

*Medidas previas.*

**SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ**

**ABOGADA**

**TEL 3014310371**

**SEÑOR.**

**JUEZ SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO SUCRE**

**E.S.D.**

**REF.- DEMANDA- DELACARTIVO DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE- AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO Y  
ALEJANDRO INGINIO CASILLO BALDOVINO.**

**DEMADADO- SAITH CASILLO ROMERO.**

**RAD.- 2018-00723.**

**SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Sincelejo Sucre, abogada en ejercicio, portadora de la cedula de ciudadanía 2321820 de Toluviejo y T.P N° 35346 **DEL CSADJ**, en mi condición de apoderada del Señor **SAIT CASILLO BALDOVINO ROMERO**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del Señores **AMBOSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO**, Y **ALEJANDRO INGINIO CASILLO BALDOVINO**, personas mayores de esta vecindad, demandantes dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

#### **DECLARACIONES Y CONDENAS:**

**PRIMERO.-** Declarar probada la excepción previa, tipificada en el art 100 del código general del proceso, numeral 5 ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley ordena citar, numeral 10 del art 100 del código general del proceso.

#### **HECHOS:**

“El juicio de pertenecía o prescripción adquisitiva de dominio dice el art 375 en su numeral 5° 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.” Al respecto y para reglamentar lo ordenado en el numeral 5° del art 375 del código general del proceso, en cuando al certificado especial de pertenecía que se debe anexar como requisito de procedibilidad a las demandas de partencias, la SuperIntendencia, de Notariado y registro dicto la instrucción administrativa 10 de 4 de mayo de 2017, dirigida a los notarias y registradores del país dicha instrucción, tipifica el procedimiento de la solicitud y expedición de certificados especiales para pertenencia..

2 Invoco la excepción previa de no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley ordena citar, numeral 10 del art 100 del código general del proceso en la presente demanda no se ha ordenado citar para que se hagan parte del presente Juicio de pertenecía, iniciado por los señores **AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO Y ALEJANDRO INGINIO CASILLO BALDOVINO** al acreedor hipotecario, **JULIO PEREZ PANIZA** teniendo en cuenta que el bien que los demandados pretenden prescribir, bien identificado en el numeral primero de los hechos de la contestación de la presente demanda se encuentra gravado con una hipoteca vigente a favor de **JULIO PEREZ PANIZA** registrada en la anotación 014 del folio de matrícula inmobiliaria 340-1343.

Tampoco viene ordenada la citación Al ALCALDE MUNICIPAL DE SINCELEJO SUCRE, debido a que existe vigente un embargo de jurisdicción coactiva registrado en las anotación 016 del folio de matrícula inmobiliaria 340-1343 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo Sucre. Ninguno de los dos interesados están ordenando su llamado para intervenir en la demanda de pertenecía a que nos venimos refiriendo a este escrito.

**SEGUNDO:** Condenar A LOS DEMANDANTES dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

**TERCERO:** Condenar a la parte ejecutante en perjuicios

#### **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho el numeral.5° Y 10 del artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

#### **PRUEBAS:**

Solicito se tengan como pruebas los documentos que anexo al presente escrito y los documentos anexos a la actuación principal  
Todas las pruebas que de oficio usted pretenda hacer valer en estas excepciones previas.

#### **ANEXOS:**

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

#### **PROCESO Y COMPETENCIA:**

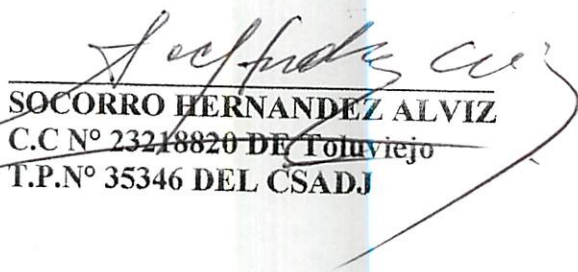
Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

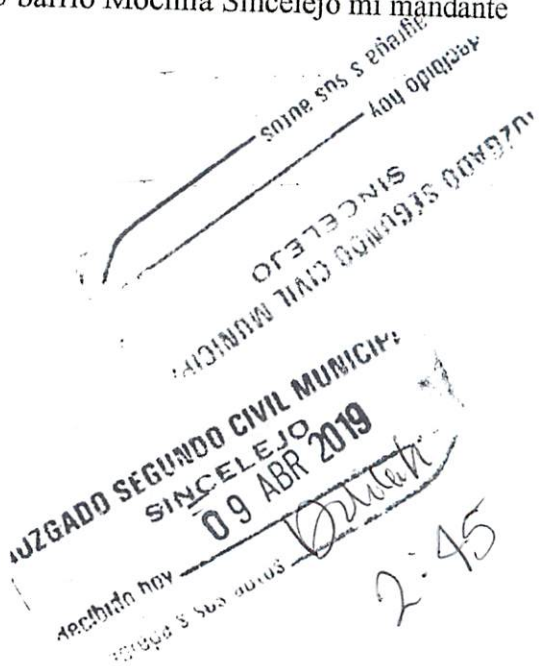
Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

#### **NOTIFICACIONES:**

En la Secretaria de su despacho en la calle 24 N° 13E 63 barrio Mochila Sincelejo mi mandante y los demandados donde indicada la actuación principal  
Mi correo electrónico socorrohernandez@hotmai.com

ATTE

  
**SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ**  
C.C N° 23218820 DE Tolúviejo  
T.P.N° 35346 DEL CSADJ

  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
SINCELEJO  
09 ABR 2019  
2:45





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

Certificado generado con el Pin No: 190405743119514728

Nro Matrícula: 340-1343

Página 1

Impreso el 5 de Abril de 2019 a las 03:11:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 15-02-1978 RADICACIÓN: 77-177 CON: ESCRITURA DE: 05-02-1977

CODIGO CATASTRAL: 700010102000003230018000000000 COD CATASTRAL ANT: 70001010203230018000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE HABITACION DE PAREDES DE BAHAREQUE TECHO DE PALMA CON MEJORAS Y SUS ANEXIDADES DEPENDENCIAS MAS OTRA CASA ADYACENTE PAREDES DE BLOQUE TECHO DE RURALIT, INTEGRADA POR CUATRO PIEZAS CON PUERTAS Y VENTANAS Y DEMAS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS INCLUYENDO EL TERRENO O SOLAR EN QUE ESTA EDIFICADA EL CUAL TIENE LOS SGTES LINDEROS Y MEDIDAS: FRENTE O SUR CALLE EN MEDIO PREDIO DE SUSANA PATERNINA Y ANA OVIEDO POR DONDE MIDE 15.20M; POR LA DERECHA ENTRANDO U ESTE PREDIO DE JUAN MERCADO Y MIDE 46.75M; POR LA IZQUIERDA U OESTE DE ENTRADA CON PREDIO DE MARIA TOMASA Y MIDE 45M; Y POR EL FONDO O NORTE PREDIO DE JULIA HERNANDEZ DE GUEVARA CON 15.70M. EN LA VENTA QUEDAN INCLUIDAS LAS REDES Y CONTADORES PARA EL SERVICIO DE AGUA Y LUZ. AREA 694. M2. LOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA#1187-DE 27-10-05 NOTARIA 1A DE SINCELEJO

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 30#16-65 CALLE 20#16 BARRIO MAJAGUAL

2) CALLE 30 #16-61

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

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 05-08-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 258 DEL 31-07-1954 NOTARIA2 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$1,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTES PEDRO PABLO

DE: OVIEDO DE MONTES CEFERINA

A: BERTEL DE PADILLA ANA MARIA

X

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 05-07-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 203 DEL 01-07-1966 NOTARIA1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$18,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERTEL DE PADILLA ANA MARIA

A: RODRIGUEZ ESCUDERO CARLOS

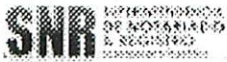
X

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 15-02-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 996 DEL 05-12-1977 NOTARIA2 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$65,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 190405743119514728

Nro Matrícula: 340-1343

Página 2

Impreso el 5 de Abril de 2019 a las 03:11:32 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

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

DE: RODRIGUEZ ESCUDERO CARLOS

A: GONZALEZ ESCUDERO MIRIAM DEL CARMEN

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-1979 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 800 DEL 26-10-1978 NOTARIA1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$65,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ ESCUDERO MIRIAM DEL CARMEN

A: TOVAR DE RODRIGUEZ ISABEL MARIA

CC# 33165948 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-12-1980 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 896 DEL 26-11-1980 NOTARIA1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$233,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOVAR DE RODRIGUEZ ISABEL MARIA

CC# 33165948

A: CASILLO BALDOVINO AMBROSIO DESPOSORIO

X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-1985 Radicación: 4965**

Doc: ESCRITURA 1532 DEL 21-11-1985 NOTARIA1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASILLO BALDOVINO AMBROSIO DESPOSORIO

X

A: DURANGO DE ALVAREZ LUCINDA

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-02-1987 Radicación: 722**

Doc: ESCRITURA 151 DEL 03-02-1987 NOTARIA1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DURANGO DE ALVAREZ LUCINDA

A: CASILLO BALDOVINO AMBROSIO DESPOSORIO

X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-02-1987 Radicación: 948**

Doc: ESCRITURA 219 DEL 13-02-1987 NOTARIA1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 190405743119514728**

**Nro Matrícula: 340-1343**

Página 3

Impreso el 5 de Abril de 2019 a las 03:11:32 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: CASILLO BALDOVINO AMBROSIO DESPOSORIO

X

A: VERGARA VERGARA AMAURY ANTONIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-02-1988 Radicación: 829

Doc: ESCRITURA 208 DEL 18-02-1988 NOTARIA1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$350,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VERGARA VERGARA AMAURY ANTONIO

A: CASILLO BALDOVINO AMBROSIO DESPOSORIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-07-1988 Radicación: 3331

Doc: ESCRITURA 1013 DEL 30-08-1988 NOTARIA1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASILLO BALDOVINO AMBROSIO DESPOSORIO

A: SOTELO ALVAREZ HERIBERTO JOSE

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-10-1995 Radicación: 6814

Doc: OFICIO 1595 DEL 08-08-1995 JUZ.10.C. DEL CTO. DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO

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

DE: A.C. FINANCIERA S.A.

A: NAVARRO TORRES CESAR TULIO

A: SOTELO ALVAREZ HERIBERTO JOSE

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-8711

Doc: OFICIO 432 DEL 27-02-1996 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: G.M.A.C. FINANCIERA COLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: SOTELO ALVAREZ HERIBERTO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-8712

Doc: ESCRITURA 1187 DEL 27-10-2005 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 190405743119514728

Nro Matrícula: 340-1343

Página 4

Impreso el 5 de Abril de 2019 a las 03:11:32 PM

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

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

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

DE: SOTELO ALVAREZ HERIBERTO JOSE

CC# 6810032

A: CASILLO ROMERO SAITH

CC# 92503352 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-8712

Doc: ESCRITURA 1187 DEL 27-10-2005 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA POR CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASILLO ROMERO SAITH

CC# 92503352 X

A: PEREZ PANIZA JULIO CESAR

CC# 3856156

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-08-2006 Radicación: 2006-340-6-6217

Doc: OFICIO 1304 DEL 10-08-2006 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: GARZON VELEZ YOMAIRA

A: CASILLO ROMERO SAITH

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-10-2006 Radicación: 2006-340-6-7703

Doc: OFICIO 1316 DEL 08-10-2006 juzgado segundo civil del circuito DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: CASILLO BALDOVINO ENALBA

DE: CASILLO BALDOVINO MARIA

A: CASILLO ROMERO SAITH

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-340-6-6872

Doc: OFICIO 1344 DEL 22-08-2012 juzgado segundo civil del circuito DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA ABREVIADO DE PERTENENCIA

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

DE: CASILLO BALDOVINO ENALBA

DE: CASILLO BALDOVINO MARIA

A: SAIT CASILLO ROMERO Y CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-340-6-5804

Doc: OFICIO SN DEL 12-12-2016 ALCALDIA DE SINCELEJO DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0





by **VEOLIA**

**ADESA S.A. NIT.823.004.006-8**  
SEDE PRINCIPAL Km.1 vía a Corozal Sincelejo - Sucre  
**www.adesa.com.co**



#### DATOS DEL CLIENTE

|                      |                            |         |                     |                    |              |                       |   |           |
|----------------------|----------------------------|---------|---------------------|--------------------|--------------|-----------------------|---|-----------|
| Nombre               | CASTILLO BALDOBIA AMBROSIO |         | Contrato Número     | 070-001-0016057    |              |                       |   |           |
| Dirección            | CL 30 16 61 - MAJAGUAL     |         | Factura No          | S-FS09149804       |              |                       |   |           |
| Complementario       |                            |         | Referencia de pago  | 0509146844         |              |                       |   |           |
| Uso                  | RESIDENCIAL                | Estrato | 02                  | Acuapuntos Periodo | 0            | Acuapuntos Acumulados | 0 |           |
| Referencia Catastral | 70001010203230018000       |         | TOTAL A PAGAR       |                    | \$ 6.892.996 |                       |   |           |
| Numero de Medidor    |                            |         | Fecha pago oportuno |                    | INMEDIATA    | Fecha suspensión      |   | INMEDIATA |
| Posición             | 3-0000-0000-303-17300      |         |                     |                    |              |                       |   |           |

#### TARIFA

|                       |            |                |
|-----------------------|------------|----------------|
| <b>ACUEDUCTO</b>      | Cargo Fijo | Básico         |
| Tarifa referencia E4  | 7.086,00   | 2.840,00       |
| Subsidio/Contribución | 0,00       | -568,00        |
| <b>ALCANTARILLADO</b> | Cargo Fijo | Básico         |
| Tarifa referencia E4  | 1.543,00   | 1.223,00       |
| Subsidio/Contribución | 0,00       | -183,00        |
| Tasa ambiental        | Acueducto  | Alcantarillado |
|                       | 0,00       | 0,00           |

#### DATOS DEL CONSUMO

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Fecha Lect anterior | 10/10/2018 |
| Fecha Lect actual   | 10/11/2018 |
| Lectura actual      |            |
| lectura anterior    |            |
| Consumo             | 0 m3       |
| Tipo consumo        | Estimado   |
| Fecha emisión       | 20/11/2018 |
| Periodo facturado   | NOVIEMBRE  |

#### CONSUMO ÚLTIMOS 6 MESES

|           |     |     |     |     |     |     |
|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|           | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT |
| Promedio: | 0   |     |     |     |     |     |

|                    |          |             |                        |               |
|--------------------|----------|-------------|------------------------|---------------|
| <b>ACUEDUCTO</b>   | Cantidad | Costo total | Subsidio/ Contribución | Valor a pagar |
| Cargo fijo         | 1        | 7.086,00    | 0                      | 7.086         |
| Básico             |          |             |                        |               |
| Complementario     |          |             |                        |               |
| Suntuario          |          |             |                        |               |
| Subtotal Acueducto |          |             |                        | \$ 7.086      |

|                         |         |             |                        |               |
|-------------------------|---------|-------------|------------------------|---------------|
| <b>ALCANTARILLADO</b>   | Consumo | Costo total | Subsidio/ Contribución | Valor a pagar |
| Cargo fijo              | 1       | 1.543,00    | 0                      | 1.543         |
| Básico                  |         |             |                        |               |
| Complementario          |         |             |                        |               |
| Suntuario               |         |             |                        |               |
| Subtotal Alcantarillado |         |             |                        | \$ 1.543      |

| Otros Conceptos          | Total | Saldo |
|--------------------------|-------|-------|
| APROXIMACION A DECENAS   | 1     | 0     |
| Total otros Conceptos \$ |       | \$ 1  |

#### TOTAL DEL PERIODO ACUEDUCTO (+) ALCANTARILLADO

\$ 8.629

#### TOTAL DEL PERIODO ACUEDUCTO (+) OTROS CONCEPTOS \$

\$ 8.630

|               |               |                   |                   |               |                   |
|---------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Datos Cartera | Tasa por Mora | Fecha Ultimo pago | Facturas vencidas | Saldo en Mora | Recargos por Mora |
|               | 0,50 %        |                   | 191               | 6.884.366     | 167.290           |

Saldo en Mora \$ 6.884.366

#### TOTAL A PAGAR (ACUEDUCTO(+)) ALCANTARILLADO (+) OTROS CONCEPTOS (+) SALDO EN MORA \$

\$ 6.892.996

#### RANGOS DE CONSUMO

Básico (0-16 m³)  
Complementario (17-32 m³)  
Suntuario (>32 m³)

FABIO ERNESTO ARAQUE DE ÁVILA  
Representante Legal  
AGUAS DE LA SABANA S.A. ESP.

GERENTE GENERAL



SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS  
Empresa vigilada NUTR 70001000-3 Esta factura presta mero ejecutivo según las normas del Derecho Civil y Comercial (Art 130 Ley 14294, modificado por la ley 689 de 2001, Art 18) y las mostradas en el Contrato de Condiciones Uniformes. Son los grandes contribuyentes según resolución 000041 del 30/Ene/2014. Autorizaciones referenciadas Res. 12504 Dic 27/02. Son los retribuidos de Iva. Autorizaciones de CREC- Artículo 3ro. del decreto 862 de 2013 y artículo 1ro. de la resolución 1460 de 1997.



ISO 9001  
icontec  
Sistema de Gestión de Calidad  
SC-CER320236



ISO 14001  
icontec  
Sistema de Gestión Ambiental  
SA-CER320238



OSHA 18001  
icontec  
Seguridad Industrial y Salud Ocupacional  
OS-CER320240

**ADESA S.A. E.S.P.**

GIRE SUS CHEQUES A NOMBRE DE FIDUOCIDENTE GRUPO SALA ADESA

Contrato Número 070-001-0016057  
Referencia de pago 0509146844  
Periodo facturado NOVIEMBRE  
Total a pagar \$ 6.892.996



(415)7709998000247(8020)0509146844(3900)0006892996(96)20181126





# Descarga La Aplicación Y CANCELA TU FACTURA

Con nuestra aplicación  
podrás realizar

- Reporte de daños
- Reporte de PQR'S
- Pagos PSE
- Solicitud de carrotanque



**Superservicios**  
Superintendencia de Servicios  
Públicos Domiciliarios

## LABORATORIO PARA ANÁLISIS DE AGUA TRATADA, CRUDA Y RESIDUAL

- Sede en la Estación de Rebombío, Km 1 vía Corozal, Sincelejo
- Laboratorio.adesa@adesa.com.co

- Inscrito en el Programa PICCAP, del Instituto Nacional de Salud
- Certificación ICONTEC, Sistema Integrado ISO 9001, ISO 14001, OSHAS 18000.
- Acreditación IDEAM, agua cruda y residual, Res 332; 2016 y 2633; 2016.

**Comunícate al**  
277 1111 - EXT 237 Y 238

### OFICINAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE

#### SINCELEJO

- Sede Principal: Calle las flores Kra 19 16 - 87
- Sede Progreso: Kr 19 42A - 84

#### COROZAL

- Sede Principal: Cll. 42 21 I - 41
- Barrio San Ignacio

#### CHINÚ

- Sede Principal: Kr 7 14 05
- Barrio Centro

#### SINCE

- Sede Principal: Cll. 8 9-37
- Barrio Centro

#### MAGANGUE

- Kr.16 - 16 D 35
- Barrio: San José

### PAGOS ELECTRÓNICOS

-PSE COLPATRIA

### PUNTOS DE PAGOS TODAS LOCALIDADES

-PUNTOS BALOTO CONVENIO #950646  
-SERVICER  
-SUPER GIROS

#### OTROS

- Almacén La Cascada Cl 21 No. 21-40
- Sincelejo
- Droguería La Rebaja Cra. 25 No. 30 - 27
- Corozal
- Drog. Variedades e Internet
- CAM Cra. 6 No. 15-06
- Chinú



Pagos electrónicos con PSE:  
[www.adesa.com.co](http://www.adesa.com.co)



**SuperGIROS**



**Servicer S.A.S.**



**Baloto**

**EN ADESA, ESTAMOS TRABAJANDO PARA  
QUE FLUYA EL DESARROLLO**



**Estado de cuenta**

No. Facturas Vencidas: 0 Monto: \$0 Fecha Ultimo Pago: 28/12/2018 Monto: \$41.100  
 No. Financiaciones pendientes: 2 Monto: \$219.356 Tasa por mora vigente: 0,50%

**Calidad del Servicio****Circuito / Transformador**

NARINO (SUCRE)

CODIGO: 10838001

GRUPO: 1

DTT (Duración Trimestral de las Interrupciones por Tráfico): 0,00 CRO(\$/kWh) (Costo de Racionamiento): 0000,33

CMp (Consumo Promedio Mensual): 1344,40 kWh

**Datos de lectura**

Fecha Lectura Anterior: 01/12/2018 Fecha Lectura Actual: 02/01/2019 Días Facturados 32  
 Medidor Tipo Lectura Actual Lectura Anterior Factor Múltiplo Consumo KWh  
 130909 Activa BT 8725 8366 1 359

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa MEDICION

**Costo unitario \$/kWh**

|               |    |        |
|---------------|----|--------|
|               | G  | 176,46 |
| Otras         | T  | 34,46  |
| Entidades     | PR | 33,99  |
|               | R  | 38,23  |
| Operación     | D  | 119,13 |
| Electricaribe | C  | 64,46  |

**Datos de consumo**

|              | Tarifa en \$/kWh | Consumo kWh | Valor en \$    |
|--------------|------------------|-------------|----------------|
| Consumo      | 466,73 x         | 185         | 86.345,05      |
|              | 466,73 x         | 174         | 81.211,02      |
| Subsidio     | 266,50 x         | 185         | -49.302,50     |
| <b>Total</b> |                  |             | <b>118.253</b> |

**Detalle de conceptos facturados**

|                        | Valor (\$) |
|------------------------|------------|
| Consumo                | 167.556,07 |
| Subsidio               | -49.302,50 |
| Aproximación a decenas | -3,87      |
| Interés por Mora       | 160,30     |
| Cuota Acuerdo Energia  | 2.735,00   |
| Aproximación a decenas | 5,00       |

NIC:

7620049

Total a pagar mes:

\$ 164.990

Total documento por pagar:

\$164.990

Fecha pago oportuno:

09/01/2019

**Otras Entidades****FACTURACION SERVICIO DE ASEO**

EMPRESA: INTERASEO S.A.S E.S.P

Nit: 819000939-1 Nuir: 0

Frecuencia Barridos Por Semana: 2

Frecuencia de Recolección Por Semana: 2

Clase de Servicio: RESID--EST\_3

Estrato: 3

Periodo de Facturación: 12-DICIEMBRE

Tarifa Media: 23.811,58 0,00 M3

Subsidio: -1.144,79

**DESGLOSE DEL SERVICIO**

|      |           |                  |
|------|-----------|------------------|
| CRT: | 6.157,92  | PRODUCCION (TDI) |
| TTE: | 0,00      | ULTIMOS 3 MESES  |
| CB:  | 10.769,87 | MES 1 0,07       |
| CDT: | 2.760,17  | MES 2 0,07       |
| CCS: | 2.795,34  | MES 3 0,07       |

|        |      |                 |
|--------|------|-----------------|
| DCS:   | 0,00 | FACTURACION     |
| OTROS: | 0,00 | ULTIMOS 3 MESES |
|        |      | MES 1 21.652,06 |
|        |      | MES 2 21.558,10 |
|        |      | MES 3 21.558,80 |

TOTAL: 22.483,30

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Interés por Mora            | 409,62    |
| Redondeo Facturaciones Ante | -6,12     |
| Aproximación a decenas      | -4,45     |
| Costo Fijo Aseo             | 13.270,07 |
| Costo Variable Aseo         | 8.480,88  |
| Cuota Acuerdo Aseo          | 5.565,14  |
| Aproximación a decenas      | 4,86      |

Valor Total Aseo 27.720,00

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Impuesto Alumbrado Publico  | 15.080,05 |
| Interés por Mora            | 201,70    |
| Redondeo Facturaciones Ante | -1,25     |
| Aproximación a decenas      | -50       |
| OTROS CARGOS                | 840,00    |

Valor Total Alumbrado 16.120,00



**Total a pagar mes:** \$ 164.990  
**Total documento por pagar:** \$164.990  
**Fecha pago oportuno:** 09/01/2019  
 Suspensión a partir de: 10/01/2019  
 No. Facturas vencidas: 0  
 Saldo anterior: \$ 0  
 Fecha emisión: 02/01/2019  
 Documento equivalente No.: 44101901001146  
 ID. de Cobros: 7620049085 - 30

### Datos del Usuario y/o Suscriptor

**Titular de Pago**  
 CASILLO BALDOVINO MARIA CRISTINA  
**Usuario o suscriptor**  
 CASILLO BALDOVINO MARIA CRISTINA  
**Estrato/Clasificación**  
 Resid. Estrato 1 E.Carib

**Dirección de suministro**  
 CL 30 16-79  
 BARRIO MAJAGUAL  
 SINCELEJO  
 NIC REF 5088058  
**Dirección de Envío**  
 CL 30 16-79  
 BARRIO MAJAGUAL  
 SINCELEJO  
 SINCELEJO



### Resumen facturación mes

**Periodo facturado**

01/12/2018 - 02/01/2019



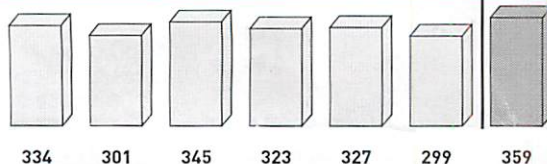
El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

Consulta tus **Puntos SUPERELECTRIC** en [www.electricaribe.co](http://www.electricaribe.co)

**Consumo de los últimos 6 meses (kWh)**

**Periodo actual (kWh)**

**Información regulatoria**



**Promedio Consumo Diario (kWh): 10,54**

### Seguimos construyendo el camino

En este nuevo año reafirmamos el compromiso de continuar trabajando juntos por la mejora del servicio de energía con la calidad que la Región y los usuarios merecen. Avanzaremos en esta nueva etapa con celeridad para culminar exitosamente el proceso de la anhelada solución estructural de la compañía.

Ángela Patricia Rojas  
 Agente Especial Electricaribe

**ACUMULA PUNTOS SUPERELECTRIC**

**REDIME TUS PUNTOS POR PREMIOS**

En Electricaribe  
 Estar al día atrae  
**LA BUENA ENERGÍA**

Ven a nuestras oficinas, arma tu plan ideal y ponte al día con tu factura





**Estado de cuenta**

No. Facturas Vencidas: 0 Monto: \$0 Fecha Ultimo Pago: 29/11/2018 Monto: \$42.190  
 No. Financiaciones pendientes: 2 Monto: \$228.496 Tasa por mora vigente: 0,50%

**Calidad del Servicio****Circuito / Transformador****NARINO (SUCRE) CODIGO: 10838001 GRUPO: 1****DTT (Duración Trimestral de las Interrupciones por Trafo): 0,00 CRO(\$/kWh) (Costo de Racionamiento): 0000,33****CMp (Consumo Promedio Mensual): 1338,26 kWh****Datos de lectura**

Fecha Lectura Anterior: 01/11/2018 Fecha Lectura Actual: 01/12/2018 Dias Facturados 30

| Medidor | Tipo      | Lectura Actual | Lectura Anterior | Factor Múltiplo | Consumo kWh |
|---------|-----------|----------------|------------------|-----------------|-------------|
| 130909  | Activa BT | 8366           | 8067             | 1               | 299         |

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa MEDICION

**Costo unitario \$/kWh**

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| G                       | 176,46   |
| Otras Entidades         | T 34,46  |
| PR                      | 33,99    |
| R                       | 38,23    |
| Operación Electricaribe | D 119,13 |
| C                       | 64,46    |

**Datos de consumo**

|              | Tarifa en \$/kWh | Consumo kWh | Valor en \$   |
|--------------|------------------|-------------|---------------|
| Consumo      | 466,73 x         | 173         | 80.744,29     |
|              | 466,73 x         | 126         | 58.807,98     |
| Subsidio     | 266,50 x         | 173         | -46.104,50    |
| <b>Total</b> |                  |             | <b>93.447</b> |

**Detalle de conceptos facturados**

|                        | Valor (\$) |
|------------------------|------------|
| Consumo                | 139.552,27 |
| Subsidio               | -46.104,50 |
| Aproximacion a decenas | -6,89      |
| Interés por Mora       | 109,12     |
| Cuota Acuerdo Energia  | 2.735,00   |
| Aproximacion a decenas | 5,00       |

**NIC:****7620049****Total a pagar mes:****\$ 137.390****Total documento por pagar:****\$137.390**

Fecha pago oportuno:

**07/12/2018****Otras Entidades****FACTURACION SERVICIO DE ASEO****EMPRESA: INTERASEO S.A.S E.S.P****Nit: 819000939-1 Nuir: 0****Frecuencia Barridos Por Semana: 2****Frecuencia de Recolección Por Semana: 2****Clase de Servicio: RESID--EST\_3****Estrato: 3****Periodo de Facturación: 11-NOVIEMBRE****Tarifa Media: 23.697,42 0,00 M3****Subsidio: -1.139,58****DESGLOSE DEL SERVICIO**

|        |           |                  |
|--------|-----------|------------------|
| CRT:   | 6.059,85  | PRODUCCION (TDI) |
| TTE:   | 0,00      | ULTIMOS 3 MESES  |
| CB:    | 10.769,87 | MES 1 0,07       |
| CDT:   | 2.760,17  | MES 2 0,07       |
| CCS:   | 2.795,34  | MES 3 0,07       |
| DCS:   | 0,00      |                  |
| OTROS: | 0,00      | FACTURACION      |

|               |                  |                 |
|---------------|------------------|-----------------|
|               |                  | ULTIMOS 3 MESES |
|               |                  | MES 1 21.558,10 |
|               |                  | MES 2 21.558,80 |
|               |                  | MES 3 21.412,44 |
| <b>TOTAL:</b> | <b>22.385,23</b> |                 |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Interés por Mora            | 312,52    |
| Redondeo Facturaciones Ante | -5,84     |
| Aproximación a decenas      | 1,26      |
| Costo Fijo Aseo             | 13.264,45 |
| Costo Variable Aseo         | 8.387,61  |
| Cuota Acuerdo Aseo          | 5.565,14  |
| Aproximación a decenas      | 4,86      |

**Valor Total Aseo 27.530,00**

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Impuesto Alumbrado Publico  | 12.559,70 |
| Interés por Mora            | 167,71    |
| Redondeo Facturaciones Ante | 1,49      |
| Aproximación a decenas      | 1,10      |
| OTROS CARGOS                | 840,00    |

**Valor Total Alumbrado 13.570,00**



**Total a pagar mes:** \$ 137.390  
**Total documento por pagar:** \$137.390  
**Fecha pago oportuno:** 07/12/2018  
 Suspensión a partir de: 08/12/2018  
 No. Facturas vencidas: 0  
 Saldo anterior: \$ 0  
 Fecha emisión: 01/12/2018  
 Documento equivalente No.: 44101812001160  
 ID. de Cobros: 7620049084 - 45

### Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de Pago  
**CASILLO BALDOVINO MARIA CRISTINA**  
 Usuario o suscriptor  
**CASILLO BALDOVINO MARIA CRISTINA**  
 Estrato/Clasificación  
 Resid. Estrato 1 E.Carib

Dirección de suministro  
 CL 30 16-79  
 BARRIO MAJAGUAL  
 SINCELEJO  
 NIC REF 5088058  
 Dirección de Envío  
 CL 30 16-79  
 BARRIO MAJAGUAL  
 SINCELEJO  
 SINCELEJO



### Resumen facturación mes

Periodo facturado

01/11/2018 - 01/12/2018

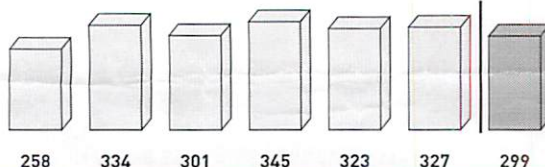


El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

Consulta tus **Puntos SUPERELECTRIC** en [www.electricaribe.co](http://www.electricaribe.co)

### Consumo de los últimos 6 meses (kWh)

Periodo actual (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 10,32

### Información regulatoria

### Te invitamos a ser parte de la solución

Seguimos avanzando para aumentar el recaudo y poder hacer más inversiones como parte de las acciones para garantizar un mejor servicio de energía en la región Caribe. Invitamos a nuestros clientes a ser parte de la solución y a ponerse al día con su factura para atraer la Buena Energía.

*Javier Lastra Fuscald*  
 Javier Lastra Fuscald  
 Agente Interventor Electricaribe

Con el pago de tu  
 factura podemos tener la  
**energía que nuestra  
 Región necesita.**





## Estado de cuenta

No. Facturas Vencidas: 59 Monto: \$1.899.530 Fecha Ultimo Pago: 08/10/2018 Monto: \$0  
No. Financiaciones pendientes: 3 Monto: \$569.845 Tasa por mora vigente: 0,50%

## Calidad del Servicio

### Circuito / Transformador

NARINO (SUCRE) CODIGO: 10838001 GRUPO: 1

DTT (Duración Trimestral de las Interrupciones por Trafo): 0,00 CRO(\$/kWh) (Costo de Racionamiento): 0000,00

CMp (Consumo Promedio Mensual): 1344,40 kWh

## Datos de lectura

Fecha Lectura Anterior: 01/12/2018 Fecha Lectura Actual: 02/01/2019 Días Facturados 32  
Medidor Tipo Lectura Actual Lectura Anterior Factor Múltiplo Consumo KWh  
001438495 Activa BT ESTIMADA 2 1 253

Novedad en Lectura: -0-

Propiedad del Activo: Empresa ESTIMADO

## Costo unitario \$/kWh

|                         |    |        |
|-------------------------|----|--------|
| Otras Entidades         | G  | 176,46 |
|                         | T  | 34,46  |
|                         | PR | 33,99  |
|                         | R  | 38,23  |
| Operación Electricaribe | D  | 119,13 |
|                         | C  | 64,46  |

## Datos de consumo

|          | Tarifa en \$/kWh | Consumo kWh | Valor en \$ |
|----------|------------------|-------------|-------------|
| Consumo  | 466,73 x         | 185         | 86.345,05   |
|          | 466,73 x         | 68          | 31.737,64   |
| Subsidio | 226,45 x         | 185         | -41.893,25  |
| Total    |                  |             | 76.189      |

## Detalle de conceptos facturados

|                        | Valor (\$) |
|------------------------|------------|
| Consumo                | 118.082,69 |
| Subsidio               | -41.893,25 |
| Aproximacion a decenas | -9,44      |
| Cuota Acuerdo Energia  | 3.696,00   |
| Aproximacion a decenas | 4,00       |
| Cuota Acuerdo Energia  | 7.149,00   |
| Aproximacion a decenas | 1,00       |
| Cuota Acuerdo Energia  | 6.918,00   |
| Aproximacion a decenas | 2,00       |

Subtotal Energía \$ 93.950

NIC: 5088058

Total a pagar mes: \$ 123.950

Total documento por pagar: \$2.023.480

Fecha pago oportuno: 09/01/2019

## Otras Entidades

### FACTURACION SERVICIO DE ASEO

EMPRESA: INTERASEO S.A.S E.S.P

Nit: 819000939-1 Nuir: 0

Frecuencia Barridos Por Semana: 2

Frecuencia de Recolección Por Semana: 2

Clase de Servicio: RESID--EST\_2

Estrato: 2

Periodo de Facturación: 12-DICIEMBRE

Tarifa Media: 23.811,58 0,00 M3

Subsidio: -3.153,60

### DESGLOSE DEL SERVICIO

|      |           |                  |
|------|-----------|------------------|
| CRT: | 5.902,44  | PRODUCCION (TDI) |
| TTE: | 0,00      | ULTIMOS 3 MESES  |
| CB:  | 10.769,87 | MES 1 0,07       |
| CDT: | 2.645,65  | MES 2 0,07       |
| CCS: | 2.795,34  | MES 3 0,07       |

|        |      |                 |
|--------|------|-----------------|
| DCS:   | 0,00 | FACTURACION     |
| OTROS: | 0,00 | ULTIMOS 3 MESES |
|        |      | MES 1 19.286,11 |
|        |      | MES 2 19.204,55 |
|        |      | MES 3 19.205,18 |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Redondeo Facturaciones Ante | 2,58      |
| Aproximación a decenas      | -4,72     |
| Costo Fijo Aseo             | 12.012,91 |
| Costo Variable Aseo         | 7.359,23  |

Valor Total Aseo 19.370,00

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Impuesto Alumbrado Publico  | 10.627,44 |
| Redondeo Facturaciones Ante | 4,09      |
| Aproximación a decenas      | -1,53     |

Valor Total Alumbrado 10.630,00

Subtotal otras entidades \$ 30.000

## Tips de eficiencia energética y seguridad

- Evita que los niños jueguen con las conexiones eléctricas.
- Renueva tus electrodomésticos por unos más eficientes, ahorra energía, ahorra dinero.
- Mientras tengas luz solar no enciendas los bombillos.
- Pinta tu casa con colores claros favorece la iluminación.

## Puntos de Pago SUCRE

Puntos de Pago Autorizados:  
Concorplanet Med (\*)  
Cobra (\*)

Grandes Superficies:  
Supertiendas y Droguerías Olímpica  
Supermercados Exito  
Supermercados Carulla S.A.  
Baloto (\*)  
Jumbo

(\*) Entidades habilitadas para el pago de facturas vencidas  
CONSIGNESE A: FIDEICOMISO ELECTRICARIBE RECAUDOS

Entidades Financieras:  
Bancolombia S.A. (\*)  
Banco Agrario (\*)  
Banco AV Villas (\*)  
Banco Davivienda S.A. (\*)  
Banco Caja Social (\*)  
Helm Bank S.A. (\*)

Canales Electrónicos:  
Puntos de Pago Redeban  
Cajero ATH  
Servibanca

Pago en línea:  
Brinks (\*)  
Efecty (\*)  
Banco Bogota S.A. (\*)  
SuperGiros (\*)





**Datos del Usuario y/o Suscriptor**

Titular de Pago  
**SOTELO ALVAR HERIBERTO J**  
 Usuario o suscriptor  
**SOTELO ALVAR HERIBERTO J**  
 Estrato/Clasificación  
**Resid. Estrato 2 E.Carib**

Dirección de suministro  
**CL 30 16-65  
 BARRIO MAJAGUAL  
 SINCELEJO  
 500575U-C 30 16-65(0001-0007-002520)**  
 Dirección de Envío  
**CL 30 16-65  
 BARRIO MAJAGUAL  
 SINCELEJO  
 SINCELEJO**



**Total a pagar mes:** \$ 123.950  
**Total documento por pagar:** \$ 2.023.480  
**Fecha pago oportuno:** 09/01/2019  
 Suspensión a partir de: 10/01/2019  
 No. Facturas vencidas: 59  
 Saldo anterior: \$ 1.899.530  
 Fecha emisión: 02/01/2019  
 Documento equivalente No.: 44101901001145  
 ID. de Cobros: 5088058267 - 15

**Resumen facturación mes**

Periodo facturado

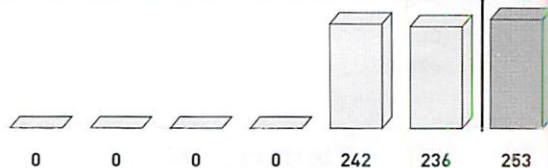
01/12/2018 - 02/01/2019



Consulta tus **Puntos SUPERELECTRIC** en [www.electricaribe.co](http://www.electricaribe.co)

**Consumo de los últimos 6 meses (kWh)**

Periodo actual (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 2,61

**Información regulatoria**

**Seguimos construyendo el camino**

En este nuevo año reafirmamos el compromiso de continuar trabajando juntos por la mejora del servicio de energía con la calidad que la Región y los usuarios merecen. Avanzaremos en esta nueva etapa con celeridad para culminar exitosamente el proceso de la anhelada solución estructural de la compañía.

Ángela Patricia Rojas  
 Agente Especial Electricaribe

**ACUMULA PUNTOS SUPERELECTRIC**

**REDIME TUS PUNTOS POR PREMIOS**

Consulta tus puntos y las oficinas donde podrás redimirlos  
 Ingresa a [www.electricaribe.co](http://www.electricaribe.co)

En Electricaribe  
 Estar al día atrae  
**LA BUENA ENERGÍA**  
 Ven a nuestras oficinas, arma tu plan ideal y ponte al día con tu factura



APLICAN CONDICIONES Y RESTRICCIONES. Mayor información consultar [www.electricaribe.co](http://www.electricaribe.co)

Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:  
 Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 0353500444

**NIC (Referencia de Pago): 5088058**

ID de Cobro: 5088058267 - 15 / Titular: SOTELO ALVAR HERIBERTO J

Somos grandes contribuyentes. Res. DIAN 000041 de 2014

No somos auto retenedores de impuesto de renta, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Somos auto retenedores de impuesto de renta - CRE según decreto 1828 de agosto 27 de 2013. Esta factura presta mérito ejecutivo. Art. 130 ley 142 de 1994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "Documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el Capítulo VI de la Ley 142 de 1994.

Representante Legal

Cualquier inconformidad con el saldo presentado comunicarla a nuestros Revisores Fiscales PricewaterhouseCoopers al apartado aéreo 29 de la ciudad de Barranquilla.

Forma de pago: Efectivo y Tarjeta Débito  
 Favor no colocar sellos sobre el código de barras

| No. de Facturas vencidas | Total facturas por pagar |
|--------------------------|--------------------------|
| 60                       | \$ 2.023.480             |

| Fecha de pago oportuno | Total a pagar mes |
|------------------------|-------------------|
| 09/01/2019             | \$ 123.950        |



(415)7707220079528(8020)50880582670120(3900)0002023480(96)20190109



(415)7707220079528(8020)50880582670150(3900)000123950(96)20190109



# Financia matrículas, útiles, tecnología y todo lo que necesites para estudiar con Tu Cupo Aprobado Brilla



Sin cuota de manejo



Sin estudios de crédito



En cómodas cuotas\*



Sin trámites demorados

Llama ya al **164** ó al **018000910164**

Brilla opera como medio de financiación no bancario. \*Ver condiciones y restricciones en [www.brilladesurtigas.com/brilla7#beneficios](http://www.brilladesurtigas.com/brilla7#beneficios). El plazo máximo depende del producto a financiar, y es responsabilidad del consumidor determinar las condiciones de financiación. Aplica en todos los municipios de cobertura del servicio de Financiación No Bancaria Brilla de Surtigas SA - E.S.P. Surtigas Bolívar, Córdoba y Sucre. Válido para el año 2019

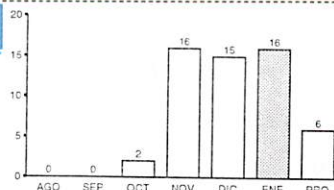
## REVISIÓN PERIÓDICA

Si Usuario su Revisión Periódica encuentra al día: Gracias.

## CARTERA

## CONSUMO DE GAS

Consumo Mes: 16  
Consumo Recuperado: 0  
Consumo Total Facturado: 16



## Brilla Único con cupo aprobado

**CUPO ASIGNADO** \$0  
**CUPO UTILIZADO** \$0  
**CUPO DISPONIBLE** \$0  
**\*SOLO USUARIOS QUE ESTEN AL DÍA\***

Cupo disponible brilla \*aplica reglamento de crédito

## INFORMACIÓN TARIFARIA

| OTROS                           | VALOR    |
|---------------------------------|----------|
| Reconexión                      | 35677    |
| Reinstalación                   | 157059   |
| Cargo por Conexión              | 0        |
| Rango de Tarifa a Aplicar       | 0        |
| Rango de Consumo m3             | (0-2000) |
| Dm,j                            | 670      |
| Gm,j                            | 785      |
| Tm,j                            | 221      |
| %p                              | 2.8      |
| fpm,j                           | 1        |
| Cvm,j                           | 0        |
| Ccm,j                           | 0        |
| Cargo variable \$/m3 (Cvm,j)    | 814.67   |
| Tarifa \$/m3                    | 59.00    |
| % subsidio / Contribución       | 1987     |
| CUEqm,j                         | 0        |
| CARGO FIJO                      | VALOR    |
| Cargo Fijo (\$/factura)(Cufm,j) | 0        |

## FACTURA N°

2036580984

## N° DE CONTRATO

4641873

## DATOS GENERALES DEL USUARIO

NOMBRE SUScriptor: MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVIN  
Dirección Predio: CL 30 KR 16 - 59 APTO 101  
Dirección Entrega: CL 30 KR 16 - 59 APTO 101  
Ruta: 20074361450142002  
Estrato: ESTRATO 1  
Ciclo: 2007  
Medidor No.: 18002290118  
Barrio: MAJAGUAL ( SINCELEJO )  
Referencia Catastral: 0070000001010203230018002000  
Estado: CONEXION  
Uso: RESIDENCIAL

## DATOS LECTURA

Lectura Anterior: 33  
Lectura Actual: 49  
Causa No Lectura: 04/01/2019  
Factor de Corrección: .976

## FECHA DE VENCIMIENTO

24/01/2019

## INFORMACIÓN GENERAL

Mes Facturado: ENE2019  
Fecha de Emisión: 14/ENE/2019  
Meses de Deuda: 2  
Saldo a Favor: 0  
Último Pago Fecha: 28/12/2018  
Último Pago Valor: 52,345.00

## Cartera

SUSPENSIÓN DEL SERVICIO A PARTIR DE 25/ENE/2019

| CONCEPTOS                                 | ESTADO DE CUENTA   |               |                  |               |
|-------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|---------------|
|                                           | FACTURA MES ACTUAL | PRESENTE MES  | SALDO            | VENCIDO       |
| 0019 CARGO POR CONEXIÓN                   | 0                  | 654           | 514,222          |               |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA  | 0                  | 898           | 706,406          |               |
| 31 CONSUMO DE GAS NATURAL                 | 31,792             | 31,792        | 0                |               |
| 37 IVA                                    | 397                | 397           | 0                |               |
| 0156 REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM        | 387                | 387           | 0                |               |
| 0157 RECAR MORA EXCL S.PBL CARG.COM       | 132                | 132           | 0                |               |
| 0196 SUBSIDIO                             |                    | -18,757       | 0                |               |
| 0281 INT FIN EXCL S.PUBL CARG CONEX       | 13,875             | 13,875        | 0                |               |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION            | 19,061             | 19,061        | 0                |               |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION            | 2,071              | 2,071         | 0                |               |
| 0284 RECARG MORA GRAVADA OTROS SERV       | 18                 | 18            | 0                |               |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA              | 166                | 166           | 0                |               |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA           | 332                | 332           | 0                |               |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                 | 0                  | 16            | 12,201           |               |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS            | 0                  | 18            | 14,586           |               |
| 0674 CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN PREVIA  | 0                  | 98            | 76,756           |               |
| 0755 INTERES FINANCIACION RED INTERNA EXC | 723                | 723           | 0                |               |
| ENERO                                     |                    |               |                  |               |
| <b>SUBTOTALES</b>                         | <b>68,954</b>      | <b>51,881</b> | <b>1,324,171</b> | <b>50,440</b> |

| INDICES CALIDAD   | INDICE | REF. | REAL | INDICE | REF. | REAL |
|-------------------|--------|------|------|--------|------|------|
| DES               | 0      |      | IO   | 100%   |      |      |
| IPLI              | 100%   |      | IRST | 100%   |      |      |
| EQUIVALENTE EN KW |        |      |      |        |      |      |
| Valor KW Hora     |        |      |      | 10.37  |      |      |
| Poder Calorífico  |        |      |      | 1      |      |      |
| Consumo KW        |        |      |      | 46.09  |      |      |

Somos Grandes Contribuyentes Resolución 7029 Nov. 22/96.  
Somos Auto retenedores Resolución 0227 Nov. 30/94  
Este documento equivalente a la factura, presta mérito ejecutivo de acuerdo con el artículo 130 de la ley 142 de 1994.  
Nit: 890.400.869-9

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>SERVICIO PÚBLICO</b> | <b>14,412</b>  |
| <b>BIENES</b>           | <b>0</b>       |
| <b>SERVICIOS</b>        | <b>37,469</b>  |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>    | <b>102,321</b> |

Línea Gratuita 018000910164 o al 164 - [surtigas@surtigas.com.co](mailto:surtigas@surtigas.com.co) - [www.surtigas.com.co](http://www.surtigas.com.co) - Vigilado Superservicios

(415)7709998002777(8020)0219229139(3900)000050440(96)20190124

(415)7709998002777(8020)0219229135(3900)0000102321(96)20190124



Número de Cupón: 0219229139  
N° DE CONTRATO: 4641873  
Meses de Deuda: 1  
VALOR VENCIDO A PAGAR: 50,440

FAVOR NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS



Número de Cupón: 0219229135  
N° DE CONTRATO: 4641873  
Meses de Deuda: 2  
VALOR A PAGAR: 102,321

FAVOR NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS





**Estar al día con Surtigas es...**

**"Tener a tu familia reunida alrededor de la mesa"**

*Al pagar a tiempo tu factura evitas la suspensión del servicio y tienes la oportunidad de disfrutar momentos en familia y mucho más.*

*Ponte al día con Surtigas y muy pronto podrás participar de un nuevo concurso que hemos preparado para premiar tu fidelidad.*

**Ponte al día con Surtigas**



Mayor información: Llama a la línea 164 o al 018000 910 164  
www.surtigas.com

Aplica para todas las comunidades donde opera Surtigas. Aplica para el año 2019

Contratistas Autorizados de cartera:



## AVISO IMPORTANTE

(\*) El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en ésta. Contra la decisión de suspender el servicio por mora, procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión, deberá acreditarlo antes de la fecha prevista para su ejecución.

## ¿QUÉ HACER CUANDO HAY UN FUERTE OLOR A GAS NATURAL?

1. Eliminar toda fuente cercana que genere chispa: no encienda fósforos, cigarrillos, interruptores eléctricos y celulares.
2. Trasladar a un sitio alejado de la fuga de gas y ventilado a todas las personas que se encuentren cerca, especialmente a mujeres embarazadas y niños.
3. Si se presentan olores muy fuertes utilizar paños húmedos en la nariz para evitar náuseas y mareos.
4. De inmediato abrir completamente las puertas y ventanas de los lugares cercanos a la fuga para evitar concentraciones de gas.
5. Marque gratis al 164 desde celulares claro o al 018000910164 desde teléfono fijo y reporte la emergencia.
6. Si está a su alcance cerrar la válvula principal que controla el flujo de gas a su hogar, estación o industria ubicada junto al medidor.
7. En lo posible acordonar el sitio de la fuga para que nadie se acerque.
8. No utilizar el servicio de gas.



Señor Usuario tenga en cuenta lo siguiente: Si la obligación a su cargo presenta mora y persiste en este estado, Surtigas lo reportará a los 30 días calendario contados a partir del recibo de la factura, a las centrales de riesgo.

### Apreciado usuario.

El hurto reiterado de infraestructura a servicio por un término indeterminado para realizar la empresa.

DENUNCIE cualquiera de las siguientes conductas: hurtos o manipulando cajas, tapas o centros de distribución de la red. Si tiene dudas de la regularidad de los servicios públicos, llame inmediatamente a sus servicios públicos. El hurto y las manipulaciones ponen en riesgo la vida e integridad de las personas. Su ayuda es importante para mantener los servicios públicos.

### CLAUSULA DE A

En caso de mora del Suscriptor por consumo, cargo fijo, cargo de reinstalación, sanciones, multa, etc. El Usuario, se difiera, y tenga relación el plazo y hacer efectiva la total.

### FÓRMULA TARI

Fórmula de acuerdo a la resolución

FÓRMULA CARGO VARIABLE:  $CU_{V_{m,i,j}} =$

FÓRMULA CARGO FIJO:  $C_{f_{m,i,j}} =$

$CU_{V_{m,i,j}}$ : Componente variable del Costo Unitario de la Red de Comercialización y prestación de servicio.  
 $C_{f_{m,i,j}}$ : Componente fijo del Costo Unitario de la Red de Comercialización y prestación de servicio.  
 $m$ : Mes de prestación del servicio.  
 $i$ : Mercado Relevante de Comercialización.  
 $j$ : Comercializador.  
 $G_{m,i,j}$ : Costo Promedio Unitario en (COP/m³) correspondiente a la comercialización, incluye los costos de transporte y distribución.  
 $T_{m,i,j}$ : Costo unitario en (COP/m³) correspondiente a la comercialización, incluye los costos de transporte y distribución.  
 $D_{m,i,j}$ : Costo expresado en (COP/m³) por uso del Gas, determinado por el comercializador y la red de distribución.  
 $f_{m,i,j}$ : Factor multiplicador de poder calorífico.  
 $C_{V_{m,i,j}}$ : Componente variable del costo de comercialización y prestación de servicio.  
 $C_{f_{m,i,j}}$ : Costo unitario, expresado en (COP/m³) correspondiente a la comercialización y prestación de servicio.  
 $p$ : Porcentaje de Pérdidas de gas combustible.

Poder calorífico: Es el contenido de calor en la factura corresponde a un Procedimiento para calcular la:  
a) Determinar el consumo de gas.  
b) Multiplicar el número de metros cúbicos por el poder calorífico.  
c) Dividir el resultado de la operación.

Método de cálculo mensual:  
El método para calcular la cuota

$$A = P(1+i)^n / (1+i)^n - 1$$

"Por expresa instrucción que durante el periodo bancario corriente que el consumidor podrá de los respectivos intereses. Se reputarán también tación distinta al crédito comisiones u otros se pague por concepto administración, estudio

"Cuando el plazo del crédito otorgado sea superior a tres (3) meses, o la cuantía del crédito o el monto adeudado sea superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales, la anterior información deberá ser remitida al domicilio del deudor y entregada con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles a la fecha de pago a la cuota correspondiente. Lo anterior deberá cumplirse incluso en los eventos en que haya necesidad de reliquidar los periodos restantes cuando la tasa de financiación cambie como consecuencia de las variaciones de la tasa máxima legal. En dicho informe, en caracteres destacados, negrilla y tamaño de la letra doble del tamaño de la utilizada en el resto del texto, se deberá consignar una advertencia para el deudor con el siguiente texto:  
Los contratos de adquisición de bienes muebles, o de prestación de servicios mediante sistemas de financiación se encuentran reglamentados por la Superintendencia de Comercio en el capítulo tercero título II de la Circular Única, la cual puede ser consultada en la página Web de esta entidad www.sic.gov.co. En caso de tener alguna queja relacionada con su crédito, puede dirigirla a esta Superintendencia".





# Brilla con la Magia de la Navidad

Y financia con tu cupo aprobado Brilla de Surtigas

**Extracupo**  
Nacido de 600 mil pesos

Vigencia del extracupo hasta 31 de diciembre de 2018

Mejoradas Superselecciones

**REVISIÓN PERIÓDICA**

Usuario su Revisión Periódica su

Uentra al día: Gracias.

**CARTERA**

**CONSUMO DE GAS**

Consumo Mes: 15

Consumo Recuperado: 0

Consumo Total Facturado: 15

06647 de RIB

2035557799

4641873

**Nº DE CONTRATO**

4641873

**FACTURA Nº**

2035557799

**DAOS SUSCRIPOR**

MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVIN

CL 30 KR 16 - 59 APTO 101

CL 30 KR 16 - 59 APTO 101

20074361450142002

ESTRATO 1

2007

18002290118

MAGUAGAL (SINCELEJO)

0070000001010203230018002000

CONEXION

RESIDENCIAL

**FECHA DE VENCIMIENTO**

24/12/2018

07/DIC/2018

25/10/2018

79,858.00

**INFORMACION GENERAL**

Ultimo Pago Fecha

Ultimo Pago Valor

Saldo a Favor

Meses de Deuda

Fecha de Emisión

Mes Facturado

**DAOS LECTURA**

Lectura Anterior

Lectura Actual

Causa No Lectura

Factor de Corrección

| CONCEPTOS | FACTURA MES | PRESENTE MES | SALDO | VENCIDO |
|-----------|-------------|--------------|-------|---------|
|-----------|-------------|--------------|-------|---------|

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S. PUBL DIST-COM      | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S. PBL CARG.COM    | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT FIN EXCL S. PUBL CARG CONEX     | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 0       | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 76,854 | 76,854  | 0       | 0 |
| 0755 INTERES FINANCO RED INTERNA EXC     | 562    | 562     | 0       | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S.PUBL.DIST.COM       | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S.PBL.CARG.COM     | 45     | 45      | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT.FIN EXCL S.PUBL.CARG CONEX      | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 76,854  | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 562    | 562     | 76,854  | 0 |

|                                          |        |         |         |   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|---|
| 0019 CARGO POR CONEXION                  | 0      | 3,744   | 514,876 | 0 |
| 0030 CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA | 0      | 28,980  | 707,304 | 0 |
| 0137 IVA                                 | 125    | 307     | 0       | 0 |
| 0156 REC MORA EXCL S.PUBL.DIST.COM       | 45     | 125     | 0       | 0 |
| 0157 RECARG MORA EXCL S.PBL.CARG.COM     | 45     | 45      | 0       | 0 |
| 0196 SUBSIDIO                            | 10,785 | -16,751 | 0       | 0 |
| 0281 INT.FIN EXCL S.PUBL.CARG CONEX      | 14,816 | 14,816  | 0       | 0 |
| 0282 INTERESES DE FINANCIACION           | 1,610  | 1,610   | 0       | 0 |
| 0283 INTERESES DE FINANCIACION           | 6      | 6       | 0       | 0 |
| 0284 RECARG MORA GRAVAD OTROS SERV       | 257    | 257     | 0       | 0 |
| 0286 RECARG MORA RED INTERNA             | 57     | 57      | 0       | 0 |
| 0287 IVA OBRA CIVIL RED INTERNA          | 89     | 89      | 0       | 0 |
| 0602 FINANCIACION GRAVADA                | 106    | 106     | 0       | 0 |
| 0603 IVA DE BIENES Y SERVICIOS           | 559    | 559     | 76,854  | 0 |
| 0674 CERTIFICACION DE INSTALACION PREVIA | 562    | 562     | 76,854  | 0 |



|         |            |            |
|---------|------------|------------|
| 001     | 18001      | 1000       |
| Icontec | Icontec    | Icontec    |
| 1       | OS 184 - 1 | GP 132 - 1 |



-----NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTISEIS --- (896,

=====NOVIEMBRE 26 DE 1.980=====

En Sincelejo, Capital del Departamento de SU-  
CRE, República de Colombia, a los VEINTISEIS  
(26) días del mes de NOVIEMBRE del año de mil  
novecientos ochenta (1.980), ante mí, PABLO E-

NILIO OSORIO MARTINEZ, Notario Primero de este Círculo, compare-  
ció ISABEL MARIA LLATORRE DE RODRIGUEZ, mujer casada, mayor de  
edad, de este Municipio, con sociedad conyugal vigente, a quien  
identifiqué personalmente con su cédula de ciudadanía número ---  
33'165.948 de Sincelejo, y dijo:---PRIMERO:===Que transfiere a -  
título de venta real y enajenación perpetua a favor de ANDROSIO  
DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, con quien dice no tener parentesco,  
el derecho de dominio y la posesión que la exponente tiene sobre  
una casa de habitación, paredes de behareque, techo de palma, ---  
sus mejoras, dependencias y anexidades, junto con el solar en ---  
donde se halla construída, más una casa adyacente, paredes de ---  
blocks, techo de ruralit, integrada por cuatro (4) piezas, con ---  
puertas, ventanas y demás anexidades y dependencias, ubicadas en  
este ciudad, en la Calle 20., No.16-61, (según el Catastro Calle  
30), con ficha catastral 01-2-232-018, dentro de las siguientes  
colindancias y medidas:--"Por el frente o SUR, calle en medio,  
con propiedades de Susana Paternina y Ana Oviedo, y mide quince  
metros con veinte centímetros (15.20); por la derecha entrando  
ESTE, con predios de Juan Mercado, y mide cuarentiseis metros  
con setenticinco centímetros (46.75); por la izquierda entrando  
ú OESTE, con predios de María Tomasa González, y mide cuarenti-  
cinco (45) metros; y por el fondo o NORTE, con predio de Julia  
Hernández de Guevara, y mide quince metros con setenta centíme-  
tros (15.70)".---SEGUNDO:===Que el precio de esta venta es la can-  
tidad de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$233.000.00) none-  
da legal colombiana, que la exponente vendedora tiene recibidos  
en dinero efectivo a su entera satisfacción, de manos del com--

No. 28/80 - Se expide 1ª copia



prador.---TERCERO:===Que el inmueble que enajena lo adquirió por compra que hizo a Miryam del Carmen González E., conforme la escritura pública número ochocientos (800) de fecha veintiseis (26) de Octubre de mil novecientos setentiocho (1.978), otorgada en esta misma Notaría, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Círculo, el 26 de Enero de 1.979, bajo el folio de matrícula real número 340-0001-343.

CUARTO:===Que el inmueble de que se trata se halla libre de toda clase de gravámenes, pero la exponente vendedora se obliga al saneamiento de esta venta en los casos de la Ley.-----

PRESENTE en este otorgamiento AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, varón soltero, mayor de edad, de este Municipio, a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía número 6'814.838 de Sincelejo, dijo:-----Que acepta la venta que se le hace por medio de la presente escritura y las demás estipulaciones que ella contiene.-----LEIDA esta escritura

ra a los comparecientes mencionados y advertidos de la formalidad del registro, la aprobaron y firman conmigo que autorizo y doy fé.-----Los

certificados de paz y salvo tienen números XT-131420 y XT-13135 y dicen:---El suscrito Administrador de Sincelejo certifica que:---Tovar de Rodríguez Isabel Ma., CC.33.165.948 y Casillo Baldovino Ambrosio Desposorio., CC.6.814.838 está a paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.---Fechas de expedición:---Novbre.20/80.---Válidos hasta:---Dubre.31/80.---Empleados responsables:---Fdos).---ILEGIBLES. Hay sellos.-----

"TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.---SERIE A/--PAZ Y SALVO #08412.---El suscrito Tesorero General del Municipio certifica:---Que Tovar de Rodríguez Isabel Cristina está a paz y salvo por concepto del impuesto predial.---Fecha de expedición:---Novbre.20/80.---Válido hasta:---Dubre.31/80.---OBSERVACIONES:---Area:---694-M2.---Recibo No.011784 de Febrero 25/80.---Referenda:---



Enmenda

Derecho

*Lab*  
*Ambr*  
*14/80*

OTRO SI

conforme

GUEZ.---

*Lab*  
*Ambr*





AD03186994



01-2-232-018.---C-30.,Ho.16-61.---Avalúo:-----

\$233.000.oo.---Firmados:--ILEGIBLES".---Hay se-

llos.-----

Se utilizaron para este otorgamiento las hojas

de papel sellado números AD-03185969 y Ad-----

03186994.-----

Enmendado:---"MARIA"., vale.-----

Derechos:--\$ 519<sup>50</sup>

Isabel de Rodriguez  
Ambrosio Desposado Castillo  
147/923461 de Maguila.

OTRO SI:===El nombre correcto de la compareciente vendedora es,  
conforme su cédula de ciudadanía:---ISABEL MARIA TOVAR DE RODRI-  
GUEZ.-----

Isabel de Rodriguez  
Ambrosio Desposado Castillo





Esta fotocopia reproduce fielmente el original  
Protocolo de la Escritura Publica No 896  
de fecha 26 de Nov de 1912 otorgada  
ante la Notaria Primera de Sincatejo contenido en  
las hojas de papel sellado nos.

Es ~~Real~~ copia que expido hoy 05 de  
April de 2014 para entregarla

*[Handwritten signature]*





A QUIEN INTERESE

MADIANTE EL PRESENTE ESCRITO

HAGO CONSTAR

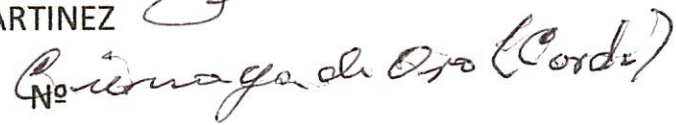
QUE mediante la escritura N°1532, fecha 21/11/ de 1985, el señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, constituyo a favor de la señora LUCINDA DURANGO DE ALVAREZ, una hipoteca abierta grabando un bien inmueble ubicado en el barrio Majagual calle 30 No 16-65 por valor de \$400.000oo pesos, muy a pesar de que la hipoteca la constituyera el señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO por estar el bien a su nombre quien cancelo peso a peso la obligación fue su hermana María CRISTINA CASILLO BALDOVINO, la totalidad del dinero cancelado ascendieron a la suma de \$680.000oo pesos, incluyendo capital e intereses.

Hago esta afirmación bajo la gravedad del juramento teniendo en cuenta que fui por muchos años el compañero permanente de la señora LUCIANA DURANGO DE ALVAREZ, quien hoy se encuentra fallecida por lo que no puede dar el testimonio que afirmo en este escrito.

Estoy presto a afirmar lo dicho si es necesario y procedente cuando se requiera.

ATTE.

  
ADALBERTO ALVAREZ MARTINEZ

C.C. 1550.913 de  (Cordi)



donde firma adalberto

A QUIEN INTERESE

MANIFIESTA EL PRESENTE ESCRITO.

HAGO CONSTAR

Que mediante la escritura N°1532, fecha 21/11 de 1982, el señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, constituyo a favor de la señora LUCINDA DURANGO DE ALVAREZ, una hipoteca sobre el terreno un bien inmueble ubicado en el barrio Majagual calle 30 No 16-62 por valor de \$400.000,00 pesos, muy a pesar de que la hipoteca la constituyera el señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO por estar el bien a su nombre quien cancelo peso a peso la obligación fue su hermana María CRISTINA CASILLO BALDOVINO, la totalidad del dinero cancelado ascendieron a la suma de \$680.000,00 pesos, incluyendo capital e intereses.

Hago esta afirmación bajo la gravedad del juramento tener en cuenta que fui por muchos años el compañero permanente de la señora LUCINDA DURANGO DE ALVAREZ, quien hoy se encuentra fallecida y que no puede dar el testimonio que afirmo en este escrito.

Estoy presto a afirmar lo dicho si es necesario y procedente cuando se requiera.

ATTE.

ADALBERTO ALVAREZ MARTINEZ

C.C. 15.32.913 o 15.32.914 (Código)



SEÑOR

JUEZ SEGUNDO CIVIL ORAL DE SINCELEJO SUCRE

E.S.D.

REF.- PROCEO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE- ALEJANDO HIGINIO Y AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO

DEMANDADO - SAITH CASILLO ROMERO

RAD.- 2018-00723-00.

SAITH CASILLO ROMERO, mayor de edad, domiciliado y residente en Sincelejo sucre, identificado con la cedula de ciudadanía N° 92.503.352, respetuosamente me dirijo a usted, para manifestarle que otorgo poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a la abogada SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Sincelejo SUCRE, identificada con la cedula de ciudadanía número 23218820 de Toluvié y T.P N° 35346 del CSADJ, para que en mi nombre y representación CONTESTE la demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA presentada en mi contra por el señores ALEJANDRO HIGINIO Y AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO que por competencia le correspondió su conocimiento.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, conciliar, transigir, sustituir, pedir y aportar pruebas, presentar alegatos, interrogar, presentar excepciones previas y de fondo, contestar, presentar demanda de reconvención, en fin, hacer cualquier actividad necesaria en la defensa de mis derechos relacionados con la presente demanda presentada en mi contra por los demandantes ya mencionado, además también faculto a mi mandante para que actúe en mi nombre tal y como lo tipifica el art 77 del código general del proceso.

Atte

*SAITH CASILLO ROMERO*  
SAITH CASILLO ROMERO

C.C N°. 92.503.352

*Socorro Hernandez Alviz*  
ACEPTO SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ

C.C N° 23.218.820 DE Toluvié

T.P N° 35346 DEL CSADJ

RAMA JUDICIAL  
DIRECCION SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL  
OFICINA JUDICIAL SINCELEJO  
08 ABR 2019  
Sincelajo  
En (La) anterior ☐ Demanda ☒ Poder ☐ Escrito  
Fue presentada personalmente por  
SAITH CASILLO ROMERO  
C.C. 92503352 Expedida en SINCELEJO  
T.P. No. 35346  
Oficina Judicial CSADJ



1 32

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ADJUNTO  
DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), Doce (12) de Septiembre del año dos mil Once (2011)

**PROCESO ABREVIADO  
PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**No. 1999-00078-00**

**DEMANDANTES:** MARIA CASILLO BALDOVINO y  
ENALBA CASILLO BALDOVINO.

**DEMANDADOS:** HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ y contra PERSONAS  
INDETERMINADAS.

**S E N T E N C I A**

Se procede a dictar Sentencia de Primera Instancia dentro del Proceso **ABREVIADO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SOBRE INMUEBLE URBANO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, de la referencia, promovido por las señoras **MARIA CRISTINA Y ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO**, a través de apoderado judicial contra **HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ y contra PERSONAS INDETERMINADAS**.

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. LAS PRETENSIONES**

- Las señoras **MARIA CRISTINA Y ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO**, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, mediante apoderado judicial debidamente constituido, solicitan de la Jurisdicción del Estado, que previamente con el trámite del proceso Abreviado, se declare que han adquirido el dominio pleno y exclusivo por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, según lo dispuesto por el artículo 51 de la ley 9ª de 1989, y en consecuencia que les pertenece en



325

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ADJUNTO**

**DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), Doce (12) de Septiembre del año dos mil Once (2011)

**PROCESO ABREVIADO**

**PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**

**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**No. 1999-00078-00**

**DEMANDANTES:** MARIA CASILLO BALDOVINO y  
ENALBA CASILLO BALDOVINO.

**DEMANDADOS:** HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ y contra PERSONAS  
INDETERMINADAS.

**S E N T E N C I A**

Se procede a dictar Sentencia de Primera Instancia dentro del Proceso **ABREVIADO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SOBRE INMUEBLE URBANO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, de la referencia, promovido por las señoras **MARIA CRISTINA Y ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO**, a través de apoderado judicial contra **HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ y contra PERSONAS INDETERMINADAS**.

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. LAS PRETENSIONES**

- Las señoras **MARIA CRISTINA Y ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO**, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, mediante apoderado judicial debidamente constituido, solicitan de la Jurisdicción del Estado, que previamente con el trámite del proceso Abreviado, se declare que han adquirido el dominio pleno y exclusivo por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, según lo dispuesto por el artículo 51 de la ley 9ª de 1989, y en consecuencia que les pertenece en



23 328

propiedad el siguiente bien inmueble: Casa lote de la calle 30 No. 16 - 61, con todas sus dependencias, mejoras y anexidades de cuerpo cierto, identificado con los siguientes linderos y medidas: NORTE, linda con inmueble de Guevara Hernández Josefina y mide 15.50 metros; ORIENTE, linda con inmueble de Martínez Villamil Francia y Mercado Berthel Juan, y mide 47 metros; SUR, linda con calle 30 y mide 15.00 metros, y, OCCIDENTE, linda con inmueble de propiedad de Mercado Fernández Delimiro Antonio y mide 45 metros.

- Como consecuencia de la anterior declaración se ordene inscribir el fallo en el folio correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.
- Que se condene en costas a la parte opositora.

## 1.2. HECHOS RELEVANTES

Como hechos fundamentales de la demanda se exponen los siguientes:

- 1.- Que las demandantes han tenido desde hace más de cinco (05) años, la posesión real y material con sus familias sobre un inmueble representado por un lote y casa de habitación, ubicado entre los siguientes linderos: NORTE, linda con inmueble de Guevara Hernández Josefina y mide 15.50 metros; ORIENTE, linda con inmueble de Martínez Villamil Francia y Mercado Berthel Juan, y mide 47 metros; SUR, linda con calle 30 y mide 15.00 metros, y, OCCIDENTE, linda con inmueble de propiedad de Mercado Fernández Delimiro Antonio y mide 45 metros.
- 2.- Que la dirección del inmueble anteriormente mencionado es calle 30 No. 16 - 61 de ésta ciudad.
- 3.- Que las demandantes han mantenido hasta la fecha ésta posesión en forma pacífica, pública, continua e ininterrumpida.
- 4.- Que el inmueble en mención tiene actualmente un avalúo catastral de \$ 14.650.000.00 conforme a certificación anexa del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 5.- Que durante el periodo de posesión las demandantes han ejercido sobre el inmueble de interés social una relación jurídica posesoria, mediante la ejecución de actos y hechos de señor y dueño, tales como su habitación personal sin reconocer arrendador, el pago de los servicios públicos de agua, luz, gas natural, construcción de mejoras que se afirma se verificarán en la inspección judicial etc.



THE  
OFFICE OF THE  
ATTORNEY GENERAL  
STATE OF NEW YORK  
ALBANY

IN SENATE  
JANUARY 10, 1906

REPORT

OF THE  
COMMISSIONER OF THE  
LAND OFFICE

FOR THE YEAR  
1905

ALBANY:

THE  
UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK

PRINTING OFFICE

1906

ALBANY

NEW YORK

1906



- 6.- Que en el certificado de libertad y tradición actualizado aparece inscrito como propietario el señor HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÀLVAREZ.
- 7.- Que el inmueble catalogado como de interés social puede ser ganado en usucapión de conformidad con la ley 9ª de 1989 y la ley 02 de 1991.

### 1.3. ACTUACIÓN PROCESAL E INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

La demanda correspondió a éste Juzgado por reparto realizado el día 17 de febrero de 1999, la que por reunir los requisitos formales y de la ley 9ª de 1989, fue admitida por auto de fecha 22 de febrero de 1999 como ABREVIADA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por las señoras MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVINO y ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO, y contra PERSONAS INDETERMINADAS, ordenándose notificar el proveído de conformidad con los artículos 315 a 320 y 330 del C. de P. C., correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días, haciéndose entrega de la copia de la demanda y sus anexos; ordenando emplazar al señor HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÀLVAREZ de conformidad con el artículo 318 del C. de P. C., y a las PERSONAS INDETERMINADAS, fijando Edicto en un lugar visible de la Secretaría del Juzgado y ordenando hacer entrega de copia al interesado para su publicación en la forma y término del referido artículo; disponiendo que una vez surtido el emplazamiento se designe Curador Ad Litem, con quien se surtirá la notificación y ejercerá el cargo respectivo hasta la terminación del proceso, dándosele traslado por el término de 10 días haciéndole entrega de copia de la demanda y sus anexos; ordenando de igual forma inscribir la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad, reconociendo personería jurídica al apoderado judicial de la parte demandante y disponiendo el archivo de la demanda.

El emplazamiento del demandado, el de las PERSONAS INDETERMINADAS se surtió con Edicto que se fijó el 16 de marzo de 1999, desfijándose el 20 de abril de 1999 (folio 13-14).

El demandado HERIBERTO SOTELO ÀLVAREZ, se notificó personalmente de la demanda el día 21 de septiembre de 1999, (F. 17 del cuaderno principal), contestando dentro del término legal la demanda, manifestando respecto a los hechos 1º, que no es cierto, que las demandantes nunca han tenido el inmueble sino que a la brava bajo amenaza se han negado a hacerle la entrega del mismo, que él le compró a su hermano AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, en fecha 30 de junio de 1988, mediante la E. P. No. 1.013 de esa



fecha, de la Notaría Primera de Sincelejo, la cual fue debidamente registrada; que las demandantes y su hermano le solicitaron un plazo para entregarle el bien, y nunca han querido hacerlo, por lo que se vio en la necesidad de promover un proceso de entrega material, en cual cursó en el Juzgado 2º Civil Municipal de esta ciudad, radicado bajo el número 603, en el cual se libró despacho comisorio para la entrega, que no se ha verificado por las amenazas constantes de muerte que profieren si los desaloja del inmueble, que el proceso, actualmente en razón a la redistribución, fue remitido al Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad. Que las actoras y sus hermanos en el afán de quedarse con el inmueble han interpuesto denuncias penales y disciplinarias en su contra sin que ni lo uno ni lo otro hubiere prosperado. Que en una ocasión les manifestó que si se querían quedar con el inmueble, el se los vendía por el valor por el cual lo había comprado, esto es, por DOS MILLONES DE PESOS \$ 2.000.000.00. Al hecho 2º, que es cierto; al 3º, que es falso, que la posesión ha sido pacífica pública, continua e ininterrumpida; que no ha sido pacífica por cuanto se encuentran allí es a la brava bajo amenazas, que no puede ser pacífica cuando existe un proceso para obtener la entrega; que en cuanto a la notoriedad y publicidad, puede ser cierto ya que siempre han vivido allí conjuntamente con sus hermanos, en cuanto a la continuidad de la posesión, expresa que cuando fue para que le entregaran, lo hicieron parcialmente, entregando la casa de palma y mudándose para las piezas de material que existe, que procedió a arrendar la casa de palma por varios meses y obligaron al arrendatario a mudarse y enseguida se pasaron nuevamente para toda la casa, que inclusive llevó materiales de construcción, los cuales desaparecieron del patio. Al hecho 4º, expresa que no le consta que ese sea el avalúo catastral, pero que para efectos del avalúo tiene que ser el comercial del inmueble el cual se determinará por peritos. Al hecho 5º, que es falso, que cuando compró el inmueble tenía todos los servicios instalados y los han cancelado, para evitar que se los suspendan. Al hecho 6º, que es cierto, por cuanto es el verdadero propietario; al hecho 7º, que es falso, ya que el sector no tiene dichas especificaciones, ni nadie lo ha declarado así, y que además nadie gana por prescripción bienes en forma arbitraria, bajo amenazas y a la fuerza, que el valor del bien es superior a 100 y 120 salarios mínimos, pero aunque fuera inferior, el predio debe estar declarado de utilidad e interés social. Respecto a las pretensiones se opone a todas, por cuanto a su criterio estas no tienen fundamento legal alguno ya que los ocupantes han tenido el bien no en forma pacífica, pública, sino que por el contrario han permanecido allí bajo amenazas de muerte, contrariando el deseo del verdadero dueño, y por cuanto



39  
5 20

el inmueble no ha sido declarado de interés social ni cumple con las exigencias de la ley de donde quieren derivar su derecho en la demanda. Presentó las siguientes excepciones de mérito: CARENCIA DE FUNDAMENTO LEGAL DE LA DEMANDA, IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN SOLICITADA SOBRE EL INMUEBLE MEDIANTE LA LEY 9ª DE 1989, MALA FE - TEMERIDAD, AUSENCIA DE LOS PRESUESTOS SUSTANCIALES Y PROCESALES PARA PRESCRIBIR POR LAS DEMANDANTES.

De manera especial solicitó que al apoderado y a las demandantes se les imponga las sanciones previstas en el artículo 319 del C. de P. C., por afirmar bajo juramento que desconocían su dirección y se envíe copias al Consejo Superior de la Judicatura y a la Fiscalía para las investigaciones de rigor.

En escrito aparte, propuso la excepción previa de HABERSELE DADO A LA DEMANDA UN PROCESO DIFERENTE AL QUE POR LEY CORRESPONDE, establecida en el numeral 8º, artículo 97 del C. de P. C., exponiendo como fundamento de la misma, que a la demanda y a éste proceso se le imprimió un trámite Abreviado, siendo que el trámite a seguir es el Ordinario previsto en el artículo 396 en armonización con el artículo 407 del C. de P. C.; que la ley 9ª no tiene establecido un trámite especial para los procesos de pertenencia que se inician invocando esa norma de derecho, que el único proceso que se tramita por el Abreviado es el establecido en el Decreto 508 de 1974 en armonía con el Decreto 2303 de 1989, que por tanto a la demanda se debió imprimir un trámite Ordinario y Abreviado como se dijo en el auto admisorio de la demanda. Solicita se declare la excepción previa y se ordene lo conducente, y así mismo se ordene restablecer la oportunidad para ejercer todos sus derechos como demandado, que se vieron limitados. De las excepciones, el Juzgado por auto de fecha 26 de enero de 2001, corrió traslado a la parte demandante de las excepciones previas presentadas. En auto adiado 26 de julio de 2001, el despacho dispone prescindir del término probatorio y en providencia fechada 11 de diciembre de 2002, resuelve la excepción planteada declarando no probada la excepción planteada, expresando que como el punto de la controversia jurídica se refiere a poder establecer si el bien inmueble a prescribir corresponde a las llamadas viviendas de interés social o no, es menester remitirse a la ley 9ª de 1989, que en su Capítulo V artículo 44 explica cuando una vivienda es de interés social basándose en tres rangos, siendo la condición principal que el precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de su adquisición: 1.- Inferior o igual a 100 s.m.l.m. en las ciudades que según el último censo del DANE cuente con 100.000 habitantes o menos.



2.- Inferior o igual a 120 s.m.l.m. en las ciudades que según el último censo del DANE cuente con más de 100.000 habitantes pero menos de 500.000 habitantes.

3.- Inferior o superior a 135 s.m.l.m. en las ciudades que según el último censo del DANE, cuente con más de 500.000. Habitantes.

Que como el bien objeto del proceso se encuentra ubicado en el sector Urbano de ésta ciudad en la calle 30 No. 16 -65 Barrio Majagual y Sincelejo es una ciudad que según el XVI Censo Nacional de Población y V de vivienda- 1993, cuenta con 168.410 habitantes y multiplicado por el crecimiento anual promedio del 1.78 % arroja un resultado de más de \$ 100.000 habitantes y menos de 500.000, por lo que se debe acudir al segundo rango, es decir, si el precio de adquisición del bien inmueble es menor de 120 salarios mínimos legales mensuales queda perfectamente claro que es una vivienda de interés social; que para definir la excepción propuesta es necesario remitirse al artículo 94 de la ley 388 de 1997 que respecto de las viviendas de interés social modificó los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio regulados por la ley 9ª de 1989 y el C. de P. C., norma modificadora que en forma específica dispuso el trámite y decisión de pretensiones como la del caso en estudio, por la vía del Proceso Abreviado, quedando claro que al demandado no le asiste razón en su reclamo. En el mismo auto, dispone no acceder a la solicitud de perención del proceso.

El Juzgado por auto de fecha 08 de octubre de 1999, ordenó emplazar nuevamente a las personas indeterminadas de conformidad con el artículo 407 del C. de P. C., ordenando fijar el Edicto Emplazatorio en la tabla de la Secretaría por el término legal y entregarle copia al interesado para su publicación. Fijándose Edicto Emplazatorio en fecha 26 de octubre de 1999 y desfijándose el 24 de noviembre de 1999.

En fecha 30 de noviembre de 1999, se recibió memorial aportando las constancias de publicación autenticadas respecto del Edicto Emplazatorio tanto en radio los días 11 y 22 de noviembre de 1999 como en prensa escrita, en los días 12 y 22 de noviembre de 1999 (folios 74-77 del cuaderno principal).

Por auto adiado 26 de enero de 2000, el Juzgado nombró Curador Ad Litem para que represente a las personas indeterminadas al Dr. RAUL CUELLO BARRIOS, quien en fecha 11 de octubre de 2000, se hizo presente al Despacho, con el objeto de notificarse del auto admisorio de la demanda, haciéndosele entrega de copia de la demanda y sus anexos para el traslado, quien dentro del



7 33  
7

término legal contestó la demanda manifestando respecto a los hechos que ni los niega ni los afirma; en cuanto a las pretensiones, que se atiene a lo probado dentro del proceso. Posteriormente en auto de fecha 11 de octubre de 2000, se fijan como honorarios al Curador Ad Litem, la suma de \$ 200.000.00.

En fecha 21 de febrero de 2000, se solicitó por la parte demandada, se decretara la perención del proceso, de conformidad con el artículo 19 de la ley 446 de 1998.

Por auto calendarado 04 de agosto de 2003, se abre a pruebas el proceso, por el término de 20 días, decretando de la parte demandante, teniendo como pruebas las oportunamente allegadas al proceso; ordenando practicar inspección judicial en el inmueble objeto del proceso, con el fin de constatar mejoras, construcciones, linderos actuales, medidas y quien se encuentra en posesión del mismo, para lo cual se fijó como fecha el 20 de agosto de 2003 a las 3.00 p.m.; recibíendosele declaración jurada en la misma diligencia a los señores EUSEBIO RAFAEL HERNÁNDEZ VERBEL, PEDRO E. ARRIETA MONTES y TOCÍO ISABEL MERCADO VERGARA, para que depongan sobre los hechos de la demanda; ordenando solicitar al DANE en la ciudad de Barranquilla, con el fin de que se sirva certificar al despacho el número de habitantes que tiene la ciudad de Sincelejo, Sucre. De la parte demandada, ordenando oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que expida certificado del bien inmueble identificado con el F.M.I. No. 340-0001.343, a costas de la parte demandada; oficiar a la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, para que expida copia de la E. P. No. 1.013 de fecha 30 de junio de 1998, a costas de la parte demandada; oficiar al Banco de Bogotá de esta ciudad, para que certifique a quien se le pagó el cheque No. 9.775 de fecha 10 de marzo de 1980 por valor de \$ 350.000.00 y perteneciente a la cuenta No. 592-03786-5 de Heriberto Sotelo Álvarez, y envía copia del cheque anteriormente referenciado; oficiar a la Fiscalía Tercera Patrimonio Económico, para que expida copia del expediente No. 027, por el delito de Estafa, contra Heriberto Sotelo Álvarez, a costas de la parte demandada; oficiar al C. S. de la J., Seccional Sucre, para que expida copias del proceso disciplinario seguido contra el Dr. Heriberto Sotelo Álvarez, radicado bajo el No. 450 y archivado en septiembre 12 de 1997 a costas de la parte demandada; oficiar al Juzgado Segundo y Cuarto Civil Municipal, para que expida copia del proceso de entrega material del tradente al adquiriente, seguido por Heriberto Sotelo contra el señor Ambrosio Casillo Baldovino; ordenando recibir declaración a los señores LUIS ANAYA FLOREZ, WILLIAM QUIROZ MONTES y HERIBERTO MANUEL



SOTELO ÁLVAREZ, fijándose para ello el día 29 de agosto de 2003 a las 3:00 p.m.; ordenando oficiar al INURBE, para que informe si el bien inmueble a prescribir ha sido declarado de interés social y si el sector donde está ubicado - Barrio Majagual- en la calle 30 No. 16 -65 de la nomenclatura urbana; antes calle 20 No. 16 - 61, está considerado de interés social y que programas de vivienda tiene establecido allí; de igual forma, oficiar a la Secretaría de Gobierno, Planeación Municipal, de Obras Públicas, de Desarrollo, Curadurías Urbanas 1 y 2, para que informen a que estrato pertenece el sector del lugar donde está ubicado el bien objeto del proceso, calle 30 No. 16 - 65 Barrio Majagual de esta ciudad; y, ordenando citar y hacer comparecer al Dr. Alfredo Payares, para que informe al despacho sobre las gestiones que hizo para la entrega del inmueble y que respuestas obtuvo, fijando para ello, el día 29 de agosto de 2003 a las 3:00 p.m. De oficio, ordenando practicar un avalúo del bien a prescribir, nombrando perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia que se lleva en el Juzgado a la señora BEATRIZ BARRIOS ARRÀZOLA, quien al momento del experticio debe tener en cuenta los siguientes aspectos: Avalúo comercial actual del inmueble, teniendo en cuenta ubicación y extensión, así como los parámetros exigidos por la ley 9ª de 1989, fijando para ello el día 20 de agosto de 2003, como fecha de posesión la fecha de la inspección y otorgándole un término de 10 días para rendir el dictamen pericial.

En fecha 20 de agosto de 2003, El Juzgado se constituyó en audiencia pública con el fin de practicar inspección judicial en el bien inmueble objeto del proceso, que fue aplazada debido a urgencia familiar del Juez, para el día 21 de agosto de 2003.

En la fecha antes señalada, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo la inspección judicial en el bien objeto de la diligencia, encontrándose presente el demandado y el apoderado judicial de la parte demandante.

Trasladado el Juzgado al sitio de la diligencia fue atendida por las señoras MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVINO y ENALBA CASILLO BALDOVINO, demandantes, quienes se encontraban acompañadas de su apoderado, se constata por el Juzgado, que el inmueble tiene asignada la nomenclatura calle 30 No. 16 - 65 del Barrio Majagual. Propuestas por el Juez, que se intente la conciliación, se llega por las partes a un acuerdo, el cual por auto proferido dentro de la misma, dispone reconocer y aceptar la conciliación en la forma y términos en que quedó plasmada y en consecuencia dando por terminado el proceso. En la diligencia se aportaron Recibos de pago de Aguas de la Sabana,



de Electrocosta, de impuesto predial, y de Gas Natural. (Folios 100-103 del cuaderno principal).

Posteriormente, mediante oficio No. 0586 del 02 de abril de 2004, se remite al Juzgado copia del fallo proferido en la Acción de Tutela, ejercida por las demandantes MARIA CRISTINA y ENALBA CASILLO BALDOVINO, contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, que en su parte resolutive dispuso ".....declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso de pertenencia de vivienda de interés social iniciada por las prenombradas en contra de HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÀLVAREZ y PERSONAS INDETERMINADAS radicación No. 1999-0078-00, a partir del auto proferido en el curso de la inspección judicial verificada el día 21 de agosto de 2003, que dispuso la aprobación de la conciliación y la terminación del litigio, y se ordena al señor Juez Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, que continúe con el trámite del proceso hasta la sentencia...."

Como consecuencia de lo anterior, el Juzgado por auto de fecha 28 de junio de 2004, en obediencia a lo dispuesto por el Tribunal Superior de Sincelejo, en la sentencia T - 03-44, de fecha 10 de septiembre de 2003, dispone ampliar el periodo probatorio ordenado en auto de fecha 04 de agosto de 2003, por el término de 20 días, ordenando las pruebas decretadas en auto anterior, y fijando nuevas fechas.

En la fecha señalada, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo diligencia de inspección judicial objeto del presente proceso, la cual se efectuó en debida forma, recibiendo las declaraciones decretadas.

En fecha 02 de agosto de 2004, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, con el fin de recibir declaración juramentada del Dr. ALFREDO PAYARES QUESSEP, sin que el testigo se hiciera presente.

En fecha 03 de agosto de 2004, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo interrogatorio de parte a las demandantes, sin que éstas se hicieran presentes, aportando excusa por la no comparecencia.

En fecha 10 de agosto de 2004, se recibió oficio No. 1.6-223 de la Secretaría de Desarrollo de la Alcaldía Municipal, informando el traslado del oficio No. 854 y 855 de julio 9 de 2004, al Secretario de Planeación Municipal.

En fecha 13 de agosto de 2004, se recibió oficio No. SPM-1.5-0361 -04, mediante el cual se dio respuesta respecto al informe sobre el estrato a que pertenece el sector en el cual se encuentra localizado el bien cuya nomenclatura



es calle 30 No. 16 - 65 Barrio Majagual de ésta ciudad (Folio 170 del cuaderno principal).

En fecha 31 de agosto de 2004, el apoderado judicial de las demandantes, solicita se amplié el término probatorio y se fije nueva fecha para llevar a cabo interrogatorio de parte a las demandadas, a lo cual el Juzgado no accede por auto de fecha 14 de septiembre de 2004.

En fecha 23 de septiembre de 2004, se recibió oficio No. 2802 del DANE, por medio del cual se certificó la población proyectada para el 2004 del Municipio de Sincelejo (Folio 177 del cuaderno principal).

En fecha 30 de noviembre de 2005, el demandado presentó memorial manifestando que hace cesión de derechos litigiosos que tiene y le corresponden dentro del presente proceso, a favor del señor SAITH CASILLO ROMERO, sobrino de las demandantes y quien tiene total y cabal conocimiento de la existencia del proceso en la cual sus tías pretenden ganar por prescripción el inmueble y acepta, por tanto las consecuencias procesales que se deriven del mentado proceso, y expresando que la cesión de los derechos la hace teniendo en cuenta que le vendió el inmueble objeto del proceso al señor SAITH CASILLO ROMERO, mediante E. P. No. 1187 de octubre 27 de 2005 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo y debidamente inscrita y registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-1343 con quien se convino la cesión que por éste escrito se hace. En el mismo escrito se deja establecido que el señor SAITH CASILLO ROMERO, quien lo firma, asume todas las responsabilidades y consecuencias propias del proceso excluyéndosele como cedente, de toda responsabilidad respecto al inmueble vendido.

El Juzgado, por auto de fecha 06 de marzo de 2006, se dispuso que se aportara por el interesado copia de la E. P. de Compraventa del inmueble y del Folio de Matrícula Inmobiliaria respectiva, y se informara por éste si las contrapartes demandantes de este litigio aceptaron expresamente la cesión realizada, aportando de ser el caso la prueba de ello.

En fecha 15 de marzo de 2006, el señor SAITH CASILLO ROMERO, presentó memorial, mediante el cual manifiesta que acepta la cesión en el proceso de la referencia y aporta fotocopia de la E. P. No. 1.187 de octubre 27 de 2005 y del certificado de tradición del inmueble identificado con F.M.I. No. 340-1343 de la O. R. I. P. de Sincelejo. (Folios 195-200 del cuaderno principal).



En fecha 15 de marzo de 2006, el apoderado judicial de las demandantes, presenta memorial manifestando que las contrapartes del presente litigio, ENALBA CASILLO BALDOVINO y MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVINO, no han dado el consentimiento ni verbal ni escrito en ningún momento para la cesión de derechos litigiosos que hizo el señor HERIBERTO SOTELO al señor SAITH CASILLO ROMERO.

El Juzgado por auto adiado 30 de junio de 2006, dispone tener al señor SAITH CASILLO ROMERO, como litisconsorte del demandado HERIBERTO SOTELO ÁLVAREZ, en compañía de las personas indeterminadas, en atención a lo establecido en el inciso tercero del artículo 60 del C. de P. C., quien tomará el proceso en el estado en que se encuentra.

En fecha 23 de octubre de 2006, se recibió oficio No. 2224, por medio del cual se remite el oficio No. 1316 del 06 de octubre de 2006, por medio del cual se ordenó la inscripción de la demanda contra SAITH CASILLO ROMERO y PERSONAS INDETERMINADAS, debidamente diligenciado, constando la inscripción en el certificado No. 26.337, en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente al inmueble identificado con M. I. No. 340-1343, en la anotación No. 16. (Folio 209-211 del cuaderno principal).

El Juzgado, por auto calendado 25 de octubre de 2006, haciendo uso de las facultades establecidas en el artículo 180 del C. de P. C., dispuso insistir en la solicitud de expedición y envío de las copias de los documentos, ordenados por auto de agosto 04 de 2003 a la Notaría, Fiscalía y Consejo Superior de la Judicatura - Seccional Sucre, allí relacionados y con el objeto referido, y practicar el avalúo del inmueble a prescribir ubicado en la calle 30 No. 16 - 65 Barrio Majagual de ésta ciudad año tras año, desde el año 1999 hacia atrás hasta 1995, designando como nuevo perito evaluador al arquitecto GREGORIO ENRIQUE BLANCO GARCÍA de la lista de auxiliares de la Justicia, en remplazo de Beatriz Barrios Arrázola, quien no lo rindió, concediéndosele 5 días para aceptar el cargo, 05 días para tomar posesión y 10 días para rendir el dictamen pericial; igualmente se dispuso recepcionar el testimonio del señor SAITH CASILLO ROMERO actual cesionario de los derechos litigiosos, señalando fecha para ello y al señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, señalando fecha para ello.

En fecha 15 de noviembre de 2006, se recibió oficio No. 1365 proveniente de la Fiscalía Cuarta Seccional, por medio del cual se remitió copia del expediente No. 2260 contra HERIBERTO SOTELO ÁLVAREZ. (Folios 1-47 del cuaderno No. 2).



En fecha 29 de noviembre de 2006, el Notario Primero del Círculo de Sincelejo, remitió fotocopia auténtica de la E. P. No. 1.013 del 30 de junio de 1988, visible a folio 52 del cuaderno No. 2.

En fecha 30 de noviembre de 2006, el Juzgado Cuarto Civil Municipal, por medio de oficio No. 1870, remitió las copias del proceso ENTREGA MATERIAL DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE No. 1543 promovido por HERIBERTO SOTELO ÁLVAREZ contra AMBROSIO CASILLO BALDOVINO, visible a folio 53 a 158 del cuaderno No. 2).

En fecha 30 de noviembre de 2006, el Consejo Superior de la Judicatura, mediante oficio No. CSJS-S 2632, remitió copias solicitadas, (Folios 159 -240 del cuaderno No. 2)

En fecha 29 de noviembre de 2005, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, con el fin de recibir declaración juramentada al señor SAITH CASILLO ROMERO y AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, las que fueron recibidas en legal forma.

Es visible a folio 266 del cuaderno No. 2, acta de diligencia de inspección judicial adelantada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal en este despacho, en fecha 12 de abril de 2007.

En fecha 14 de diciembre de 2006, el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó se designara nuevo perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia, en remplazo del Ingeniero Gregorio Blanco Almario, a lo cual el Juzgado accede mediante auto fechado 16 de mayo de 2007, en el cual se dispuso designar como perito evaluador en remplazo del ingeniero GREGORIO ENRIQUE BLANCO GARCIA, quien no rindió el dictamen, al señor TULIO CESAR ALMARIO PÉREZ, ordenándosele comunicarle la decisión en debida forma, otorgándole el término de 5 días para aceptar el cargo, 5 días para posesionarse y 10 días para rendir el dictamen contados desde la posesión, quien compareció al despacho en fecha 14 de junio de 2007, con el objeto de tomar posesión del cargo de perito para el cual fue nombrado.

En fecha 10 de julio de 2007, el perito designado rindió el dictamen pericial solicitado. (Folios 274-285 del cuaderno No. 2).

En fecha 15 de noviembre de 2007, se recibió oficio No. 1783 del 15 de noviembre de 2007, proveniente del Juzgado Segundo Civil Municipal de ésta ciudad, informando que en auto adiado 06 de noviembre de 2007, se decretó el embargo y secuestro de los derechos litigiosos que tenga la demandada MARIA



CRISTINA CASILLO, en el proceso Ordinario de Pertinencia, radicado bajo el No. 1999-00079-00 que se adelanta en éste despacho, el cual se tuvo por consumado por auto de fecha 21 de noviembre de 2007, en el que además se dispuso correr traslado a las partes del dictamen pericial - avalúo por un término de tres (3) días, durante los cuales podrían pedir que se complemente, aclare u objetarlo por error grave, y finalmente fija como honorarios al auxiliar de la justicia, la suma de \$ 800.000.00.

En fecha 22 de noviembre de 2007, el apoderado judicial de la parte demandante, aporta diligencia de inspección realizada por la Inspectoría de Policía y declaraciones rendidas en el desarrollo de la misma, con el fin de demostrar la posesión del inmueble a la fecha del 15 de noviembre de 2007. (Folios 292 -295 del cuaderno No. 2).

En fecha 31 de marzo de 2008, el señor SAITH CASILLO ROMERO, en calidad de cesionario dentro del proceso de la referencia aportó: 1.- Copia del Despacho Comisorio 127; 2.- Copia de la diligencia de entrega de fecha 19 de octubre de 2006; 3.- Copia del Despacho Comisorio No. 096 y de la diligencia de entrega de fecha 17 de octubre de 2007, las cuales hacen parte del proceso de entrega del tradente al adquirente No. 1543 del Juzgado Cuarto Civil Municipal de ésta ciudad. (Folio 298 -316 del cuaderno No. 2).

En fecha 06 de marzo de 2009, la demandante MARIA CRISTINA CASILLO ALDOVINO, mediante memorial manifiesta al despacho que le revoca el poder otorgado al Dr. Germán Verbel.

En fecha 15 de diciembre de 2009, la demandante ENALBA CASILLO BALDOVINO, presentó memorial solicitando al titular del despacho que se declare impedido para seguir con el conocimiento del proceso y emitir fallo o sentencia, en razón a que fue presentada en contra del Juzgado una Acción de Tutela por vulneración al debido proceso, la cual fue fallada a su favor, considerando esto como razón suficiente para declararse impedido conforme al procedimiento legal.

Agotada la etapa probatoria, se surtió el trámite de las alegaciones, sin pronunciamiento de las partes.

#### **1.4. PRUEBAS**

**1.4.1. DEL DEMANDANTE:** Aportó con la demanda, las siguientes pruebas documentales:



1.- Certificado de Libertad y Tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo, correspondiente al inmueble identificado con el F.M.I. No. 340-1343. (Folio 8-9 del cuaderno principal).

En el presente documento se encuentra registrado en la anotación No. 10, la Compraventa efectuada mediante E. P. No. 1013 del 30 de junio de 1988 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, por el señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO al señor HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÀLVAREZ.

2.- Certificado actualizado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el cual se especifican linderos y medidas del inmueble, así como su avalúo catastral (Folio 4)

En el referido documento, certifica que el predio número 0102203230018000, identificado con F.M.I. No. 340-0001343, cuenta con un área de terreno de 694 metros cuadrados, con un área construida de 153 metros cuadrados con dirección C 30 No. 16 - 61, ubicación urbano, con un avalúo catastral de \$ 14.650.000.00, aparece inscrito a nombre de HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÀLVAREZ, y, que tiene las siguientes colindancias y medidas: NORTE, GUEVARA HERNÁNDEZ JOSEFINA, con 15.50 metros; ORIENTE, MARTÍNEZ VILLAMIL FRANCIA y JUAN MERCADO BERTEL, con 47 metros; SUR, CALLE 30 y mide 15 metros y OCCIDENTE, DELIMIRO ANTONIO MERCADO PÉREZ y mide 45 metros.

3.- Escritura Pública No. 896 del 26 de noviembre de 1980 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo (Folios 119-120 del cuaderno principal).

El presente documento da cuenta al Juzgado, de la venta efectuada por la señora ISABEL MARIA TOVAR DE RODRIGUEZ a AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, del bien inmueble identificado con ficha catastral No. 01-2-232-018.

Solicitó:

1.- Se oficiare al DANE, con el objeto que certifique cual es la población o número de habitantes de la ciudad de Sincelejo, conforme al último censo realizado, con el fin de probar los requisitos exigidos por la ley 9ª de 1989 y la 02 de 1991.

En fecha 23 de septiembre de 2004, se recibió oficio No. 2802 del DANE, por medio del cual se certificó la población proyectada para el 2004 del Municipio de Sincelejo, estableciéndose que para el año 2004, se establece una población



total de 262.004 habitantes, en la cabecera 254.113 y en el resto 7.891 habitantes.(Folio 177 del cuaderno principal).

2.- Se practicara inspección judicial con el fin de probar los hechos y peticiones de la demanda.

En la fecha señalada, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo diligencia de inspección judicial objeto del presente proceso encontrándose presente el apoderado judicial de la parte demandante y el demandado. En la inspección se verificó que se trata de un inmueble ubicado en el casco urbano del Municipio de Sincelejo, Barrio Majagual, con frente sobre la calle 30 No. 16 , entrada en su puerta 16 -65, aunque en el Certificado del I.G.A.C., aparece con el No. 16 -61, con los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, que es el SUR, en extensión de 15 metros sobre la calle 30, en medio con predio de los herederos de SUSANA PATERNINA; por el FONDO, que es el NORTE, en extensión de 15 metros, con predio de JULIA HERNÁNDEZ ROMERO; por la DERECHA ENTRANDO, que es el ORIENTE, en extensión de 47 metros, con predio de EDORSINA MERCADO; por el OCCIDENTE , que es la IZQUIERDA, entrando en extensión de 45 metros con predio de DELIMIRO MERCADO. En el inmueble inspeccionado, se informa por la demandante, que reside en el junto con sus cuatro hijos que se llaman OCTAVIO MIGUEL, ELAINES DEL CARMEN CALDERA CASILLO, BLANCA ROSA CALDERA CASILLO y MMARIO JAVIER CALDERA CASILLO y su madrastra CARMEN ATENCIA; de igual forma se informó que en una construcción aledaña dentro del lote alinderado se encuentra viviendo la otra demandante ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO y temporalmente una persona enferma que se llama ANA ISABEL CASILLO, FERNANDO ANTONIO CASILLO BALDOVINO; que igualmente están arrendadas una habitaciones a MILADIS DEL CARMEN VILLADIEGO ORTEGA y a LUZMIRIS MARÍA APOLINAR HERNÁNDEZ. Se constató que el inmueble inspeccionado al momento de la diligencia, presenta sobre el frente una muy antigua construcción con muros de bahareque, techo de palma, puertas y ventanas de madera, en un área aproximada de 75 metros cuadrados, dividida internamente por una sala y dos cuartos. Sobre el costado izquierdo entrando se aprecia una construcción que se extiende desde el frente y hasta 25 metros hacia atrás, en muros de bloque de arena y cemento y cubierto de teja de asbesto cemento, donde se encuentran cinco (5) alcobas de aproximadamente 3 x 3 metros cada una, con acceso cada una de ellas por el patio interior; el 50 % del área del patio aproximadamente presenta piso en plantilla de cemento deteriorada, y el resto es de piso de tierra; por el costado derecho, entrando, está dividido con el



predio vecino con lámina de zinc. Se verificó que el inmueble inspeccionado cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas natural, dejándose constancia sobre el estado de gran deterioro que presenta el inmueble en la construcción de en frente, ya que en sectores se ven las cañas de los muros sin pañete, y en otras partes se ve agrietado, en otros con humedades, la madera de los soportes en mal estado, el techo de palma deteriorado, que permite filtración de luz y agua cuando llueve, calculándose por el Juzgado, que puede tener 60 años de antigüedad, que la casa de palma por el costado izquierdo mirado por el frente no tiene pared sino que inicia en muro de bloque y cemento de la construcción que pega por el costado occidental.

3.- Se citara e hiciere comparecer con el fin de recibir declaración jurada a los señores EUSEBIO RAFAEL HERNÁNDEZ VERBEL, PEDRO ARRIETA MONTES y ROCÍO MERCADO VERGARA.

En fecha 30 de julio de 2004, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, con el fin de recepcionar el testimonio del señor PEDRO EZEQUIEL ARRIETA MONTES, quien luego de sus generales de ley manifestó respecto a si conoce a las señoras MARIA CRISTINA y ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO, que las conoce desde hace aproximadamente 23 o 24 años, ya que hace trabajo de pintura de muebles en madera y ellas lo contratan para esos trabajos. Expresó no conocer quién es el propietario del inmueble, que no sabe de escritura, pero que ellas están posesionadas desde hace mucho tiempo, pero que desconoce de quien será el terreno, que ellas le han metido plata, que ellas pagan la luz, los servicios, que viven aquí con la señora ENALBA, el señor JUAN, sobrino de la señora vive con su esposa y sus niños y unos hijos de la señora CRISTINA, que se llaman OCTAVIO, JAVIER, BLANCA, que todos son solteros, que conoce al señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, desde hace como 20 o 23 años, cuando llegaron a la casa, que no sabe si él era el dueño de la casa; que anteriormente el propietario del bien era el Señor CARLOS RODRIGUEZ, pero que no sabe a quién se la vendió él. Respecto a si conoce al señor HERIBERTO SOTELO, manifestó no conocerlo, que no ha visto y no conoce de ninguna reclamación que se le hubiere hecho a las demandantes respecto del predio, que el señor Ambrosio vivió aquí junto con sus hermanos pero que no sabe por qué no está en la casa. Ante el interrogatorio del demandado, expresó que la señora MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVINO, se dedica a la actividad de fabricación de muebles desde hace 12 o 15 años y que el taller lo tiene en la parte de atrás del patio, que no es todos los días, pero que todos los



38 343  
17  
17

meses los hace, que tiene como empleado un muchacho, que le ayuda a hacer los muebles, que él le presta sus servicios en forma eventual, que visita la casa cuando hay trabajo, como cada 15 días

#### 1.4.2.- DEL DEMANDADO:

Aportó:

1.- Recibos de pago del inmueble por el suscrito (Folios 30 -35 del cuaderno principal)

Los referidos recibos dan cuenta del recibo de los siguientes valores: \$ 500.000.00, en fecha 18 de marzo de 1988 por concepto de anticipo de la casa; \$ 280.000.00, en fecha 25 de abril de 1988, por concepto de abono para la casa; \$ 220.000.00, en fecha 21 de mayo de 1988, como anticipo a compra de la casa; \$ 400.000.00, para cancelar saldo de la casa; \$ 180.000.00, en fecha 06 de septiembre de 1988, como saldo del precio de la casa; \$ 50.000.00, como abono al saldo de la casa.

2.- Recibo oficial de pago en Bancos por concepto de impuestos y declaración de impuestos sobre la renta (folios 36 - 70 del cuaderno principal)

3.- Copia del Despacho Comisorio No. 749 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Sincelejo

Solicitó:

1.- Se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad, con el fin que haga llegar al proceso Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble identificado con F.M.I. No. 340-0001.343.

2.- Que se solicitara a la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, copia de la E. P. No. 1.013 de junio 30 de 1988.

En fecha 29 de noviembre de 2006, el Notario Primero del Círculo de Sincelejo, remitió fotocopia auténtica de la E. P. No. 1.013 del 30 de junio de 1988, visible a folio 52 del cuaderno No. 2.

3.- Que se solicitara al Banco de Bogotá de ésta ciudad, para que certifique a quien se pagó el cheque No. 9775 de fecha 10 de marzo de 1990, por valor de \$ 350.000.00, y perteneciente a la cuenta corriente No. 592-03786-5 de Heriberto Sotelo Álvarez y en lo posible remita copia del cheque.



En fecha 31 de agosto de 2004, se recibió oficio del Banco de Bogotá, mediante el cual remiten fotocopia del cheque No. G - 3419775 girado por la cuenta corriente No. 592-03786-5 HERIBERTO SOTELO ÀLVAREZ, por valor de \$ 350.000.00, del cual se informa que fue pagado por caja en sus oficinas el día 12 de marzo de 1990. (Folio 173-174).

En el presente documento, se verifica que fue girado a nombre del señor AMBROSIO CASILLO B.

4.- Que se solicitara a la Fiscalía Tercera Unidad de Patrimonio Económico, copias del expediente 027 por el delito de Estafa contra Heriberto Sotelo.

En fecha 15 de noviembre de 2006, se recibió oficio No. 1365 proveniente de la Fiscalía Cuarta Seccional, por medio del cual se remitió copia del expediente No. 2260 contra HERIBERTO SOTELO ÀLVAREZ. (Folios 1-47 del cuaderno No. 2).

5.- Que se solicitara al Consejo Superior de la Judicatura Seccional Sucre, copias del proceso disciplinario seguido contra el Dr. Heriberto Sotelo radicado bajo el No. 450 y archivado en septiembre 12 de 1997.

En fecha 30 de noviembre de 2006, el Consejo Superior de la Judicatura, mediante oficio No. CSJS-S 2632, remitió copias solicitadas, (Folios 159 -240 del cuaderno No. 2)

6.- Que se solicitara al Juzgado 2º y 4º Civil Municipal copias del proceso de entrega material del Tradente al Adquiriente, promovido por la parte demandada contra el señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO.

En fecha 30 de noviembre de 2006, el Juzgado Cuarto Civil Municipal, por medio de oficio No. 1870, remitió las copias del proceso ENTREGA MATERIAL DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE No. 1543 promovido por HERIBERTO SOTELO ÀLVAREZ contra AMBROSIO CASILLO BALDOVINO, visible a folio 53 a 158 del cuaderno No. 2).

7.- Se citara e hiciere comparecer a los señores LUIS ANAYA FLOREZ, WILIAM QUIROZ MONTES, HERIBERTO MANUEL SOTELO SUAREZ, para que declaren sobre lo gestionado para obtener la entrega del inmueble.

En fecha 02 de agosto de 2004, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, con el fin de recibir declaración jurada al señor LUIS ANAYA FLOREZ, quien manifestó que conoce al señor HERIBERTO SOTELO ÀLVAREZ, desde hace como 50 años, que todavía no era profesional del derecho, que el manejaba un carro de servicio público de su propiedad, que conoce a las demandantes, porque se



crió desde pelao por allí, en el barrio majagual, porque su mamá vive como a una cuadra y media de donde viven ellas, que diagonal de la casa de ENALBA, vive un sobrino suyo, que esa casa tuvo cuatro dueños, del primero no se acuerda, que la segunda se llamó María Bertel, que después vino un señor que se llama Carlos Rodríguez y después las señoras que viven en la casa; respecto a si conoce al señor AMBROSIO DESPOSORIO, manifestó que lo conoce desde hace 18 o 19 años, que lo conoció porque iba a la oficina del Dr. Sotelo, que en el año 1988 él iba donde el Dr. Sotelo a buscar la plata de una casa de palma y bahareque que queda en la calle 30 del barrio majagual, que el Dr. Sotelo, le había comprado, que el que le vendió la casa fue el señor AMBROSIO que en una ocasión el Dr. Sotelo le giró un cheque por TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000.00) que era el saldo que le estaban debiendo y se lo entregó para que le entregaran la casa, que además el señor Sotelo metió a la casa a un señor apellido Bertel, como tres (3) meses, porque lo sacaron las mujeres MARIA Y ENALBA, que el señor Bertel salió, puso un candado y las señoras mencionadas abrieron un portillo y se metieron por atrás, que él llevaba al Dr. Sotelo a darle vueltas a la casa, pero la actitud de ellas era siempre agresiva, la señora María decía que no iba a entregar la casa porque eso era de ella. Que el señor AMBROSIO, había entregado la casa desocupada al señor Sotelo, que él vivía en esa casa con un hermano y con su mujer, que después de la entrega de la casa ellas MARIA y ENALBA, llegaron, la abrieron y se metieron, que el Dr. Sotelo había llevado unos materiales porque iba a hacer unas mejoras a la casa y eso se desapareció de ahí, que inclusive el papá del señor Sotelo iba a darle vuelta a la casa y lo insultaban y que a él lo trataban de sapo, le decían que lo iban a levantar a rula. Respecto a las diligencias adelantadas por el Dr. Sotelo para reclamar la propiedad del inmueble, expresó que el Dr. Sotelo lo mandaba a él allá a buscar la llave y ellas lo insultaban, que después él se aburrió y decidió no ir para evitarse problemas. Respecto a la descripción del inmueble solicitada por el demandado, manifestó que allí hay una casa vieja de palma y bahareque, con paredes de caña y al lado unas construcciones de material y unas piezas de material que las hizo CARLOS RODRIGUEZ, que la casa de palma es la misma que vio construir, pero que hoy está destruida, que las hermanas Casillo no han hecho ninguna mejora, porque esa casa se está cayendo, que ellas están en contra de la voluntad del Dr. Sotelo, y que ello le consta porque siempre ha estado haciéndole los mandados allá para la entrega y porque se han negado a entregarla, profiriendo amenazas hasta el punto que una vez que el papá del Dr. Fue a solicitar la entrega le dijeron que si seguía yendo allá, lo iban a picar.



El señor WILLIAM ALFONSO QUIRÒZ MONTES, luego de sus generales de ley, respecto a si conoce al señor HERIBERTO SOTELO, manifestó que lo conoce desde hace aproximadamente 30 años, cuando estaba el trabajando en el Banco de Bogotá, Sucursal Sincelejo, y desde el año 1985 se encuentra trabajando con él, que a las señoras MARIA CRISTINA y ENALBA ROSA, las conoce por el negocio que hizo el Dr. Sotelo, con un hermano de ellas que se llama AMBROSIO DESPOSORIO, más o menos en el año 1987, que estas iban constantemente a la oficina del Dr. Sotelo, a buscar el saldo pendiente que este tenía con su hermano para el pago de la casa, el cual no se había entregado porque condicionaba la entrega de la casa, que al señor AMBROSIO lo conoce desde que hizo el negocio de la casa con el Dr. Sotelo, desde el año 1986, que él iba con su hermano señor SANTAMARÌA-CASILLO BALDOVINO, a la oficina a buscar el saldo que tenía pendiente el Dr. Sotelo por la compra de la casa situada en el Barrio Majagual, calle 30 de ésta ciudad, que el señor SANTAMARÌA ya falleció, y que respecto al señor AMBROSIO, tuvo conocimiento que recibió el total del dinero de la casa y se fue para Venezuela, según las hermanas que iban a la oficina por tener conocimiento de la venta de la casa. Que en varias estuvo en la casa solo y otras, acompañado del conductor del Sr. Sotelo, para que desocuparan porque ya se le había pagado el total de la negociación y lo que hacían era amenazarlos, que inclusive la señora María decía que por encima de su cabeza entraría allí, y que al padre del Dr. Sotelo, lo amenazaban diciéndole que lo iban a picar, que por esa razón, el Dr. Sotelo, demandó la entrega del inmueble ante un Juzgado Civil, siendo el abogado, el Dr. Alfredo Payares, que el Dr. Sotelo personalmente le ha solicitado la entrega del inmueble, pero que ellas se han negado, alegando que eso no era de AMBROSIO, sino de ellas también, que él las había robado, que después que el señor AMBROSIO entregó la casa de palma, ellas entraron a la fuerza y desalojaron al señor que el Dr. Sotelo había dejado allí arrendado y lo obligaron a desalojar, lo hicieron ir de allí.

8.- Que se ordene por peritos de la lista de auxiliares de la justicia, un avalúo comercial del inmueble para la época actual, teniendo en cuenta ubicación del bien, extensión, etc.

9.- Que se solicite al INURBE de ésta ciudad si el bien objeto del proceso, ha sido declarado de interés social y si el sector donde se encuentra ubicado Barrio Majagual, en la calle 30 No. 16 - 65 de la nomenclatura urbana, antes calle 20 No. 16 -61 está considerado de interés social y que programas de vivienda urbana tienen establecidas allí.



10.- Que se solicite a la Secretaría de Gobierno, Planeación Municipal, Secretaría de Obras públicas del Municipio, de Desarrollo, y Curaduría Urbana 1 y 2, para que informe a que estrato pertenece el sector del lugar donde está ubicado el bien objeto del proceso.

En fecha 13 de agosto de 2004, se recibió oficio No. SPM-1.5-0361 -04, mediante el cual respecto al informe sobre el estrato a que pertenece el sector en el cual se encuentra localizado el bien cuya nomenclatura es calle 30 No. 16 - 65 Barrio Majagual de ésta ciudad, expresó "...me permito poner en su conocimiento para los fines pertinentes que revisada la base de datos de ésta Secretaría se identificó que el estrato predominante para el sector es tres (03) sin embargo no se encontró registro del bien en mención. Es necesario anotar que la metodología del Departamento Nacional de Planeación no permite asignar estrato a lotes sin construir, por lo cual se presume que el inmueble en mención no se encontraba construido en el año 1994, fecha en la que se elaboró el estudio mediante el cual se adoptó la estratificación socio económica para este Municipio.." (Folio 170 del cuaderno principal).

11.- Se citare e hiciere comparecer al Dr. Alfredo Payares, para que informe al despacho las gestiones realizadas para la entrega del inmueble y las respuestas obtenidas.

Constituido el Juzgado en audiencia pública, en la fecha señalada para recibir la declaración jurada del Dr. Alfredo Payares, éste no se hizo presente.

12.- Que se solicitare a TELECOM, Sincelejo, para que informe al despacho la época desde la cual figura en el Directorio Telefónico

#### 1.4.3. EL JUZGADO DECRETÓ DE OFICIO LAS SIGUIENTES PRUEBAS:

1.- Citar y hacer comparecer con el fin de recibirles declaración juramentada a los señores SAITH CASILLO ROMERO actual cesionario de los derechos litigiosos, y al señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, señalando fecha para ello.

- El señor **SAITH CASILLO ROMERO**, luego de sus generales de ley, expresó que conoce al señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, desde que tiene conocimiento propio de su existencia, ya que él junto a su padre SANTAMARIA CASILLO, hacen parte de 8 hermanos de padre y madre, por lo que es sobrino de Ambrosio, que su relación con el es una relación de sobrino a tío, sin ningún tipo de confrontaciones personales a excepción de una tutela impuesta por él en el actual año relacionada con un proceso en el cual se hizo



parte y que cursa en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, que en el proceso, AMBROSIO fue demandado y cuya demanda perdió, que con ese proceso se buscaba la entrega de un inmueble vendido por su tío AMBROSIO al señor HERIBERTO SOTELO, que el inmueble está ubicado en la calle 30 No. 16 - 65 Barrio Majagual de ésta ciudad, inmueble que vendió en el año 1988, que el señor AMBROSIO adquirió el inmueble con dinero de su padre quien se llamaba AMBROSIO, por lo cual su abuela quien tendría aproximadamente unos 80 años le exigió a AMBROSIO DESPOSORIO, que cuando él muriera vendiera la casa y repartiera los beneficios entre sus siete hermanos y con el eran ocho, lo cual cumplió, ya que muerto su abuelo, él, o sea su tío AMBROSIO DESPOSORIO vendió el inmueble por un valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000.00) de los cuales recibió UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000.00) en el momento de la firma de la Escritura al señor HERIBERTO SOTELO, el otro MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000.00) fue cancelado por el señor HERIBERTO SOTELO, en varios contados, el último de ellos en 1990, en un cheque girado por el comprador a través del Banco de Bogotá. Que del primer millón de pesos, su tío entregó a MARIA CRISTINA, ENALBA, ANA ALEJANDRO y a una señora que fue compañera sentimental de toda la vida de su abuelo, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS a cada uno, ya que estas personas vivían en el inmueble vendido en el Barrio Majagual y se necesitaba desocuparlo y ellos al recibir el dinero desalojaron el inmueble quedando en él su padre, el señor SANTA MARIA CASILLO y AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO, a esperas de la cancelación del resto del dinero de la venta cuya cancelación duró aproximadamente 2 años, fecha para la cual las hermanas MARIA y ENALBA CASILLO, habían regresado al inmueble pues se habían gastado el dinero que habían recibido y en contra de sus hermanos porque se les advirtió que eso se había vendido y que en el momento en que HERIBERTO SOTELO, terminara de cancelar, había que entregarle el inmueble, que cuando HERIBERTO terminó de cancelar, ellas se negaron a salir del inmueble acudiendo a algunas aptitudes jurídicas desorientadas y en contra de la verdad, que como ellas se opusieron a la entrega del inmueble a pesar de tener conocimiento de la venta esta oposición fue verbal, con algunos encontrones entre ellos y el comprador e incluso llegaron a amenazarse hasta que HERIBERTO SOTELO, abrió un proceso de Entrega Material del Inmueble en el Juzgado Segundo que luego pasaron al Cuarto, que ya abierto el proceso de entrega del inmueble de parte del señor Sotelo, su papá seguía en la casa pero sin hacer ningún tipo de oposición ni verbal ni jurídica, que su tío AMBROSIO, al ver la situación en que sus hermanas lo habían puesto, optó por irse del país, por unos cuatro años, entre



1990 y 1994, que su padre, en 1994, cuando ya se conocía el fallo del Juzgado Cuarto sobre el proceso de entrega, fue obligado por su tía MARIA CRISTINA a hacer unas declaraciones ante la Fiscalía por una supuesta estafa que nunca ocurrió, que su padre no presentó la denuncia, sino que autenticó la firma y la denuncia la presentó su tía MARIA CRISTINA, la cual fue cerrada por prescripción de los hechos de la misma; que luego, MARIA CRISTINA y ENALBA hicieron una demanda ante la Judicatura contra el señor HERIBERTO SOTELO, de la cual expresa no conocer su resultado, que su padre, murió dentro de la casa en el año 1996. Respecto a los motivos de resistencia de sus tías MARIA CRISTINA y ENALBA a la entrega de la casa, expresó, que esto tal vez de deba al mal manejo que tuvieron de los dineros recibidos y del consejo mal orientado o de mala fe de algunas personas ajenas a la realidad que opinan que la casa fue vendida por un precio no justo, que él tuvo conocimiento de los hechos, porque siempre estuvo pendiente de su padre el cual vivía en la casa junto con su madre hasta el momento de su fallecimiento, pues fallecido su padre, su madre abandonó el inmueble y vive actualmente con uno de sus hermanos. Que su padre SANTA MARIA CASILLO, utilizó los servicios profesionales de HERIBERTO SOTELO como abogado entre los años 1975 y 1985 de allí que su padre y toda su familia conocían al comprador antes de la negociación, y anexa copia de la Tutela impuesta por AMBROSIO DESPOSORIO en la cual expresa el parentesco y además, copia de su Registro Civil de Nacimiento, que en la fecha actual, cursa en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad el proceso de entrega fallado y ejecutoriado, cuyo fallo ordenó la entrega del inmueble en el Despacho comisorio No. 127 a la cual hizo oposición su tía MARIA CRISTINA con el presente proceso y la mencionada Tutela, diligencia de oposición que espera ser resuelta por el Juzgado Cuarto Civil Municipal, la cual es visible a folios 254 a 259 del cuaderno No. 2).

- El señor **AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO**, manifestó que vive en el Barrio Majagual en la calle 30 No. 16 -65 de ésta ciudad, que tiene 61 años de edad y hace labores del campo, que desde que su papá murió, hace esas labores en Arauca sitio al cual actualmente viaja, que reside en la dirección anotada desde el mes de abril de 2005, que llegó de Arauca, en la frontera con Venezuela, que viven en esa casa desde que sus hermanos y él se la compraron a su papá desde el año de 1980, que su hermano ALEHJANDRO y él, hicieron las vueltas de la compra de la casa y se la compraron a CARLOS RODRIGUEZ, mediante E. P., que la E. P., la firmó el, que ese negocio se hizo con consentimiento de sus hermanos, que la casa era de los viejos, que su papá le dio la plata a él, para comprarla, le dio QUINIENTOS MIL PESOS, y él aparece



como comprador, que él fue a vivir a esa casa, con sus viejitos de nombre AMBROSIO CASILLO BALDOVINO y BLANCA ROSA BALDOVINO y otra señora que él tenía, ya que él tenía dos mujeres, se llamaba CARMEN ATENCIA, que allí llegó a vivir la mamá de SAITH que se llama ABELINA ROMERO OZUNA, que también vivieron inquilinos que se metieron en los cuartitos, que también llegaron a vivir ENALBA y MATIA CRISTINA. quiénes son sus hermanas, llegaron allí para cuidar a los viejitos y ellas sabían que la casa no era suya sino de sus papas, que estuvo viviendo allí hasta después que se murieron los viejos en el año 1985, que estuvo un tiempo hasta que pagaron los funerales de los viejos, que después que pasó todo eso él se fue para Arauca y duró como 4 años y luego regresó a esa misma casa y allí dure hasta el año 1997 que se volvió a ir y regresó en el año 2005 para el mes de abril, que el hipotecó al señor ADAS para pagar los funerales de sus padres, y después se hizo una con Amaury Vergara para hacer cualquier negocio, pero que esa plata no se dio, nada mas entregó \$ 100.000.00 y el resto no lo consiguió, que el bien no lo vendió como propietario, que se iba a hacer otra hipoteca, la de AMAYRY quedó mocha, que el señor SANTA MARIA papá de SAITH dijo que el Dr. Sotelo les podía dar la plata de la Hipoteca, o sea la que regresaron la hipoteca o sea la que regresaron con AMAURY porque no cumplió, que de allí fue que se atravesó el Dr. Sotelo, porque el hermano SANTA MARIA dijo que él hacía la Hipoteca, que entonces se hizo la Escritura de Hipoteca y él la firmó creyendo que era una Hipoteca y que no leyó la Escritura Pública porque le tenía confianza a su hermano Santa María, que el dio \$ 2.000.000.00 de pesos por concepto de la Hipoteca, que no los dio juntos, los dio todo menudeado, se hizo de \$ 200.000.00, y 4300.000.00, que él recibió el total del dinero, que esa plata como estaban las hermanas allí con ellas hacían negocitos de compra de cebolla y se repartieron la plata, porque era para beneficios de los que estaban allí, que eso no se pagó porque apareció fue la Escritura de Venta y allí siguieron pleiteando, que él decía que era compra y otros no, ya que no se habló de compra por cuanto el bien en esa época costaba como la suma de OCHO MILLONES DE PESOS, que la señora MARIA CRISTINA y ENALBA, durante el tiempo que estuvieron vivos los papas fue que estuvieron un tiempito afuera y que cuando regresaron lo hicieron para lidiar los viejitos que estaban enfermos y se murieron los viejos y allí quedaron ellas, que él sabía que ellas estaban allí porque él llamaba, ya que era la única familia que él tenía, que también vivió un hijo suyo que se llama JUAN CARLOS que todavía vive allí y nunca ha salido de allí. Respecto al conocimiento de la demanda presentada por el Dr. HERIBERTO SOTELO en su contra por la no entrega del inmueble vendido y que



le fuera debidamente pagado, expresó que a él nunca le llegó notificación, que de eso se enteraron sus hermanas, que ese proceso lo llevaba NICANOR, abogado de sus hermanas, quien falleció, que sus hermanas quedaron aquí, y él se fue para ARAUCA antes del proceso, que cree que el proceso fue como para el año 1993, que en el año 1991 se fue para Arauca, como para marzo y regresó en el año 1995, que el permitió el ingreso y permanencia en el inmueble de sus hermanas MARIA CRISTINA Y ENALBA, porque ellas eran sus hermanas y él pensaba dejarle eso a ellas por cuanto ellas fueron las que lidiaron a sus papas y se costearon de pagar los funerales, fueron ellos, porque él no podía dejar otro particular.

2.- Decretó la practicar del avalúo del inmueble a prescribir ubicado en la calle 30 No. 16 - 65 Barrio Majagual de ésta ciudad año tras año, desde el año 1999 hacia atrás hasta 1995

- En fecha 10 de julio de 2007, el perito designado, rindió el dictamen pericial solicitado, estableciéndose en él, para el año de 1995, como valor del inmueble la suma de DIECISISTE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, CON SESENTA (\$ 17.735.363,51); para el año 1996, el valor de VEINTIUN MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTISEIS MIL CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 21.194.126,89); para el año 1997, el valor de VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON CINCO CENTAVOS ( \$ 25.649.386,05); para el año 1998, el valor de TREINTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 30.394.535,50); para el año 1999, la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS ( \$ 35.260.932,66); y , para el año 2007, la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TREINTA PESOS ( \$ 64.675.030,00). En el mismo aporta Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo (Folio 280 del cuaderno No. 2), plano de localización municipal (Folio 281); plano de la planta general de la vivienda- mejoras- (Folio 282 del cuaderno No. 2.) y cinco (05) fotografías del inmueble (Folios 283 -285 del cuaderno No. 2).

## 2. CONSIDERACIONES

**2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES** No existe ningún motivo para sentencia inhibitoria, ni atisbo de irregularidad que afecte con nulidad lo actuado en el



proceso. Se han cumplido con los emplazamientos requeridos y los nombramientos de los respectivos Curadores ad litem, con lo que se puede emitir la sentencia que resuelva de fondo.

## 2.2. PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

La presente controversia se contrae a determinar si se cumplen a cabalidad con las exigencias sustanciales y procesales para declarar la Prescripción Extraordinaria de Dominio a favor de las señoras: **MARIA CRISTINA Y ENALBA CASILLO BALDOVINO**, del inmueble ubicado en la calle 30# 16 - 65 Barrio Majagual de ésta ciudad.

## 2.3. FUNDAMENTO NORMATIVO

El artículo 673 del C.C., nos ilustra acerca del modo de adquirir el dominio señalando: *"Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción..."*.

Conforme el artículo 762 del C.C., la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

La prescripción según el art. 2512 del mismo estatuto, es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de otras personas, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos sobre cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.

Más adelante el canon 2518 de la obra en cita, indica que se gana por prescripción el dominio de las cosas, bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se hayan poseído en las condiciones legales.

El tiempo durante el cual debe poseerse la cosa para que produzca la propiedad por prescripción ordinaria o extraordinaria, debe ser continuo, no interrumpido; además, respecto a la prescripción ordinaria, todo el tiempo debe ser útil, pues la suspensión inutiliza el tiempo. La posesión debe ser continua, es decir, que el poseedor haya ejercido permanentemente durante el tiempo necesario para usucapir la explotación de la cosa y que el propietario haya permanecido inactivo. En consecuencia, una posesión se interrumpe cuando se pierde la cosa o se hace imposible explotarla, y cuando la reclama el propietario. El primer hecho constituye interrupción natural, y el segundo, interrupción civil.



La interrupción natural implica pérdida de la posesión de la cosa por imposibilidad de explotarla. Cuando se pierde la posesión por haber pasado la cosa a otras manos, se pierde todo el tiempo anterior, a menos que se recobre legalmente mediante el ejercicio de las acciones posesorias, de la acción reivindicatoria, o mediante la voluntaria devolución de quien tomó la posesión.

La interrupción civil es todo reclamo o demanda del propietario antes de consumarse la prescripción. Para que la demanda constituya interrupción se requiere que implique el ejercicio de determinada pretensión hecha ante el Juez, en virtud de la cual se desconozca la posesión de propietario del demandado.

Según decía el artículo 90 del C. De P. C., la sola presentación de la demanda ante juez competente implica interrupción de la prescripción siempre que el auto admisorio de aquella se notifique al demandado dentro del término de ciento veinte días siguientes a la notificación del demandante de tales providencias por estado o personalmente. Pasado el término, efecto solo se produce con la notificación al demandado. Este tipo de suspensión del tiempo para la usucapión, solo se presenta en la prescripción ordinaria (Art. 2530 del C. C.)

La prescripción puede ser Ordinaria o Extraordinaria, para obtener el dominio por esta última, que es del caso que nos ocupa, no se requiere titulación alguna, sino la posesión material por espacio de cinco años continuos, conforme lo prescribe el art. 51 de la Ley 9ª de 1989.

**LEYES 9ª DE 1989, 2 de 1991, 388 DE 1997, 503 DE 1999 y 812 de 2003.**

El legislador desarrolló esta normatividad especial tanto en lo sustantivo como en lo procesal, consciente de la problemática de adquisición de vivienda, sobre todo por parte de aquellas clases menos favorecidas, y con el fin de que los habitantes puedan llegar a obtener el desarrollo óptimo de la persona y su familia en todos los aspectos de la vida humana, sea en lo moral, intelectual, social o físico.

Según la misma normatividad, desde el punto de vista estrictamente legal, no existe otra manera de definir qué es una vivienda de interés social, sino afrontando los elementos técnico-matemáticos que ofrece la Ley 9ª de 1989 en su artículo 44, modificado por el artículo 3º de la Ley 2 de 1991, el cual aunque derogado expresamente por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, introdujo en



su artículo 91 un nuevo concepto de Vivienda de Interés Social del cual condicionó en el artículo 134 su entrada en vigencia a que se expidiera el próximo Plan Nacional de Desarrollo que vino a ser el de 1998-2002 denominado "Cambio Para Construir La Paz" del presidente Andrés Pastrana adoptado mediante Ley 508 de 1999 que fue declarado inexecutable por vicios de forma según sentencia de la Corte Constitucional en mayo de 2000, y luego se expidió para el periodo 2003-2006 "Hacia un Estado Comunitario" adoptado mediante la Ley 812 de 2003 en el que con artículo 104 se introdujo una nueva definición de Vivienda de Interés Social, la que luego no fue modificada por el P.N.D. del 2007-2010 adoptado con la Ley 1151 de 2007.,

Son las pautas para la determinación el avalúo y el censo poblacional del lugar de su ubicación.

Establece el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989 derogado por el artículo 3º de la Ley 2ª de 1991, que se considera aplicable al presente caso por la época de presentación de la demanda en 1999 y no el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 al no haberse consolidado el P.N.D. 1998-2002 pues de no haber sido así sería aplicable la nueva regla y tabla del artículo 104 de la Ley 812 de 2003 P.N.D. 2003-2006, que:

*"Entiéndase por viviendas de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de su adquisición:*

- a. *Inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales en las entidades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenten con cien mil (100.000) habitantes o vecinos;*
- b. *Inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenten con más de cien mil (100.000) o menos de quinientos mil (500.00) habitantes;*
- c. *Inferior o igual a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenten con más de quinientos mil (500.000) habitantes.*



"Lo anterior no obsta para que el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, a petición de cualquier persona o entidad, establezca mediante avalúo si una vivienda a grupo de viviendas tiene o no el carácter de vivienda de interés social".

"El conglomerado urbano perteneciente a varias jurisdicciones municipales contiguas para efectos de este artículo se considerará ciudad, según lo determine el reglamento".

"Los municipios deberán reservar en sus planes de desarrollo o planes de desarrollo simplificado un área suficiente para adelantar planes de vivienda de interés social".

**Parágrafo.-** "El Gobierno Nacional podrá ajustar los límites a que se refiere el presente artículo y el 119 de la presente Ley cuando el incremento del salario mínimo difiera del compromiso del índice de precios de la construcción que lleva el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE".

El art. 51 de la Ley 9ª de 1989 establece:

**"A partir del primero (1) de enero de 1990, redúcese a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social.**

A partir del primero (1) de enero de 1990, redúcese a tres (3) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social.

**PARAGRAFO.** Se exceptúan los bienes de propiedad de los municipios y de las juntas de acción comunal, que no podrán adquirirse por prescripción.

#### **2.4. ANALISIS DE LAS PRUEBAS Y DECISION DE EXCEPCIONES**

Practicada la inspección judicial en el predio objeto del proceso, el día 30 de julio de 2004, se pudo constatar que el inmueble que se pretende prescribir corresponde al indicado en la demanda, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Sincelejo, con las siguientes características: Inmueble ubicado en el casco urbano del Municipio de Sincelejo, Barrio Majagual, con frente sobre la calle 30 No. 16 , entrada en su puerta 16 -65, aunque en el Certificado del I.G.A.C., aparece con el No. 16 -61, con los siguientes linderos y medidas: Por



el FRENTE, que es el SUR, en extensión de 15 metros sobre la calle 30, en medio con predio de los herederos de SUSANA PATERNINA; por el FONDO, que es el NORTE, en extensión de 15 metros, con predio de JULIA HERNÁNDEZ ROMERO; por la DERECHA ENTRANDO, que es el ORIENTE, en extensión de 47 metros, con predio de EDORSINA MERCADO; por el OCCIDENTE, que es la IZQUIERDA, entrando en extensión de 45 metros con predio de DELIMIRO MERCADO. Se constató igualmente que el inmueble inspeccionado al momento de la diligencia, presenta sobre el frente una muy antigua construcción con muros de bahareque, techo de palma, puertas y ventanas de madera, en un área aproximada de 75 metros cuadrados, dividida internamente por una sala y dos cuartos. Sobre el costado izquierdo entrando se aprecia una construcción que se extiende desde el frente y hasta 25 metros hacia atrás, en muros de bloque de arena y cemento y cubierto de teja de asbesto cemento, donde se encuentran cinco (5) alcobas de aproximadamente 3 x 3 metros cada una, con acceso cada una de ellas por el patio interior; el 50 % del área del patio aproximadamente presenta piso en plantilla de cemento deteriorada, y el resto es de piso de tierra; por el costado derecho, entrando, está dividido con el predio vecino con lámina de zinc. Se verificó que el inmueble inspeccionado cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas natural, dejándose constancia sobre el estado de gran deterioro que presenta el inmueble en la construcción de en frente, ya que en sectores se ven las cañas de los muros sin pañete, y en otras partes se ve agrietado, en otros con humedades, la madera de los soportes en mal estado, el techo de palma deteriorado, que permite filtración de luz y agua cuando llueve, calculándose por el Juzgado, que puede tener 60 años de antigüedad, que la casa de palma por el costado izquierdo mirado por el frente no tiene pared sino que inicia en muro de bloque y cemento de la construcción que pega por el costado occidental, y que viene siendo ocupado por la demandante, que reside en el junto con sus cuatro hijos que se llaman OCTAVIO MIGUEL, ELAINES DEL CARMEN CALDERA CASILLO, BLANCA ROSA CALDERA CASILLO y MARIO JAVIER CALDERA CASILLO y su madrastra CARMEN ATENCIA; de igual forma se informó que en una construcción aledaña dentro del lote alinderado se encuentra viviendo la otra demandante ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO y temporalmente una persona enferma que se llama ANA ISABEL CASILLO, FERNANDO ANTONIO CASILLO BALDOVINO; que igualmente están arrendadas una habitaciones a MILADIS DEL CARMEN VILLADIEGO ORTEGA y a LUZMIRIS MARÍA APOLINAR HERNÁNDEZ. Por los prescribientes y sus respectivas



31 52  
31

familias, además corresponden al estrato 02 según informe del perito evaluador.

Las declaraciones juradas de los señores **PEDRO EZEQUIEL ARRIETA MONTES, SAITH CASILLO BALDOVINO, AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, LUIS RAFAEL ANAYA FLOREZ, WILLIAM ALFONSO QUIROZ MONTES** todas apreciadas en su conjunto bajo los criterios de la sana crítica, son veraces, claras, concordantes, serias y creíbles, lográndose establecer que la posesión que tienen los demandantes sobre el inmueble a prescribir, no ha sido consentida por el propietario del mismo y que a pesar que ellas siempre lo han poseído materialmente no han ejercido sobre los predios actos de señor y dueño por más de los cinco (5) años que exige la ley, como quiera que no han elevando construcciones ni mejoras y no han dispuesto de el toda vez que los servicios públicos, se encuentran atrasados e incluso suspendidos, que a pesar que está habitada por las prescribientes con sus concernientes familias dicha posesión a pesar que ha sido permanente, no ha sido pacífica, pues desde el momento que se efectuó la venta del inmueble han tenido conocimiento que la posesión ha sido pretendida por otra persona, que es el propietario que aparece inscrito en el F. M. I. No. 340 - 1343 .

Deduce de las pruebas aportadas al proceso, que la posesión y el tiempo no se encuentran plenamente demostrados, sin embargo, considera el Juzgado conveniente analizar de acuerdo a la definición ya dada, si el inmueble a prescribir se puede considerar Vivienda de Interés Social.

Según el XVI Censo Nacional de Población y V. de Vivienda la población proyectada para el año 1993 según, es de 168.410 habitantes, y según el Certificado expedido por el DANE, visible a folio 177 del cuaderno principal 2004, para la ciudad de Sincelejo, es de 262.004 habitantes, que la pone en el rango de mayor de 100.000 y menor de 500.000 habitantes.

Para establecer los valores de los bienes inmuebles en prescripción, se cuenta con el avalúo del perito sobre el inmueble perseguido de la siguiente manera:

- En el inmueble pretendido según avalúo pericial para el año 1999, año de presentación de la demanda, se indica que es la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$ 35.260.932,66)



El salario mínimo para cuando se presentó la demanda (1999), era de \$ 236.460.00, con lo que al ser Sincelejo, una ciudad con población superior a los 100.000 habitantes e inferior a 500.000, el valor del inmueble para que pueda ser tenido como vivienda de interés social no puede sobrepasar el equivalente a 120 salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es \$ 28.375.200.

Conforme al avalúo atrás establecido, no se está dentro del rango que coloca al inmueble como de interés social por ser superior a la cifra tope última anotada.

Significa lo anterior, que no se dan todos los presupuestos exigidos por la Ley 9ª de 1989, para catalogar el predio en prescripción como vivienda de interés social, y que las pruebas aportadas al proceso no revisten suficiente certeza y poder demostrativo de los elementos estructurales de la acción impetrada, por lo que no se accederá a las pretensiones invocadas.

### 2.5. EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS

El demandado, actuando en nombre propio, al contestar la demanda propuso las excepciones de CARENIA DE FUNDAMENTO LEGAL DE LA DEMANDA, IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN SOLICITADA SOBRE EL INMUEBLE MEDIANTE LA LEY 9ª DE 1989, MALA FE - TEMERIDAD, AUSENCIA DE LOS PRESUESTOS SUSTANCIALES Y PROCESALES PARA PRESCRIBIR POR LAS DEMANDANTES.

El demandado fundamentó la excepción de CARENIA DE FUNDAMENTO LEGAL DE LA DEMANDA, expresando que la demanda no tiene fundamento legal alguno, lo hacen de mala fe y en forma temeraria, utilizando la ley 9ª de 1989, cuando en verdad no es el camino y por cuanto quieren arrebatarle a la brava a través del presente proceso, como lo han intentado a través de denuncias penales y disciplinarias.

El demandado fundamentó la excepción de IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN SOLICITADA SOBRE EL INMUEBLE MEDIANTE LA LEY 9ª DE 1989, manifestando que para que proceda la prescripción de inmuebles mediante la ley 9ª de 1989, el bien debe reunir ciertos requisitos exigidos por la misma ley, en cuanto precio, que haya sido declarado así por la autoridad competente y que se encuentre en sectores aptos para vivienda de interés social y no en sectores residenciales.

El demandado fundamentó la excepción de MALA FE - TEMERIDAD, expresando que los actores utilizaron procedimientos temerarios y de mala fe como afirmando bajo la gravedad de juramento que desconocían su domicilio y



33<sup>84</sup><sub>33</sub>

residencia, para adelantar un proceso a sus espaldas con el fin de lograr su objetivo de arrebatarle el inmueble que legítimamente le compró al hermano de las actoras.

El demandado fundamentó la excepción de AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS SUSTANCIALES Y PROCESALES PARA PRESCRIBIR POR LAS DEMANDANTES, expresando que las demandantes no han cumplido con los requisitos exigidos por la ley sustancial y procesal a fin de obtener y ganar el predio por prescripción; que las mismas no tienen el tiempo exigido por la ley. Que la posesión no la han tenido en forma pacífica, pública, sino con amenazas de muerte tanto a su padre como a él, y a las personas que enviaba para solicitar que desocuparan el bien, que nunca han sido ni se han comportado como dueños, con ánimo de tal, ya que han vivido allí con la familia y si tienen el bien es porque se han negado a entregarlo.

#### **2.5.1.- DECISION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO**

En el caso sub examine, se encuentra demostrado en el proceso, que el bien inmueble ubicado en la Calle 30 No. 16 -65 del Barrio Majagual de ésta ciudad, identificado con el F.M.I. No. 340-1343, fue adquirido por el Señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, mediante E. P. No. 896 del 26 de noviembre de 1980 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, por compra venta hecha a la señora ISABEL MARIA TOVAR DE RODRIGUEZ, y que el mismo bien, por E. P. No. 1.013 del 30 de junio de 1988 fue vendido al señor HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ, según consta en anotaciones Nos. 4 y 10 del F. M.I. referido; de igual forma se demostró en el proceso, que el precio acordado en el inmueble le fue cancelado al señor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, como se observa en recibos de pago visible a folios 30 a 35 del cuaderno principal, en los cuales se anota como primera fecha de pago el día 18 de marzo de 1988 es decir 3 meses antes del Otorgamiento de la E. P., lo que respalda lo afirmado por el demandado; y, en la fotocopia del cheque No. G-3419775 por valor de \$ 350.000.00 aportado al proceso por el Banco de Bogotá y que milita a folio 174 del cuaderno principal, girado a nombre del vendedor AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, con fecha 12 de marzo de 1990.

De igual forma se encuentra demostrado que las demandantes, desde que el señor AMBROSIO CASILLO BALDOVINO compró el inmueble, han vivido en ese inmueble, como lo afirmó el señor AMBROSIO cuando en la declaración rendida en este despacho manifestó "Cuando regresaron lo hicieron para lidiar



los viejitos que estaban enfermos y se murieron los viejos y allí se quedaron ellas, yo sabía que ellas estaban allí porque yo llamaba..." (Folio 238 del cuaderno No. 2.) así mismo lo afirma el demandado, cuando expresa en el escrito de contestación de la demanda " Siempre han vivido allí, conjuntamente con sus hermanos..." , " Las demandantes y su hermano vendedor, solicitaron un plazo para entregarme el bien, y nunca han querido hacerlo", es decir, que a pesar de haberse vendido el bien al Señor HERIBERTO SOTELO en fecha 30 de junio de 1988, este bien nunca le ha sido entregado en forma total, ya que según las declaraciones rendidas solo se entregó la casa de palma y bahareque, que fue arrendada por el Dr. Sotelo, y que posteriormente fue invadida y desalojado al inquilino.

Se observa que el otorgamiento de la E. P. No. 1013, fue el día 30 de junio de 1988, y que desde esa fecha hasta que se terminó de pagar el inmueble, el señor AMBROSIO DESPOSORIO la habitó junto con sus hermanas, pero no como propietario, sino como simple mero tenedor, ya que el mismo la había vendido, sin embargo, cuando se trasladó a vivir al Departamento de Arauca en la frontera con Venezuela, quedaron sus hermanos, oponiéndose a entregar en inmueble, a pesar de los múltiples requerimientos, esto significa que desde el año 1988 hasta el año 1990 que terminó de cancelarse la deuda se estaba en calidad de mero tenedor, y ya desde el año 1990, que terminó de cancelarse el precio del bien inmueble, el propietario Dr. HERIBERTO SOTELO, procedió en diversas oportunidades a solicitar su entrega, tanto personalmente como a través de mandatarios como lo señores LUIS RAFAEL ANAYA FLOREZ y WILLIAM ALFONSO QUIROZ MONTES, obteniendo siempre respuestas negativas y amenazas , como lo afirmaron en sus declaraciones rendidas ante este Juzgado, expresando el primero de ellos " ...Yo llevaba al Dr. Sotelo allá íbamos a dar vueltas, pero la actitud de la señora MARIA siempre era agresiva, ella decía que no entregaba la casa porque eso era de ella..." " ...ellas están en contra de la voluntad del doctor, me consta porque siempre he estado haciéndole los mandados allá para la entrega y porque se han negado a entregarla..", el segundo de los nombrados, por su parte expresó: " Varias veces estuve en la casa de los hermanos CASILLO, solo y en compañía del señor conductor del carro del Dr. Sotelo, para que desocuparan porque ya se le había pagado el total de la negociación y lo que hacían era amenazarnos, inclusive la señora MARIA CRISTINA decía que por encima de su cabeza entraría allí..."

Ante la negativa de la entrega el Dr. Sotelo, se vio en la necesidad de promover proceso de Entrega Material del Tradente al Adquirente en contra del vendedor,



AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO el cual se tramitó inicialmente ante el Juzgado Segundo Civil Municipal y posteriormente por redistribución de procesos, ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal, ( folios 53 -158 del cuaderno No. 2) , anotándose como fecha de presentación de la demanda el día 28 de noviembre de 1990 , siendo admitida el 28 de enero de 1991 , ordenándose en providencia adiada 24 de octubre de 1991, al demandado AMBROSIO DESPOSORIO CASILLO BALDOVINO, entregar al demandante dentro del término de 20 días hábiles, el inmueble vendido, llevándose a cabo la diligencia de entrega en fecha 19 de octubre de 2006, a la cual las demandantes mediante apoderado judicial presentaron oposición (Folio 68-69 del cuaderno No. 2 ). Es decir, que dos años después del otorgamiento de la E. P. No. 1.013 del 30 de junio de 1988, se inició acción judicial por parte del nuevo propietario con el objeto de reclamar la entrega del inmueble, y 7 meses después del 12 de marzo de 1990, fecha en la que se efectuó el pago del saldo del precio del inmueble, mediante Cheque No. G3419775 (Folio 174 del cuaderno principal). De lo anterior, infiere el Juzgado que a pesar que las demandantes se encuentran en posesión del inmueble, de manera pública, pues es conocida por todos, y de manera continua, esta posesión no se ha ejercido de manera pacífica, pues han permanecido en posesión del inmueble en contra de la voluntad del propietario, quien en ningún momento ha dejado abandonado el bien, sino que por el contrario, ha ejercido acciones legales con el fin de obtener la entrega del predio comprado, ordenándose inclusive por autoridad judicial, quedando claro por el Juzgado, que el propietario no ha ejercido la posesión del inmueble adquirido no por falta de voluntad, sino porque ello se le ha impedido.

En segunda medida, observa el despacho, que las demandantes desde que están habitando el bien, no le han hecho mejoras al mismo, sino que éste se encuentra en un lamentable estado de deterioro, como se verificó en la Inspección Judicial practicada en fecha 30 de julio de 2004, en la cual se anotó *"Se deja constancia por el despacho un poco más de profundidad sobre el estado de gran deterioro que presenta el inmueble en la construcción del frente, ya que en sectores se ven las cañas de los muros sin pañete , en otras partes se ve agrietado, en otras con humedad, la madera de los soportes en mal estado, el techo de palma deteriorado, que permite filtración de luz y agua cuando llueve .."* , respecto al pago de los servicios públicos, fueron aportados recibos de agua, a nombre del señor AMBROSIO CASILLO BALDOVINO, de fecha 11 de agosto de 2003, el cual registra deuda por seis meses por dicho servicio, de energía eléctrica, a nombre de Heriberto Sotelo, en la cual se



registra al día, incluyendo una cuota de acuerdo por pago correspondiente a deuda por \$ 1.673.594.43, de impuesto predial, a nombre de HERIBERTO JOSÉ SOTELO, de Gas Natural a nombre de la señora ENALBA CASILLO BALDOVINO, en cuyo cuerpo se registra como estado actual, suspendido (Folios 100 - 103 del cuaderno principal),

De lo anterior deduce el Juzgado que las demandantes no han ejercido actos de señoras y dueñas, como quiera que no han efectuado mejoras al bien inmueble cuya propiedad pretenden, como tampoco han realizado de manera oportuna el pago de los servicios públicos domiciliarios ni del Impuesto predial, denotando falta de interés no compatible con el señorío del inmueble.

Por otra parte, es de anotar, que antes de la venta del inmueble las demandantes ocuparon el mismo, como integrantes del núcleo familiar, es decir, que su estadía en el mismo se derivaba de la relación familiar con el propietario, y que con posterioridad a la venta del predio, en el año de 1988, ellas ejercieron posesión del mismo, en los primeros dos años, es decir hasta el año 1990, en el cual se pagó el saldo de la compra, como depositarias del bien, en espera de dicho pago, y con posterioridad en contra de la voluntad del propietario, a quien le han negado la entrega material impidiéndole ejercer su derecho, de manera que puede afirmarse que la posesión no ha sido pacífica, y no ha durado el tiempo requerido para obtener el bien por este modo.

De otro lado, es de anotar que la población proyectada para el año 1993 según el XVI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, es de 168.410 habitantes, y que según el Certificado expedido por el DANE, visible a folio 177 del cuaderno principal 2004, para la ciudad de Sinceléjo, es de 262.004 habitantes, por lo que se ubicaría en el segundo rango anotado., es decir, que el precio del bien sea menor de 120 salarios mínimos legales mensuales.

Teniendo como salario Mínimo del año 1999 la suma de \$ 236.460.00, multiplicado por 120 arroja la suma de \$ 28.375.200, que sería el límite del valor del bien inmueble para catalogarlo como de interés social, teniendo que según avalúo pericial para el año 1999, año de presentación de la demanda, era la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$ 35.260.932,66) valor que excede el límite establecido para calificarlo como de interés social, por lo que el Juzgado considera que aun aceptando que la posesión se ha ejercido por el término de 05 años, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, este lapso de tiempo no es suficiente para adquirir el bien pretendido por prescripción extraordinaria de



37

dominio, como quiera que al no considerarse el bien inmueble ,  
usucapión, como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, el término exis  
aumenta a diez (10) años, lapso que no se encuentra demos  
proceso, por lo que el Juzgado declarará probadas las excepciones de ,  
IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRPCIÓN SOLICITADA SOBRE EL INMU  
MEDIANTE LA LEY 9ª DE 1989 y AUSENCIA DE LOS PRESUESTOS  
SUSTANCIALES Y PROCESALES PARA PRESCRIBIR POR LAS DEMANDANTES,  
ante lo cual se hace innecesario pronunciarse sobre el resto de las excepciones  
propuestas.

58

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
ADJUNTO DE SINCELEJO, SUCRE, administrando justicia en nombre de la  
República DE COLOMBIA y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Denegar las pretensiones solicitadas por las señoras **MARIA  
CRISTINA CASILLO BALDOVINO Y ENALBA CASILLO BALDOVINO** en  
razón de las consideraciones expuestas en este fallo.

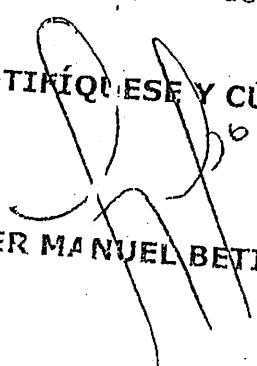
**SEGUNDO:** Declarar probada las excepciones de **IMPROCEDENCIA DE LA  
PRESCRPCIÓN SOLICITADA SOBRE EL INMUEBLE MEDIANTE LA LEY 9ª  
DE 1939 Y AUSENCIA DE LOS PRESUESTOS SUSTANCIALES Y  
PROCESALES PARA PRESCRIBIR POR LAS DEMANDANTES.**

**TERCERO:** Levántese la medida cautelar de inscripción de demanda en el F.M. 340- 1143, comunicada mediante oficio No. 1316 del 06 de octubre de 2006, reflejada en la anotación N° 16 del certificado de tradición y libertad expedido el 20 de octubre de 2006 visible a folio 209 del cuaderno principal

**CUARTO:** Condénese en costas a la parte demandante. Táserse

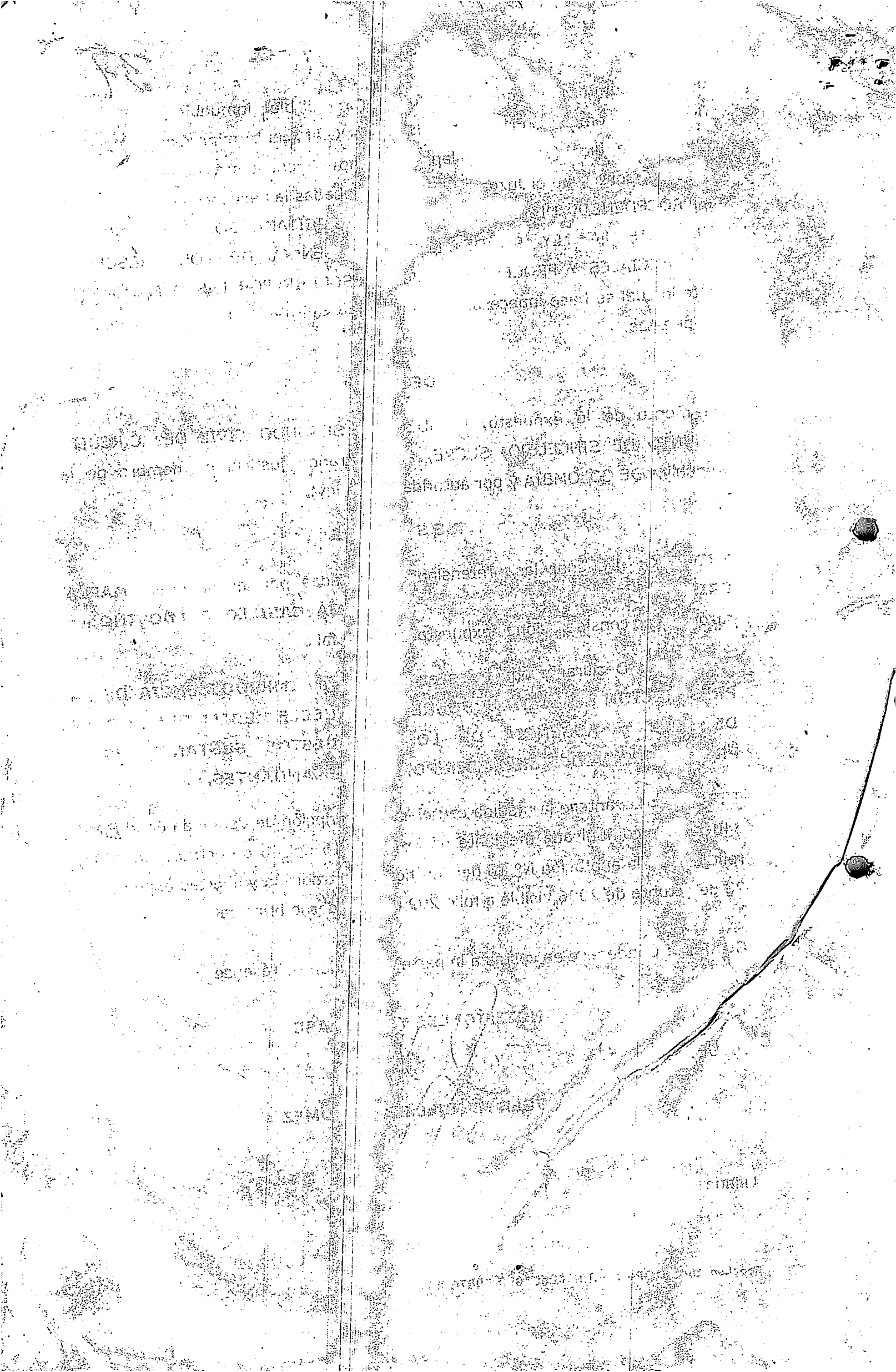
**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

EL JUEZ,

  
**ROGER MANUEL BETIN GÓMEZ**

Liliana







89

**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE SINCELEJO  
SALA II CIVIL- FAMILIA- LABORAL**

*Magistrada Ponente: MARIRRAQUEL RODELO NAVARRO*

*Sentencia CA-2012-002 Radicación 00078-01*

Sincelejo, veintiséis de junio de dos mil doce

Decide el Tribunal el recurso de ARELACIÓN interpuesto en contra de la SENTENCIA proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre, el día 12 de septiembre de dos mil once, en el proceso abreviado de pertenencia de **MARÍA CRISTINA CASSILLO BALDOVINO y ENALBA ROSA CASSILLO BALDOVINO** contra **HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ** y personas indeterminadas.

**1. ANTECEDENTES**

**1.1 Las pretensiones**

*María Cristina Cassillo Baldovino y Enalba Rosa Cassillo Baldovino*, mediante apoderado legalmente constituido, solicitó de la Jurisdicción que, previo el trámite del proceso abreviado, se hicieren las siguientes declaraciones:

- Que han adquirido el dominio pleno y exclusivo por USUCAPIÓN [prescripción de vivienda de interés social], el bien inmueble urbano ubicado en el Municipio de Sincelejo-Sucre, con la siguiente nomenclatura Urbana: Calle 30 No 16-61, y alinderado de la siguiente manera: NORTE, Linda con inmueble de Guevara Hernández Josefina y mide 15.50 metros; ORIENTE, Linda con inmueble de Martínez Villamil Francia y Mercado Berthel Juan y mide 47 metros; SUR, Linda con calle 30 y mide 15.00



metros y OCCIDENTE, Linda con inmueble de propiedad de Mercado Fernández Delimiro Antonio y mide 45 metros.

- Que se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

### **1.2 Los hechos relevantes**

La causa petendi se fundamenta en los siguientes hechos que a continuación se sintetizan:

Las actoras vienen poseyendo el bien objeto del proceso que ocupa la atención de la Sala, desde hace más de cinco (5) años en forma continua, permanente e ininterrumpidamente, superando el término que viene indicado en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989 y Ley 2ª de 1991. Esa posesión ha sido ininterrumpida, pública y pacífica, con ánimo de señoras y dueñas, realizando actos a que sólo da derecho el dominio tales como construir mejoras, habitación personal sin reconocer arrendador, y el pago de servicios públicos.

### **1.3 Contestación de la demanda**

Admitida la demanda por auto de fecha 22 de febrero de 1999 (Fl. 11), se dispuso el emplazamiento de todos los accionados, acto que se cumplió en los términos del artículo 318 del C. de P. C., efectuándose las publicaciones del correspondiente edicto por radio y prensa (Fls. 73 a 78). Vencido el término para que los convocados acudieran al proceso, el demandado HERIBERTO JOSÉ SOTELO ALVAREZ, se notificó personalmente de la demanda el día 21 de septiembre de 1999 (Fl. 17 Cuaderno Principal) y en tiempo contestó el libelo a través de las documentales glosadas a folios 20 y 70.

### **1.4 Decisión de primer grado**

El juez del conocimiento decidió el fondo de la litis mediante sentencia de fecha 12 de septiembre de 2011, en la que denegó las pretensiones de la



61

demanda bajo el argumento de que no se dan todos los presupuestos exigidos por la ley 9ª de 1989 y el artículo 138 de la Ley 1997, que permitan afirmar que el bien inmueble a prescribir es una vivienda de interés social; al no ser posible la clasificación del bien inmueble en el rango de avalúo antes indicado [120 salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es, \$28'375.200], no es posible acceder a las pretensiones de la demanda. (Fl. 357 a 363)

### **1.5 El recurso**

No conforme con la anterior determinación, el procurador de las demandantes interpuso el recurso de alzada, centrando su argumentación alrededor del hecho que es notorio que cuando alguien presenta ante un Juez de la Republica un proceso de pertenencia por interés social, para que se le adjudique en propiedad un inmueble, es con base en la época en que se está demandando, ya que no puede ser otra, y por ello, su mandante aportó un certificado de avalúo catastral del lote de mejora, del año 1999, por valor de \$14'650.000. A raíz de dicho avalúo, el entonces propietario demandado HERIBERTO JOSÉ SOTELO ALVAREZ presentó un INCIDENTE DE NULIDAD, alegando que el inmueble no era de interés social, en el cual luego de tramitado, se falló por parte del Juez Segundo Civil del Circuito de Sincelejo que efectivamente el inmueble era de interés social, conforme al dispositivo de la Ley 9ª. de 1989, en concordancia con la Ley 02 de 1991. Alega que el avalúo que se debe tener en cuenta tiene que ser el más cercano a la fecha en que se entró en posesión del inmueble, y no el del año 2010. (Fl. 366)

### **1.6 Problema jurídico**

Anota la Sala como aspecto preliminar que los presupuestos para la válida configuración del proceso tales como demanda en forma, tramitación adecuada a la naturaleza de la misma, competencia del juez y capacidad tanto jurídica como procesal de las partes del proceso se hallan reunidos en esta especie judicial. No existe motivo, pues, para una sentencia inhibitoria, ni atisbo de irregularidad alguna que afecte de nulidad lo actuado.



El problema jurídico a resolver consiste en precisar si el bien inmueble objeto de la demanda encuadra en la categoría de vivienda de interés social, pues de allí se debe partir para establecer si se dan los presupuestos legales para adquirir el bien en litigio mediante el fenómeno de la prescripción, teniendo en cuenta la reglamentación especial para esta clase de predios.

## 2. CONSIDERACIONES

### 2.1 De la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio

El nuevo régimen de prescripción en la legislación civil interna consagra esta entidad jurídica como uno de los modos de adquirir las cosas ajenas que estén en el comercio, denominada también prescripción adquisitiva de dominio.

Interesa para el caso en estudio, la prescripción adquisitiva extraordinaria, el buen suceso de la misma, está sujeta, pues, a la comprobación en el proceso de los siguientes requisitos: 1) posesión material en el usucapiente; 2) tiempo, esto es, que la cosa haya sido poseído durante cinco (5) años; 3) que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión. Según lo normado en los artículos 762, 2531, 2531 de la misma Codificación, y en el art. 1º de la Ley 50 de 1936.

Veamos en qué consisten cada uno de ellos:

**La Posesión material**, según el artículo 762 del Código Civil es "la tenencia de una cosa determinada, con el ánimo de señor o dueño", de donde la jurisprudencia y la doctrina han deducido dos elementos que consideran la constituyen, cuales son el corpus y el animus.



El *corpus* se define como la manifestación visible, la manera de comprobar por los sentidos los hechos que se realizan continuamente durante todo el tiempo que dure la relación cosa-persona, que es precisamente lo que se llama tenencia.

El *animus*, por su parte, es el elemento psicológico o subjetivo y consiste en comportarse como dueño al realizar los hechos con o sobre la cosa que se tiene, es decir, sin subordinación a otra persona. La material es la única y verdadera posesión que como fundamento de la usucapión es admitida por el ordenamiento civil; por tanto, ella debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal, tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser un concepto de dueño es habil para ganar el dominio por efecto de la prescripción, es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno "... debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer..." (Cas. Civil de 23 de enero de 1993).

*El tiempo* hace alusión a que esa posesión haya permanecido por un período mínimo de 5 años continuos, es decir, sin interrupción de ninguna especie, la que además debe revestir las características de ser **pacífica y pública**, o lo que es lo mismo, estar exenta de vicios, condiciones que de suyo excluyen la violencia y la clandestinidad, pues un vicio en la posesión, como dice Planiol y Ripert, "destruye su existencia, hace la posesión jurídicamente estéril o inútil".

La Ley 9ª de 1989, en su artículo 51, modificó el requisito del tiempo señalado por el Código Civil para que opere el fenómeno de la prescripción ordinaria y extraordinaria, en tratándose de viviendas de interés social, estableciendo que a partir del 1º de enero de 1990, se reduciría a cinco (5)



años el término necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria, y a tres (3) años la ordinaria.

El concepto de vivienda de interés social introducido por la Ley 9ª de 1.989 en su artículo 44, derogado por la Ley 388 de 1.997, artículo 91, es el siguiente:

*"Se entiende por Vivienda de Interés Social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del estado destinado a los programas de vivienda.*

*"En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover las viviendas de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos".*

El valor de estas viviendas a tener en cuenta para efectos de calificarlos como de Interés Social, es el mismo que tenían en la fecha de su adquisición o adjudicación. Cada municipio o distrito, determinará sus necesidades en materia de vivienda de interés social y de acuerdo a ellas, establecerá sus objetivos y programas con la finalidad de solucionar el déficit correspondiente. El lugar destinado para este tipo de viviendas, deberá desarrollarse de conformidad a las normas establecidas para esta clase de programas.

El juez deberá solicitar, dentro de los procesos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio de este tipo de viviendas, el avalúo de los inmuebles para definir el carácter de interés social, el cual debe ser rendido en un término no mayor de 15 días. El Juez podrá abstenerse de practicar la inspección judicial de que trata artículo 407 núm. 10 del Código de Procedimiento Civil, si considera que el dictamen pericial es suficiente (art. 207 Ibídem).



## 2.2 El caso particular

Las demandantes alegan en su favor la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble descrito anteriormente, por haberlo poseído por tiempo superior a los cinco años, pretensión incoada frente al señor HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ y PERSONAS INDETERMINADAS. De las pruebas recaudadas en la primera instancia, se observa lo siguiente:

Al practicarse la inspección judicial el día 30 de julio de 2004 (Fls.148 a 152), se constataron los linderos, medidas y ubicación del bien a usucapir por las actoras, con lo cual quedó establecido que corresponde al mismo inmueble descrito en la demanda y poseído por la prescribiente.

El Certificado expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas -DANE-, Seccional Barranquilla, de fecha 15 de septiembre de 2004 (Fl. 177), sobre la población proyectada en la ciudad de Sincelejo, que para la época en que las accionantes adquirieron el predio a prescribir, era de doscientos sesenta y dos mil cuatro (262.004) habitantes, esto es, menos de quinientos mil (500.000) y más de cien mil (100.000), de donde se colige que el valor establecido para la adquisición de esta clase de viviendas, ha de ser igual o inferior a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales.

Conforme se dejó sentado en el acápite anterior, la ley exige, para que un inmueble clasifique como de interés social, que su valor no supere el equivalente a 120 salarios mínimos mensuales vigentes, que para el año 2006, en que las demandantes adquirieron el predio en litigio, estaba fijado en \$236.460.00, de donde surge que los inmuebles debían tener para ese entonces, el valor de \$28'375.200.00, para que se catalogaran como de interés social.

El avalúo del bien inmueble a prescribir, según el dictamen pericial visto a folios 276 a 285 del cuaderno principal, para el año 1999 [fecha de presentación de la demanda], era de \$35'260.932.00, quedando claro que



este avalúo no se encuentra dentro del rango que coloca al inmueble como vivienda de interés social, pues supera el límite fijado. El juzgador tuvo en cuenta el valor de la heredad en el año 1999, por ser el de la presentación de la demanda (Fl. 362)

Uno de los requisitos para que una vivienda sea de interés social, es la determinación del avalúo del predio en relación con el censo de la población del lugar donde está ubicada. Los parámetros establecidos para determinar si una vivienda es o no, de interés social, de acuerdo a su valor comercial es el siguiente: Las ciudades con cien mil habitantes o menos, su precio debe ser igual o inferior a cien salarios mínimos; ciudades que cuenten con más de cien mil habitantes y menos de quinientos mil, debe tener un valor igual o inferior a ciento veinte salarios mínimos; y quienes cuenten con más de quinientos mil habitantes, un valor igual o superior a ciento treinta y cinco salarios mínimos.

Establece el artículo 44 de la ley 9 de 1989, derogado por el artículo 3° de la ley 2 de 1991, y el artículo 91 de la ley 338 de 1997, que se considera aplicable al presente caso por la fecha de presentación de la demanda en el año 2006, al haberse consolidado al P.N.D. 1998-2002 por lo que la nueva regla y tabla del artículo 104 de la Ley 812 de 2003, P.N.D. 2003-2006 es:

"Entiéndase por vivienda de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de adquisición:

- a. Inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales en las entidades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), cuente con cien mil (100.000) habitantes o vecinos.
- b. Inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), cuente con cien mil (100.000) o menos de quinientos mil (500.000) habitantes;



- c. Inferior o igual a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), cuente con más de quinientos mil (500.000) habitantes.

De lo anteriormente expuesto, se deduce que el valor base para el avalúo del inmueble en disputa era el precio que éste tenía al momento de su adquisición o adjudicación; cabe entonces preguntarse, ¿cuál es la fecha de adquisición o adjudicación del bien en litigio a las demandantes? Veamos:

En el libelo inicial, introducido en la Oficina Judicial de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sucre, el **15 de febrero de 1999**, se afirma por parte de éstas que "...han tenido desde hace más de cinco (5) años, la posesión real y material con sus familias sobre un inmueble...", de ahí que el juzgador de primer grado haya tomado esa añada como la determinante para saber si el inmueble en litigio es o no una solución de vivienda de interés social, y por consiguiente analizar el caso bajo las normas que disciplinan la materia, postura que comparte la Colegiatura si en cuenta se tiene que éstas no han **adquirido** el inmueble, ni mucho menos se lo han **adjudicado**, y en esa anualidad fue que acudieron a la jurisdicción a impetrar su reconocimiento como propietarias en virtud de la figura de la usucapión, amén que no se conoce una fecha exacta en que las actoras entraron en posesión de la heredad, como para que en gracia de discusión se admitiese que esa es la época que marca el hito para la fijación del valor, el que igualmente no se encuentra señalado por la prueba pericial.

Tampoco es de recibo el argumento de la censura, en el sentido de que se tenga en cuenta el avalúo catastral del predio litigado para el año 1999 – fecha de presentación de la demanda-, acreditado con el certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi glosado a folio 4, que da fe que se encuentra inscrito en los archivos de la entidad a nombre del demandado SOTELO ÁLVAREZ, bajo el registro No. 010203230018000 (Fl. 4), y tenía en el año 1999 un avalúo de \$14'650.000.00, pues como se ha venido



explicando, el valor a tener en cuenta para la calificación de los inmuebles de interés social es el comercial y no el catastral. Por serle favorable, el impugnante sí acepta que se tenga en cuenta este avalúo del año 1999, pero rechaza el comercial del mismo año que tuvo en cuenta el sentenciador para proferir su sentencia.

De todas formas, haciendo un ejercicio académico y aceptando que el inmueble pretendido, por su valor sí encaja en una solución de vivienda de interés social, tampoco tendrían éxito las pretensiones de las promotoras de la litis, pues al examinar las probanzas vertidas en el proceso, de inmediato aflora la ausencia del presupuesto de la posesión pacífica de las accionantes, pues son bastantes los elementos de juicio que dan cuenta de que las sedicentes poseedoras siempre han estado en disputa con el demandado HERIBERTO JOSÉ SOTELO ALVAREZ, quien acudió a este proceso a oponerse a lo pretendido por las accionantes, contestó la demanda y propuso excepciones, alegando fundamentalmente que la posesión de las actoras no ha sido pacífica.

En efecto, según la declaración del señor AMBROSIO DESPOSORIO CASSILLO BALDOVINO (Fls. 261 a 264), sus hermanas demandantes entraron a habitar el bien objeto de este debate judicial, porque él se los permitió, "...porque ellas eran mis hermanas y yo pensaba dejarle eso a ellas por cuanto ellas fueron las que lidiaron a mis papás y se costearon de pagar los funerales fueron ellas, no podía dejar a otro particular", pero al mismo tiempo existe suficientes probanzas que demuestran que el mismo testimoniante le vendió ese predio al accionado HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ, como lo son las documentales vistas a folios 30 a 35, e incluso la disputa en relación con el bien de la calle 30 del barrio Majagual No. 16-61, viene desde antes del año 1991, pues en esa fecha fue proferida la sentencia de entrega real del tradente al adquirente, suscitado entre el señor AMBROSIO DESPOSORIO CASSILLO BALDOVINO y el mismo oponente en este proceso, el señor SOTELO ÁLVAREZ (Fls. 27 a 29 Cuaderno principal No. 1).



Es más, en la diligencia de inspección judicial verificada el día 21 de agosto de 2003, dentro de este proceso (Fls. 98/99), las demandantes y el accionado llegaron a un acuerdo conciliatorio consistente en que cada parte se quedaría con una mitad del inmueble, esto es, se dividiría en dos partes, una para las demandantes y otra para el demandado HERIBERTO JOSÉ SOTELO ÁLVAREZ, y aunque posteriormente a través de una tutela esa conciliación se vino abajo (Fls. 111 y siguientes cuaderno principal Ni. 1), es un indicativo claro que las pretensoras nunca han tenido una posesión pacífica, que el demandado siempre les ha disputado el predio, y que han reconocido el derecho de éste en ese bien.

En conclusión, la Sala estima que con los elementos de juicio aportados al proceso y los que se practicaron dentro del término de prueba, apreciados en conjunto y conforme a las reglas de la sana crítica, como lo ordena el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, no están demostrados plenamente los hechos jurídicos relevantes del fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio, pues se echa de menos tanto la categorización de un bien de interés social, como la posesión material pacífica de las demandantes en el mismo.

Fluye de lo precedentemente expuesto, que como quiera que no se dan los presupuestos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, pues los medios probatorios aducidos en el proceso están revestidos de insuficiente fuerza persuasiva, la sentencia impugnada amerita que sea confirmada en todas sus partes. Las costas en esta instancia son de cargo de la parte demandante y recurrente.

#### **4. DECISION**

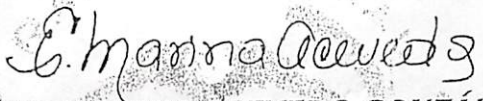
Por lo dicho el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo, Sala II Civil-Familia-Laboral, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE confirmar** en todas sus partes la sentencia consultada de fecha, naturaleza y procedente reseñadas en el preámbulo de



esta providencia. Las costas por el trámite del recurso, son de cargo de la parte demandante. Se señala como agencias en derecho la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000), de conformidad con el artículo 6º, núm. 1.2, del Acuerdo 1887 de 2003, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; inclúyase esta cantidad en la liquidación de costas que efectúe el secretario de la Corporación. Una vez en firme, devuélvase a la oficina de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Acta de Aprobación No. 085*

  
**ELVIA MARINA ACEVEDO GONZÁLEZ**

  
**MARIRRAQUEL RODELO NAVARRO**

  
**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

*de la Judicatura*





Libertad y Orden

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**  
Calle 22 N° 16 – 40 Piso 3° Palacio de Justicia  
Tel. 2754780 EXT. 1022 FAX 2820109

**ACTA DE AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO**

Sincelejo, Sucre, 7 de Septiembre de 2017  
Hora Inicio: 09:00 AM.

**PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO**

Radicación: 700013103003-2014-00069-00 (Jz 3° CVL. CTO. SJO)

**Demandante:** SAITH CASILLO ROMERO

**Demandados:** ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO  
MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVINO  
OCTAVIO CALDERA CASILLO  
MARIO CALDERA CASILLO Y  
BLANCA CALDERA CASILLO

**INTERVINIENTES:**

| Nº | NOMBRE                    | CALIDAD EN LA QUE SE ACTÚA |
|----|---------------------------|----------------------------|
| 1  | SAITH CASILLO             | DEMANDANTE                 |
| 2  | MILENA ACOSTA NUÑEZ       | APODERADA DEMANDANTE       |
| 3  | AMBROSIO CASILLO          | TESTIGO                    |
| 4  | ALEJANDRO HIJINIO CASILLO | TESTIGO                    |

**RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS EN LA AUDIENCIA:**

NINGUNO

**DECISIÓN: SENTENCIA**

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO, SUCRE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

**RESUELVE**



**PRIMERO:** DECLARAR que pertenece a **SAITH CASILLO ROMERO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.503.352 de Sincelejo, el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sincelejo, junto con la edificación en el construida, con la nomenclatura CALLE 30 No. 16-61, identificado con F.M.I. 340-1343 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Sincelejo y CEDULA CATASTRAL 01-02-0323-0018-000, con los linderos y medidas señalados en la Escritura Publica No. 1187 del 27 de octubre de 2005 de la Notaria Primera de Sincelejo, los cuales son: Por el **Frente que es el SUR**, con propiedades de Susana Paternina y Ana Oviedo y mide 15.20 metros; por la **Derecha Entrando que es el OESTE**, con predio de Juan Mercado y mide 46.75 metros; por la **Izquierda Entrando que es el ORIENTE**, con predio de María Tomasa González y mide 45 metros y por el **Fondo que es el NORTE**, con predio de Julia Hernández de Guevara y mide 15.70 metros.

**SEGUNDO:** Ordenar a los demandados, **ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO, MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVINO, OCTAVIO MIGUEL CALDERA CASILLO, BLANCA CALDERA CASILLO y MARIO CALDERA CASILLO** a restituir a **SAITH CASILLO ROMERO**, el bien antes descrito, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**TERCERO:** No hay lugar a ordenar el pago de frutos por no encontrarse probados.

**CUARTO:** Condenar en costas a la parte demandada.

**QUINTO:** Fíjese como agencias en derecho la suma equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes

**SEXTO:** En firme esta providencia y surtido lo anterior, archívese el proceso, haciendo las anotaciones en los libros correspondientes y en la base de datos JUSTICIA XXI. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, EL JUEZ, CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO.**

Esta sentencia queda notificada en estrados.



Este despacho pone a disposición de las partes dicha sentencia para que manifiesten si van a hacer alguna intervención al respecto. Hay silencio, se entiende que no hay ningún recurso.

Se termina siendo las 11:00 a.m.

El Juez,



**CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO**



249

**REF. ORDINARIO REIVINDICATORIO RAD. 2014-00069-00**  
**VIENE DEL JUZGADO 3º CIVIL DEL CIRCUITO**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), siete (7) de noviembre del año dos mil diecisiete  
(2017)

Teniendo en cuenta la anterior nota secretarial, y como quiera que en sentencia oral del 7 de septiembre del presente año se ordenó a los demandados restituir el bien objeto del proceso en el término de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, el cual corrió entre el 8 y el 21 de septiembre, encontrándose que a la fecha dicho termino se venció y por información de la parte demandante no se ha dado cumplimiento a lo ordenado, se procederá a fijar fecha para efectuar la entrega del bien al demandante SAITH CASILLO ROMERO, en los términos del artículo 308 del Código General del Proceso, al formularse la solicitud dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha que venció el plazo de entrega.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE**

Fíjese el día VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DE 2017, a las 8:30 a.m., para hacer entrega al demandante SAITH CASILLO ROMERO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.503.352 expedida en Sincelejo, el bien inmueble ubicado en la Calle 30 No. 16-61 del municipio de Sincelejo, identificado con el F.M.I. 340-1343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Cedula Catastral 01-02-0323-0018-000.

COMUNIQUESE MEDIANTE OFICIO A LOS DEMANDADOS LO AQUÍ RESUELTO

**NOTIFIQUESE Y CUMPALSE**

**EL JUEZ**



**CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO**

CECM/JDM



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADO DE GUATEMALA

(Secretaría del Consejo Superior del Banco de Guatemala)

Por el Sr. Sr. 43 notifica la providencia anterior  
en partes que no lo han sido personalmente.

Ministerio, \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año

(200 )

*[Signature]*

08 NOV 2017

SECRETARIO (A)



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO SUCRE  
DILIGENCIA DE ENTREGA BIEN INMUEBLE

ORDINARIO REIVINDICATORIO RAD. # 2014-00069-00 (J3)

En Sincelejo, Sucre, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), siendo las ocho y treinta de la mañana (8:30 a.m.) día y hora señalada por el auto del 07 de noviembre de la presente anualidad, el señor juez en asocio con su secretaria constituyeron el recinto del juzgado en audiencia pública dentro del proceso ORDINARIO REIVINDICATORIO promovido por el señor **SAITH CASILLO ROMERO** mediante apoderada judicial Dra. Milena Leonor Acosta Núñez contra los señores **ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO, MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVINO, OCTAVIO CALDERA CASILLO, MARIO CALDERA CASILLO Y BLANCA CALDERA CASILLO**, para llevar a cabo diligencia de entrega al demandante SAITH CASILLO ROMERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.503.352, expedida en Sincelejo, el bien inmueble ubicado en la Calle 30 No. 16-61 del Municipio de Sincelejo, identificado con el F.M.I **340-1343** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Cédula Catastral **01-02-0323-0018-000**.

Como la diligencia ha de llevarse a cabo fuera del recinto del Juzgado, se designa como Secretario Ad-hoc, al señor David Mesa Mesa, identificado con C.C. No. 92.507.312, Citador Grado III de este Juzgado, quien acepta el cargo y juró cumplir bien y fielmente con los deberes que dicho cargo le imponen.

Se hace presente la abogada demandante Dra. Milena Leonor Acosta Núñez, quien es la encargada del traslado del Juzgado al sitio de la diligencia. **Igualmente se hace presente el demandante señor Saith Casillo Romero.**



A continuacion se traslada el despacho hasta el lugar de la diligencia, inmueble que aparece identificado y referenciado en el encausamiento de la presente acta en donde somos atendidos inicialmente por la señora Maria Cristina Casillo Baldovino, Octavio Caldera Casillo, Mario Caldera Casillo y Blanca Caldera Casillo, quienes permiten el ingreso del despacho al inmueble quienes vienen enterados del objeto de la presente diligencia mediante oficios que se les remitieron pero a pesar de ello se les vuelve a explicar el objeto de la diligencia y que lo es la entrega de este inmueble al demandante señor CAID se corrige SAID CASILLO ROMERO, en cumplimiento a la sentencia dictada por este juzgado el 7 de septiembre de 2017. Ya en el interior del inmueble se estableció la presencia de la señora ENALBA ROSA CASILLO BALDOVINO, a quien igualmente se le instruyó del objeto de la diligencia.

Surtido lo anterior se expone por parte del demandante señor Said Casillo Romero y por todos los demandados que va a darse una entrega voluntaria del inmueble por los demandados al demandante y que a su vez celebran un contrato de comodato gratuito hasta que se venda la casa por parte del señor Said Casillo Romero, quien es el propietario inscrito y el señor Said Casillo Romero del precio de venta entregará a la señora Cristina Casillo Baldovino la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) para ser repartidos entre ella y sus hijos aquí demandados Octavio, Mario y Blanca Caldera Casillo en la proporción que ellos acuerden, los demandados mencionados se comprometen a la entrega del inmueble sin ninguna objeción para su entrega al futuro comprador e igualmente se comprometen a permitir el acceso al inmueble de los eventuales compradores, coordinando ello con el propietario señor Said Casillo Romero.

Igualmente se informa por el demandante señor Said Casillo Romero y la demandada Enalba Rosa Casillo Baldovino que esta última hace entrega voluntaria del inmueble de la parte que ella ocupa y a su vez que han acordado un acuerdo de se corrige un contrato de comodato gratuito con plazo hasta cuando se vendá el inmueble, quedando de esta manera recibida por el demandante la totalidad del inmueble de parte de todos los demandados, que este contrato de comodato contiene un acuerdo en el que el demandante en reivindicación y propietario inscrito entregará a la demandada Enalba Rosa Casillo Baldovino la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000.00) cuando se haga la venta del inmueble, de los cuales CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) son para la demandada Enalba Rosa Casillo Baldovino y el resto lo recibe ella para ser repartido y responder frente



3

te a cualquiera otra persona que considere tener derecho en el inmueble y que en principio se menciona como tales a Ambrosio Desposario Casillo Baldovino, Alejandro Higinio Casillo Baldovino, Sadith Miguel Casillo Atencia hijo de Fernando Casillo Baldovino fallecido hace 2 años, Ana Isabel Casillo Baldovino, fallecida, por intermedio de su hija perpetua del Socorro Diaz Casillo, y Sergio Manuel Casillo Baldovino, fallecido, a través de su hijo Sergio Miguel Casillo Martinez. La demandada se compromete igualmente a permitir el acceso de los posibles compradores del inmueble coordinando con el propietario señor Said Casillo Romero, también se compromete a hacer la entrega del inmueble sin ninguna objeción para su entrega al futuro comprador.

se informa por demandante y demandados que a la fecha el inmueble no tiene acceso a servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica ni de acueducto y alcantarillado por haber sido suspendida por la empresa de acueducto desde 2003 y la energía eléctrica más o menos del 2011; igualmente que en el inmueble hay servicio de gas domiciliario el cual es pagado por la demandada Enalbe Rosa Casillo Baldovino.

Atendido lo anterior el despacho declara entregado física y materialmente el inmueble objeto de reivindicación ubicado en la calle 30 No. 16-61, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 340-1343 de la ORIP de Sincelajo sucre y cédula Catastral 01-02-0323-0018-000 en el estado en que se encuentra, quien a su vez lo da por recibido y sucesivamente lo entrega a los demandados en comodato gratuito, demandados estos que se comprometen, además a conservarlo en el estado en que se encuentra, a no hacer ninguna obra sin el consentimiento previo del propietario y a llevar una convivencia tranquila en el inmueble, respetando la situación y condición en que cada uno se encuentra, además se comprometen las y los aquí demandados a no permitir el ingreso al inmueble de ninguna persona extraña, en el evento de ello reportar la situación al propietario señor Said Casillo Romero, también se pone de presente que el inmueble entregado en comodato está y seguirá siendo utilizado para la vivienda de los demandados como hasta lo ha venido haciendo en el día de hoy.

A solicitud del doctor Alcides Martín Estrada Contreras, quien venía actuando como apoderado de unos de los demandados, se deja constancia de su comparencia a esta diligencia después de iniciada.



No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma la presente acta por los que en ella intervinieron en señal de conformidad con su contenido.

EL JUFZ,

CARLOS EDUARDO CUÉLLAR MORENO

EL DEMANDANTE,

*Said Casillo Romero*  
SAID CASILLO ROMERO

LA APODERADA DEL DEMANDANTE,

*Milena Acosta Nunez*  
MILENA LEONOR ACOSTA NÚÑEZ

LOS DEMANDADOS QUE ATIENDEN LA DILIGENCIA,

*Enalida Rosa Casillo Baldovino*  
ENALIDA ROSA CASILLO BALDOVINO

*Maria Cristina Casillo*  
MARIA CRISTINA CASILLO BALDOVINO

*Blanca Rosa Caldera Casillo*  
BLANCA ROSA CALDERA CASILLO

*Octavio Caldera Casillo*  
OCTAVIO CALDERA CASILLO

*Mario Caldera Casillo*  
MARIO CALDERA CASILLO

EL ABOGADO QUE ASISTE A LA DILIGENCIA,

*Alcides Martin Estrada Contreras*  
ALCIDES MARTIN ESTRADA CONTRERAS

EL SECRETARIO AD HOC,

*David Alfonso Mesa Mesa*  
DAVID ALFONSO MESA MESA