados por los interesados, por valor de \$1'000.000.

COMPROBACION

Valor de los bienes inventariados .....	\$62'000.000
Hijuela de Karem Paulina Tejada Prasca.....	\$ 12'200.000
Hijuela de Shirley Patricia Tejada Prasca.....	\$ 12'200.000
Hijuela de Olga Eugenia Tejada Prasca .....	\$ 12'200.000
Hijuela de Abelardo Luis Tejada Galvis.....	\$ 12'200.000
Hijuela de Fernando Antonio Galvis.....	\$ 12'200.000
Hijuela de deudas y gastos.....	\$ 1'000.000
Suma iguales.....	\$62'000.000

CONCLUSIONES

1. De acuerdo y atendiendo sus consideraciones se adjudicó a cada uno de los asignatarios,

JUZGADO PROMOTORIO DE FAMILIA  
SAN MARCOS - SUCRE

---

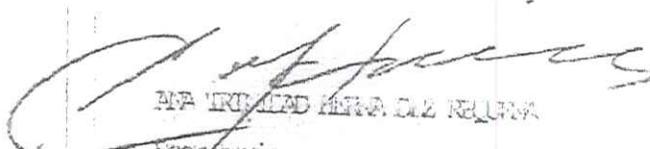
OFICIO No. 280

San Marcos, marzo 24 de 1999

Señor  
REGISTRADOR INSTRUMENTOS PUBLICOS  
San Marcos.

En tanto al presente me permito enviar a usted, copia debidamente  
autenticada de la sentencia proferida dentro del proceso de sus sifon  
destruida del causante ABELARDO MACHO TEJADA EL CAJON, con  
dos copias del trabajo de partición y certificación, ejecutoriada  
de la sentencia de fecha enero 22 de 1999, para que se sirva  
registrarla en esa oficina.

Cordialmente,

  
ANA MERCEDES PEREZ DE ROJAS  
Secretaria.

c) Bien mueble consistente en un (1) tractor o maquinaria agrícola, marca International, modelo 744, motor 239DT2D544857, color rojo, servicio-año 1975. Cuenta además con los siguientes implementos, un rastrillo californiano referencia RC-2224 de 2 secciones, un arado amachico, referencia AI-4, cortanaleza apolo mediano y de enganche hidráulico y zorro de carga, con capacidad aproximada de tres (3) toneladas.

Este tractor lo adquirió el causante mediante compraventa celebrada con el señor Vitaliano Cárdenas Madrid, el día 22 de febrero de 1978, autenticado ante la Notaría Unica de San Mateo, Sucre.

Este bien fue avaluado en la suma de \$ 5.000.000

d) Bien mueble consistente en un (1) tractor o maquinaria agrícola, marca International, modelo 844 (S), año 1975, motor número 246-DT2D011489, bloque 249, motor 239, cilindrada 2055049R-3, color rojo.

Este tractor lo adquirió el causante mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Ariolfo de Jesús Cadavid Giraldo, el día 14 de agosto de 1990.

Este bien fue avaluado en la suma de \$ 5.000.000

### DEDUCCIONES

#### DEUDAS HEREDITARIAS

Según aparece en la diligencia de inventarios, aprobadas sin objeciones, la deuda hereditaria es la siguiente:

Gastos de exequias e inhumación del cadáver del causante, sufragados por los interesados, por un valor de un millón de pesos (\$ 1.000.000).

Suma este gasto un millón de pesos (1'000.000).

Con estos antecedentes numéricos, que implican deducciones al acervo bruto, procedo a hacer la respectiva liquidación.

### LIQUIDACION

Del monto del acervo inventariado, o sea, de sesenta y dos millones de pesos (\$ 62'000.000), debo deducir conforme al capítulo anterior la deuda hereditaria que es la suma de un millón de pesos (\$1.000.000). Estas deducciones arrojan la suma de un millón de pesos (1'000.000). Por tanto, la diferencia entre el acervo bruto y las deducciones es la de sesenta y un millones de pesos (61'000.000), que constituye el acervo líquido.

Ahora bien, como no es el caso de hacer otras deducciones, ni por concepto de porción conyugal, ni de legados, ni donaciones, etc., según se ha dicho atrás, la división de dicho acervo líquido por el número de legitimarios determina la asignación o legítima efectiva de cada uno de los hijos extramatrimoniales. En consecuencia, cada legítima efectiva será de valor de doce millones doscientos mil pesos (12'200.000). Por tanto, la liquidación de los bienes es como sigue:

Valor de los bienes inventariados .....	\$62'000.000
Deudas hereditarias .....	\$ 1'000.000
Legítima efectiva de Karen Paulina Tejada Prasca. 1 .....	\$ 12'200.000
Legítima efectiva de Shirley Patricia Tejada Prasca. 2 .....	\$ 12'200.000
Legítima efectiva de Olga Eugenia Tejada Prasca. 3 .....	\$ 12'200.000
Legítima efectiva de Abelardo Luis Tejada Galvis. 4 .....	\$ 12'200.000
Legítima efectiva de Fernando Antonio Galvis. 5 .....	\$ 12'200.000

JAIMES MONTERROSA EALO  
Abogado

en cuanto cierto, el hectáriage correspondiente al predio rural ubicado en el corregimiento de Gavaldá, municipio de Majagual, Sucre, y los bienes muebles (tractores), con excepción del tractor que dejó el causante en la finca Las Marías, por ser éste proindiviso.

2. Por otra parte, se compensa la diferencia existente entre el valor de un bien mueble (tractor) adjudicado a los hermanos Tejada Galvis, con el de las casas del predio rural ubicado en el corregimiento de Gavaldá, dentro de las hectáreas adjudicadas a las hermanas Tejada Prasca.

3. Su cita de esta forma en lo posible, la comunidad de bienes entre los hermanos Tejada Prasca y Tejada Galvis, quedando solamente en comunidad el derecho proindiviso en la finca Las Marías.

De esta forma he cumplido con los preceptos del artículo 1393 del C.C. en armonía con el 1343 de la misma obra.

En los anteriores términos dejo terminado el trabajo que me fue encomendado, y devuelvo los autos dentro del término del traslado.

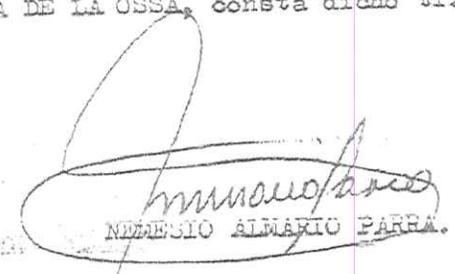
Atentamente,



JAIMES MONTERROSA EALO  
C.C. No. 10'875.501 de San Marcos  
I.P. No. 65.496 C.S.J.

SECRETARIA.- El anterior trabajo de partición, fue recibido en la fecha -  
presentado personalmente por el Doctor JAIMES MONTERROSA EALO, quien se iden-  
tificó en legal forma, junto con el proceso de sucesión Intestada del causante  
de ABELARDO ANTONIO TEJADA DE LA OSSA, consta dicho trabajo de nueve folios-  
útiles y escritos.

San Marcos, Enero 18/99.



NEMESIO ALMARIC PARRA.

Srto. E.

Fecha de Registro	18/01/99	No. de Radicación
2001-06-02	322/2001	346-0000833
SERVICIOS REGISTRARIOS		

RBO.OFICIAL #219646, Rec.de Rentas  
tamentales San Marcos 2001-06-01-7  
\$240.000.M/L.-

LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE SAN  
MARCOS, SUCRE,

HACE CONSTAR :

Que la Que la sentencia de fecha enero 22 de 1999,  
proferida dentro del proceso de Sucesión Intestada del  
causante ABELARDO ANTONIO TEJADA DE LA OSSA, presentado  
por la señora SHIRLEY DE JESUS PRASCA AGUILAR, madre de  
las menores OLGA EUGENIA Y KAREM PAULINA TEJADA PRASCA, a  
través de apoderdo judicial doctor JAIME MONTERROSA EALO,  
se encuentra debidaemnte ejecutoriado. Para que conste se  
firma como aparece.

  
ANA TRINIDAD HERNANDEZ REQUENA  
Secretaria.

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DE SAN MARCOS -SUCRE

San Marcos, enero veintidos de mil novecientos noventa y nueve.

Radicación No. 1.247

Rehecho la partición en los términos señalados en auto de octubre 20 de 1998 y en cumplimiento a lo prescrito en el artículo 611 del C.C.P.Civil, el Juzgado Promiscuo de Familia de San Marcos (Sucre), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar en todas sus partes el anterior trabajo de partición de los bienes de la sucesión del finado ABELARDO ANTONIO TEJADA DE LA OSSA;

SEGUNDO: Inscríbase la partición y esta sentencia en los folios de Matricule Inmobiliare correspondiente de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, y Síncelejo.

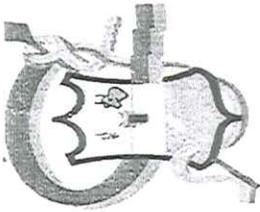
TERCERO: Protocolícese el expediente en la Notaría Unica del Circulo de San Marcos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*[Signature]*  
ANA TRINIDAD HERNANDEZ REQUENA  
JUEZ(a).

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DE SAN MARCOS, SUCRE.

SECRETARIA. Es fiel y exacta fotocopia tomada de su



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SUCRE  
TESORERÍA MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE SAN MARCOS

PAZ Y SALVO PREDIAL

**CERTIFICA:**

Que el (la) señor(a): TEJADA-DE-LA-OSSA-HERMANOS-Y-COMPañA  
Identificado(a) con Documento No.: 0000000000000

\*\*\* SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE \*\*\*  
\*\*\* IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO \*\*\*

Propiedad	Dirección	Avalúo	Área total
000300020103000	LA MARIA	270,045,000.00	516,520.0000

Al Haber Cancelado la Factura No: 2014005160

Este Paz y Salvo es válido hasta: 31 de Diciembre de 2015

Este Paz y Salvo Se Expide para Efectos de Trámites Legales

*Alejandro Madera V*

**ALEJANDRO MADERA VERGARA**  
Tesorero Municipal

"Garantía de un Buen Gobierno"



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE SUCRE  
 TESORERIA MUNICIPAL  
 MUNICIPIO DE SAN MARCOS  
 PAZ Y SALVO PREDIAL

2021002281

Que el (la) Señor(a) :

LUIS CARLOS CASTILLA MENDOZA *→*

Con Cedula de Ciudadania No: C 3957939

\*\*\* SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE \*\*\*  
 \*\*\* IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO \*\*\*

Por los siguientes Predios:	0003000000020103000000000
Con Un Avaluo de:	314,057,000
Direccion:	LA MARIA
Area Total:	51.6520
Area Construida:	1,476.0000
Matricula:	

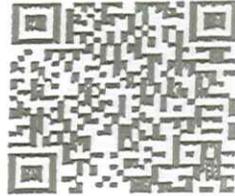
Al Haber Cancelado la Totalidad de la deuda segun Factura N. 00027670  
 Este Paz y Salvo es Valido Unicamente hasta 31 de Diciembre de 2021

Nota: Este Paz Y Salvo no Incluye Otros Conceptos. 12/31/2021

Dado en San Marcos, 15 de Octubre de 2021

*Luiz Graciela Betin Lobo*  
 LUZ GRACIELA BETIN LOBO  
 Tesorera Municipal

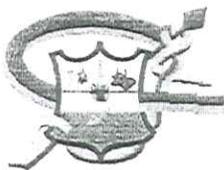
REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE SUCRE  
 TESORERIA MUNICIPAL  
 MUNICIPIO DE SAN MARCOS



"SAN MARCOS AVANZA" *→*

NOTARIA UNICA DE SAN MARCOS  
 EL SUSCRITO NOTARIO UNICO  
 CERTIFICA QUE:  
 Comparada esta fotocopia con su  
 original que he tenido a la vista,  
 puedo garantizar que es autentica.  
 San Marcos 02 NOV 2021  
 ANIBAL JOSE GARCIA AMADOR  
 Notario Único

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 ANIBAL JOSE GARCIA AMADOR  
 NOTARIO UNICO  
 DE SAN MARCOS



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SUCRE  
MUNICIPIO DE SAN MARCOS  
TESORERÍA MUNICIPAL

**Paz y Salvo Predial**

Día Mes Año  
Fecha Exp. : 3 10 2013

**Certifica:**

Que el Señor(a) : TEJADA-DE-LA-OSSA-HERMANOS-Y-COMP  
Con Cedula de Ciudadania No : C90000000414

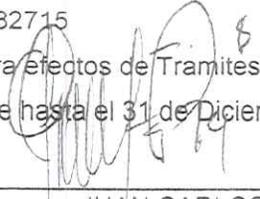
**\*\*\*SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE\*\*\*  
\*\*\*IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.\*\*\***

Propiedad	Direccion	Avaluo	Area Total	Area Const.
000300020103000	LA MARIA	70,328,000	516,520.0000	348.00

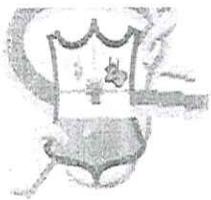
Al haber cancelado la factura No. 12282715

El presente Paz y Salvo se expide para efectos de Trámites Legales.

Este Paz y Salvo es Valido Unicamente hasta el 31 de Diciembre de 2013

  
2 JUAN CARLOS ALVAREZ DIAZ  
Tesorero Municipal

**"GARANTIA DE UN BUEN GOBIERNO"**



# MUNICIPIO DE SAN MARCOS

Tesoreria Municipal  
Impuesto Predial Unificado  
San Marcos, Palacio Municipal  
Tel\_fono 2954797  
Cod.Postal 704030

Fecha de Facturacion 04/29/2020...  
Liquidaci\_n Oficial  
Recibo de Pago N

**2020018704**

Fecha Limite de Pago 05/31/2020 12:00:00 AM  
Imprimio :Yamit Maquina: Y0AZV5H Hora:09:14:57:49

Vigencia:

### LIQUIDACION DEL PREDIO

Numero Catastral: 0003000000020103000000000 - *Diferente*  
Matricula Inmobiliaria: 346-833  
Direcci\_n LA MARIA  
Propietario: 120000000000 TEJADA-DE-LA-OSSA-HERMANOS-Y-COMP  
Direccion de Envio: LA MARIA

Contra la presente liquidacion oficial concede el recurso de reconsideracion dentro de los dos(2) meses siguiente a su notificacion  
El Predio identificado en esta liquidacion oficial existe en la Base que entrega el Instituto Agustin Codazzi - IGAC, el cual a fijado el valor del predio o el Avaluo Catastral.

### CARACTERISTICAS

VIGENCIA	AVALUO IGAC	DESTINACION	UBICACION	ESTRATO	A.TERRENO	A CONSTRUIDA	TARIFA POR MIL			
							PRED	AMB	BOM	FINT
2020	304,910,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		516,520.00	1,476.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2019	296,029,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		516,520.00	1,476.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2018	287,407,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		516,520.00	1,476.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2017	286,490,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		516,520.00	1,476.00	7.00	1.5	0.5	26.0

### ESTADO DE CUENTA

VIGENCIA	PREDIAL		SOB. AMBIENTAL		SOB. BOMBERIL		OTROS CONCEPTOS		TOTAL										
	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES											
2020	2,134,376.00	0.00	487,365.00	0.00	106,719.00	0.00	-426,274.00	0.00	2,271,580.00										
2019	2,072,203.00	536,773.00	604,344.00	115,451.00	103,510.00	26,939.00	0.00	0.00	2,801,020.00										
2018	2,011,849.00	1,046,161.00	604,344.00	224,178.00	100,592.00	52,303.00	0.00	0.00	3,856,130.00										
2017	2,005,430.00	1,564,235.00	604,344.00	335,193.00	100,272.00	78,212.00	0.00	0.00	4,613,276.00										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">3,223,852.00</td> <td style="width: 15%;">3,149,169.00</td> <td style="width: 15%;">1,792,255.00</td> <td style="width: 15%;">874,821.00</td> <td style="width: 15%;">411,193.00</td> <td style="width: 15%;">157,459.00</td> <td style="width: 15%;">-426,874.00</td> <td style="width: 15%;">0.00</td> <td style="width: 15%;">0.00</td> <td style="width: 15%;">13,951,876.00</td> </tr> </table>										3,223,852.00	3,149,169.00	1,792,255.00	874,821.00	411,193.00	157,459.00	-426,874.00	0.00	0.00	13,951,876.00
3,223,852.00	3,149,169.00	1,792,255.00	874,821.00	411,193.00	157,459.00	-426,874.00	0.00	0.00	13,951,876.00										

Sector contribuyente pague oportunamente en: BBVA Sucursal San Marcos

Cuenta Alcaldia N. 770-03099-7	10,946,147.00
Cuenta Corpomojana N. 770-06913-6	2,437,077.00
Cuenta Sob.Bomberil N. 770-12923-7	568,652.00

TOTAL A PAGAR: **13,951,876.00**

Copia Contribuyente  
Copia Banco



MUNICIPIO DE SAN MARCOS  
Tesoreria Municipal  
Impuesto Predial Unificado  
Tel\_fono 2954797  
Recibo de Pago No: 2020018704  
N\*mero Catastral: 0003000000020103000000000

Propietario: 120000000000 TEJADA-DE-LA-OSSA-HERMANOS-Y-COMP

Periodo:  
Fecha de Vencimiento: 05/31/2020...  
Fecha de Facturacion 000013 000013

\$ **13,951,876.00**

Copia Tesoreria



MUNICIPIO DE SAN MARCOS  
Tesoreria Municipal  
Impuesto Predial Unificado  
Tel\_fono 2954797  
Recibo de Pago No: 2020018704  
N\*mero Catastral: 0003000000020103000000000

Propietario: 120000000000 TEJADA-DE-LA-OSSA-HERMANOS-Y-COMP

Periodo:  
Fecha de Vencimiento: 05/31/2020...  
Fecha de Facturacion 000013 000013

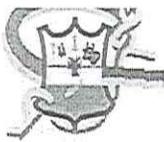
\$ **13,951,876.00**

Copia Municipio



MUNICIPIO DE SAN MARCOS  
Tesoreria Municipal  
Impuesto Predial Unificado  
Tel\_fono 2954797  
Recibo de Pago No: 2020018704  
N\*mero Catastral: 0003000000020103000000000

Periodo:  
Fecha de Vencimiento: 05/31/2020...  
Fecha de Facturacion 000013 000013

**MUNICIPIO DE SAN MARCOS**

Nit. 892200591-6

Cr 19 No 21-103 Tel:2954797 Cod Postal. 704030

Email :Contactenos@sanmarcos-sucre.gov.co

Pagina web: www.sanmarcos-sucre.gov.co

**TESORERIA MUNICIPAL  
FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Y  
COMPLEMENTARIOS No. 00055003**

Nombre Propietario:  
SOCIEDAD INVERSIONES TEJADA LIMITADA Nit o CC.  
800245642

Direcci\_n de Cobro: Codigo Postal:

Direccion del Predio: Area Total: 52.3319  
Las Marias Area Const: 0

Periodo Cobrado: Tasa de Interes Estrato Actividad  
Enero/2010 Diciembre/2022 .260 0 D AGROPECUARIO

Fecha Limite de pago  
11/30/2022  
15 de Noviembre de 2022

Avaluo Vig. Actual. Aval. Vig. Anter.  
232,444,000 342,400,000

Actividad  
346-833

Tarifa IPU Sobre. CVC Sobre. CBV  
7.00 x Mil. 1.5 x Mil 15%

Tipo Sector Manzana Predio Parte Referencia

No.Predial. 00 03 0000 0002 056 00030000000020568000000000

Codigo	Descripci_n	1991-2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
1Prr	Impuesto Predial Rural	6,816,420	2,186,416	2,193,416	2,259,216	2,326,988	2,396,800	1,627,108	19,806,364
2CVR	Sobretasa Ambiental Rural	1,460,660	468,516	470,016	484,116	498,640	513,600	348,668	4,244,216
3Sor	Sobretasa Bomberil Rural	340,820	109,320	109,672	112,960	116,348	119,840	81,356	990,316
1Prr	Intereses Impuesto Predial	13,793,139	2,627,141	2,065,703	1,540,723	982,396	3,892	0	21,012,999
2CVR	Intereses Sobretasa Ambiental	2,955,673	562,959	442,652	330,156	210,513	834	0	4,502,787
3Sor	Intereses Sobretasa Bomberil	689,659	131,358	103,285	77,036	49,120	194	0	1,050,652

Totales 26,056,371 6,085,710 5,384,744 4,804,212 4,184,005 3,035,160 2,057,132 51,607,334

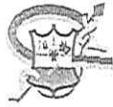
Vig. Actual: \$ 2,057,132 Vig. Anterior: \$ 22,983,764 Total \$ 51,607,334

Descuentos: \$ 0 Intereses: \$ 26,566,438

Cuenta Alcaldia N. 770-03099-7: \$ 40,819,363

Cuenta Corpomojana N. 770-06913-6: \$ 8,747,003

Cuenta Sob.Bomberil N. 770-12923-7: \$ 2,040,968

**MUNICIPIO DE SAN MARCOS**

Nit. 892200591-6

Cr 19 No 21-103 Tel:2954797 Cod Postal. 704030

Email :Contactenos@sanmarcos-sucre.gov.co

Pagina web: www.sanmarcos-sucre.gov.co

**SECRETARIA DE HACIENDA  
FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Y  
COMPLEMENTARIOS**

FACTURA No. 00055003

15 de Noviembre de 2022

Nombre Propietario:  
SOCIEDAD INVERSIONES TEJADA LIMITADA Nit o CC.  
800245642

Predio Periodo Cobrado: Tasa de Int.  
00030000000020568000000000 Enero/2010 Diciembre/2022 .260

Fecha Limite de pago 11/30/2022

Cuenta Alcaldia N. 770-03099-7: \$ 40,819,363 Total

Cuenta Corpomojana N. 770-06913-6: \$ 8,747,003

Cuenta Sob.Bomberil N. 770-12923-7: \$ 2,040,968

**\$ 51,607,334**

Copia Contribuyente

**MUNICIPIO DE SAN MARCOS**

Nit. 892200591-6

Cr 19 No 21-103 Tel:2954797 Cod Postal. 704030

Email :Contactenos@sanmarcos-sucre.gov.co

Pagina web: www.sanmarcos-sucre.gov.co

**SECRETARIA DE HACIENDA  
FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Y  
COMPLEMENTARIOS**

FACTURA No. 00055003

15 de Noviembre de 2022

Nombre Propietario:  
SOCIEDAD INVERSIONES TEJADA LIMITADA Nit o CC.  
800245642

Predio Periodo Cobrado: Tasa de Int.  
00030000000020568000000000 Enero/2010 Diciembre/2022 .260

Fecha Limite de pago 11/30/2022

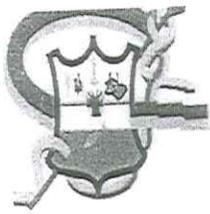
Cuenta Alcaldia N. 770-03099-7: \$ 40,819,363 Total

Cuenta Corpomojana N. 770-06913-6: \$ 8,747,003

Cuenta Sob.Bomberil N. 770-12923-7: \$ 2,040,968

**\$ 51,607,334**

Copia Banco



# MUNICIPIO DE SAN MARCOS

Tesorería Municipal  
Impuesto Predial Unificado  
San Marcos, Palacio Municipal  
Teléfono 2954797  
Cod.Postal 704030

Fecha de Facturación 01/19/2020...  
Liquidación Oficial  
Recibo de Pago N

**2020002205**

Fecha Limite de Pago 02/15/2020 12:00:00 AM

Vigencia:

## IDENTIFICACION DEL PREDIO

Numero Catastral: 0003000000020568000000000  
Matricula Inmobiliaria: **346-833**  
Dirección: LAS MARIAS  
Propietario: 000010875066 ZULETA ZULETA ISMAEL-DE-JESUS  
Direccion de Envio: LAS MARIAS

*Predio de fondo*

Contra la presente liquidación oficial concede el recurso de reconsideración dentro de los dos(2) meses siguiente a su notificación  
El Predio identificado en esta liquidación oficial existe en la base que entrega el Instituto Agustín Codazzi - IGAC, el cual a fijado el valor del predio o el Avaluo Catastral.

## CARACTERISTICAS

VIGENCIA	AVALUO IGAC	DESTINACION	UBICACION	ESTRATO	A.TERRENO	A.CONSTRUIDA	TARIFA POR MIL			
							PRED	AMB	BOM	F.INT
2020	332,426,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		794,000.00	0.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2019	322,744,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		794,000.00	0.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2018	313,344,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		794,000.00	0.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2017	312,344,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		794,000.00	0.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2016	303,247,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		794,000.00	0.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2015	294,415,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		794,000.00	0.00	7.00	1.5	0.5	26.0
2014	285,840,000.00	AGROPECUARIO	2 Rural		794,000.00	0.00	7.00	1.5	0.5	26.0
OTRA	311,159,580.00	AGROPECUARIO	2 Rural		794,000.00	0.00	7.00	1.5	0.5	26.0

## ESTADO DE CUENTA

VIGENCIA	PREDIAL		SOB. AMBIENTAL		SOB. BOMBERIL		OTROS CONCEPTOS		TOTAL
	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	
2020	2,326,982.00	0.00	498,639.00	0.00	116,349.00	0.00	-465,396.00	0.00	2,476,574.00
2019	2,259,208.00	587,394.00	484,116.00	125,870.00	112,960.00	29,370.00	0.00	0.00	3,598,918.00
2018	2,193,408.00	1,140,572.00	470,016.00	244,408.00	109,670.00	57,028.00	0.00	0.00	4,215,102.00
2017	2,186,408.00	1,705,398.00	468,516.00	365,442.00	109,320.00	85,270.00	0.00	0.00	4,920,354.00
2016	2,122,729.00	2,207,638.00	454,871.00	473,066.00	106,136.00	110,381.00	0.00	0.00	5,474,621.00
2015	2,080,905.00	2,679,177.00	441,623.00	574,110.00	103,045.00	133,959.00	0.00	0.00	5,992,819.00
2014	1,466,318.00	2,287,456.00	314,211.00	490,169.00	73,316.00	114,373.00	0.00	0.00	4,745,843.00
OTRA	2,492,327.00	5,363,555.00	466,740.00	1,009,286.00	124,616.00	268,177.00	0.00	0.00	9,724,701.00
	17,108,285.00	15,971,190.00	3,598,732.00	3,282,351.00	855,412.00	798,558.00	-465,396.00	0.00	41,149,132.00

Señor contribuyente pague oportunamente en: BBVA Sucursal San Marcos

Cuenta Alcaldía N. 770-03099-7	32,614,079.00
Cuenta Corpomojana N. 770-06913-6	6,881,083.00
Cuenta Sob.Bomberil N. 770-12923-7	1,653,970.00

**TOTAL A PAGAR: 41,149,132.00**

Imprimio: Ivan Copia Contribuyente  
Copia Banco



## MUNICIPIO DE SAN MARCOS

Tesorería Municipal  
Impuesto Predial Unificado  
Teléfono 2954797  
Recibo de Pago No.: **2020002205**  
Número Catastral: 0003000000020568000000000

Propietario: 000010875066 ZULETA ZULETA ISMAEL-DE-JESUS

Periodo:  
Fecha de Vencimiento: 02/15/2020...  
Fecha de Facturación 000013 000013

**\$ 41,149,132.00**

Copia Tesorería



## MUNICIPIO DE SAN MARCOS

Tesorería Municipal  
Impuesto Predial Unificado  
Teléfono 2954797  
Recibo de Pago No.: **2020002205**  
Número Catastral: 0003000000020568000000000

Propietario: 000010875066 ZULETA ZULETA ISMAEL-DE-JESUS

Periodo:  
Fecha de Vencimiento: 02/15/2020...  
Fecha de Facturación 000013 000013

**\$ 41,149,132.00**

Copia Municipio



## MUNICIPIO DE SAN MARCOS

Tesorería Municipal  
Impuesto Predial Unificado  
Teléfono 2954797  
Recibo de Pago No.: **2020002205**  
Número Catastral: 0003000000020568000000000

Periodo:  
Fecha de Vencimiento: 02/15/2020...  
Fecha de Facturación 000013 000013

**\$ 41,149,132.00**

Ojo Nace sin Area



delenta y nueve Julio 14/ de 1943. Venta que Isabel Madere, s/ de Panchez hace a David Pabbag de una finca de nominada "Alemania", jurisdiccion de Pan Marcos por \$10.000 m/colomb. En Pan Marcos, cabecera del Municipio y de los Circuitos Judicial y de Notaria y

Registro de Pan Marcos en el Departamento de Bolivar, Republica de Colombia, el dia catorce, (14) del mes de julio de mil novecientos cuarenta y tres, (1943) ante mi, Tomas Lopez Fernandez, Notario publico, y ante los testigos instrumentales cuyos nombres se expresan al final de esta escritura, concurren a la oficina de la Notaria a mi cargo los señores Isabel Madere viuda de Panchez y David Pabbag, mayores de edad, vecinos de este lugar, hábiles para contratar y obligarse, identificados en su orden con la tarjeta postal N° 466 y la cedula de extranjeria N° 8218 expedidas aqui y en Bogota, y ademas de mi conocimiento personal, hecho que yo el Notario certifico y doy fe, y expuso la señora Isabel Madere viuda de Panchez. Puntos: Que de su libre y espontanea voluntad transfiere, a titulo de venta, a favor del señor David Pabbag el derecho de dominio que la exponente tiene sobre una finca rural nombrada "Alemania" compuesta de casas, corrales, cercas de alambre de púas y pastos artificiales, ubicada en jurisdiccion de este Municipio y determinada materialmente asi: por el Norte linda con fincas de propiedad de los señores Benjamin Otero Jarava, David Vergara y Miguel Raud; por el Este, con sabanes de la Comunidad de Pan Marcos en el punto denominado "Ceja Oscura"; por el Oeste, con finca nombrada La Esmeralda, de propiedad de las señoras Irene Ponce de Otero, Eleus Otero de Mau-

tercer y de la señora Cruz Otero Ponce, y por el fin,  
con la finca nombrada ahora Berlin de propiedad  
de la señora Soledad Cordero viuda de Otero. La  
finca Berlin hacía antes parte del lote general que  
antes se llamó Alemania. - Segundo. Que el precio de  
la finca Alemania, de que trata este contrato, ha sido a-  
cordado en la suma de diez mil pesos (\$10.000) moneda  
colombiana, que la vendedora declara haber recibido de  
manos del comprador señor Dabbag Ferrer. Que la finca  
matéria de esta venta la adquirió la vendedora por le-  
gado que le hizo su legítimo esposo, el finado señor  
Albano Páñchez, como consta en la respectiva cédula  
de hijuela marcada con el número Cuarenta y ocho, a-  
probada la cuenta de partición que la contiene por  
auto de fecha siete de junio de mil novecientos tre-  
ta y nueve, procedente del Juzgado único civil de es-  
te Circuito y inscrita en la oficina de registro de  
este Circuito con fecha quince de febrero de mil no-  
vecientos cuarenta, bajo el número de orden, tres, a  
folios 98 a 123 del libro de registro de causas mor-  
tuorias tomo segundo. - Tercero. Que el expresado in-  
mueble se halla libre de toda clase de gravámenes,  
como son pleito pendiente, embargo, hipotecas, cen-  
sos, condiciones resolutorias, limitaciones del domi-  
nio y prenda agraria, y que de conformidad con  
la ley la vendedora se obliga al saneamiento de  
esta venta en caso de evicción y por vicios redhi-  
bitorios. Cuarto. La vendedora, señora Isabel Madera  
viuda de Páñchez, se obliga expresamente a hacer  
entrega al comprador del inmueble vendido, el día  
primero de septiembre del presente año. El señor Da-  
vid Dabbag manifestó que acepta esta escritura y el  
contrato de compra que en ella se contiene. Nos  
comprobantes de ello los otorgantes a paz y salvo



con el Tesoro Nacional por concepto de impuestos sobre la renta, patrimonio y exceso de utilidades y cuota militar; de haberse pagado el impuesto de registro correspondiente a esta escritura; y de estar el inmueble vendido a prez y salvo con el Tesoro del Municipio de San Marcos, han en parte, originales, del protocolo de esta Notaría, de este año, y se insertarán en copia en las que se expidan de esta escritura. Cumplidas las formalidades legales sobre su lectura en presencia de los otorgantes y de los testigos instrumentales, testigos a los cuales congoce y acerca de su completa aptitud legal para serlo en el presente caso, doy fe, los otorgantes la aprobaron y firmaron personalmente por ante dichos testigos instrumentales señores Julio Rince I. y Pío Vergara Garcia y por ante mi el Notario, de todo lo cual doy fe.

Isabel M. de Sanchez

Darcid Sabbe

*[Signature]*

*[Signature]*

Julio Rince I

*[Signature]*

Tomás López

*[Signature]*

Número ochenta. Julio 15 de 1943  
 Ratificación de la fianza hipotecaria otorgada por el señor Miguel Menéndez para garantizar el manejo del se

En San Marcos, cabecera del Municipio y de los Circuitos Judi-