

RADICADO No. 08758-40-03-004-2023-00210-00. CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA Y MICHAEL ANTONIO SANCHEZ CANTILLO

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ <mifonga@hotmail.com>

Mié 19/07/2023 10:10 AM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Atlántico - Soledad <j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: filibertosanchezjulioi@gmail.com <filibertosanchezjulioi@gmail.com>; manriqueestradaabogada@hotmail.com <manriqueestradaabogada@hotmail.com>; martica071086@yahoo.com <martica071086@yahoo.com>; sanchezcantillom@gmail.com <sanchezcantillom@gmail.com>

📎 7 archivos adjuntos (6 MB)

1. CONTESTACIÓN DEMANDA DE FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO CONTRA VILMA MONTES Y MICHAEL SÁNCHEZ.pdf; 2. EXCEPCIONES PREVIAS = DEMANDA DE FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO CONTRA VILMA MONTES Y MICHAEL SÁNCHEZ.pdf; 3. PODER VILMA MONTES ESPINOSA.pdf; 2. EXCEPCIONES PREVIAS = DEMANDA DE FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO CONTRA VILMA MONTES Y MICHAEL SÁNCHEZ.pdf; 4. PODER MICHAEL SÁNCHEZ CANTILLO.pdf; 5. DEPOSITOS ALMEIDA CANTILLO A FILIBERTO SANCHEZ (1).pdf; 6. PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf;

Señora:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD- ATLANTICO.j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO VERBAL	RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA
RADICADO	08758-40-03-004-2023-00210-00
DEMANDANTE	FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO
DEMANDADOS	VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA Y MICHAEL ANTONIO SANCHEZ CANTILLO
ASUNTO	CONTESTACIÓN DEMANDA

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura, usuario de la cuenta de correo electrónico mifonga@hotmail.com; obrando como apoderado judicial de la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**, mayor de edad y vecina de Sevilla-Zona Bananera, Magdalena, ciudad donde me encuentro cedulada bajo el número 36.565.433 y del señor **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, mayor de edad y vecino de Barranquilla, Atlántico, ciudad donde me encuentro cedulado bajo el número 1.143.438.055, por medio del presente mensaje de datos me permito adjuntar la contestación de la demanda y sus anexos y escrito de excepciones previas dentro del proceso de la referencia.

En cumplimiento del mandato procesal establecido en artículo 3° de la Ley 2213 de 2022, "Deberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones", simultáneamente envío un ejemplar de la contestación de la demanda y de sus anexos y del escrito de excepciones previas a los distintos sujetos procesales.

Como consecuencia de lo anterior, solicito se prescinda del traslado por secretaría.

Cordialmente

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).

T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

Señora:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD- ATLANTICO.

j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO VERBAL	RESOLUCION COMPRAVENTA	CONTRATO DE
RADICADO	08758-40-03-004-2023-00210-00	
DEMANDANTE	FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO	
DEMANDADOS	VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA Y MICHAEL ANTONIO SANCHEZ CANTILLO	
ASUNTO	CONTESTACIÓN DEMANDA	

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura, usuario de la cuenta de correo electrónico mifonga@hotmail.com; obrando como apoderado judicial de la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**, mayor de edad y vecina de Sevilla-Zona Bananera, Magdalena, ciudad donde me encuentro cedula bajo el número 36.565.433 y del señor **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, mayor de edad y vecino de Barranquilla, Atlántico, ciudad donde me encuentro cedula bajo el número 1.143.438.055, derecho de postulación que acredito con los poderes digitales auténticos que debidamente otorgados adjunto; con el acostumbrado respeto, lealtad, probidad y buena fe con que ejerzo mis actos y facultades procesales y de

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

*ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO*

conformidad con las estrictas y precisas instrucciones impartidas y pruebas facilitadas bajo la responsabilidad exclusiva de las representaciones invocadas, concurro ante usted, en debida forma y en tiempo oportuno, con el fin de contestar la demanda y proponer las excepciones que más adelante se relacionarán.

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones o declaraciones de la demanda por carecer de fundamentación fáctica, probatoria y jurídica, tal como será expresado concretamente al momento de contestar cada uno de los hechos relatados en la misma y particularmente al manifestar las razones de la defensa y sintetizar los fundamentos fácticos y jurídicos de las excepciones de mérito aquí formuladas.

En consecuencia, solicito se declare la prosperidad de las excepciones mérito y, en consecuencia, se condene al demandante, **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**, al pago de las costas y perjuicios del presente proceso en la cuantía que resultare, en cuya liquidación se incluirá, por lo menos, los gastos judiciales y las agencias en derecho.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

EL HECHO No. 1. Es cierto parcialmente.

Es cierto en cuanto el demandante, señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**, intervino en calidad de

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

comprador en el acto de compraventa de que trata la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005.

Me permito indicar al despacho que la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005 contiene un acto de “compraventa conjunta”, ya que los comparecientes declararon que el derecho de dominio y posesión se transferiría a favor de **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO, ALMEIDA LABITH CANTILLO ROSADO** y de los menores **NEISSER NICOLÁS, TONIS** y **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**.

En dicho acto el señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO** actuó como agente oficioso de su esposa o de su otrora compañera permanente **ALMEIDA LABITH CANTILLO ROSADO** y en representación legal de sus hijos menores de edad comunes **NEISSER NICOLÁS, TONIS** y **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, hoy mayores de edad, acorde con los registros civiles de nacimiento que hacen parte de la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005, aportada como prueba por el actor.

Como antecedentes del otorgamiento de la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005, se aclara al despacho que en el año 2000 el señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO** mantenía una relación de pareja en unión libre con la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO**, sirviéndole de apoyo para la celebración del contrato de promesa de compraventa real del inmueble por un valor de catorce millones de pesos (\$14.000.000). de acuerdo a la Cláusula Sexta del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 12 de Febrero del 2000, suscrito entre la prometiente vendedora **VILMA ESTHER MONTES**

Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

ESPINOSA y la prometiente compradora, la señora **ELOISA ESTHER JULIO MELENDEZ**, quien obró en lugar de **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO**, por motivo que ésta ultima, siempre ha estado laborando fuera del país, en la ciudad de Santa Cruz, Isla de Aruba.

Posteriormente, el señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO**, valiéndose de la condición de expareja de la compradora, en maniobra engañosa y fraudulenta, abordó a la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA** en su residencia en Sevilla-Zona Bananera, Magdalena, y le hizo firmar unos documentos que a la postre se materializaron en la legalización de las escritura No. 1148 de Septiembre 1º de 2005, suscrita en la Notaria Única de Santo Tomas-Atlántico, instrumento formalizadoa de forma irregular y con presunto fraude procesal, si se tiene en cuenta que esa diligencia se llevó a cabo por fuera de la jurisdicción de esa notaria, cuando se pudo haber corrido legalmente con la concurrencia personal de la vendedora a la notaria más cercana.

EL HECHO No. 2. Los hechos contenidos en ese numeral los respondo de la siguiente manera:

Es cierto que el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 040-202967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, Atlántico, contiene las anotaciones números 005 y 006 de fecha 29 de marzo de 1989, en las cuales consta la compraventa celebrada entre **LEYVA CRUMP Y CIA LTDA** y la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA** y la hipoteca constituida por esta a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

Asimismo, es cierto que en la anotación 11 se registró una medida cautelar del Juzgado 4º Civil del Circuito de Barranquilla, consistente en embargo hipotecario del FONDO NACIONAL DEL AHORRO en contra de la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**.

Es totalmente falso que el señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO** le haya cancelado dinero alguno a la vendedora, por cuanto no es el comprador legítimo del inmueble, es más, este señor no ha hecho ninguna gestión en ese inmueble con ánimo de señor y dueño; la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO**, compró el inmueble hipotecado y embargado y la única actuación de aquél consistió en hacerle firmar de manera fraudulenta los documentos privados a la vendedora, nunca ha pagado un impuesto de ese predio y mucho menos ha adelantado diligencia alguna para la cancelación de la hipoteca y levantar las medidas cautelares de embargo que afectaba ese inmueble. Para corroborar la ausencia de gestión por parte del hoy demandante, basta comparar la fecha de la escritura 1148 de Septiembre 1 de 2005, suscrita en la Notaria Única de Santo Tomas-Atlántico, con las fechas del registro de la cancelación y levantamiento de las medidas cautelares, ósea el 12 de octubre de 2021.

Es falso que el señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO** haya ejercido en momento alguno actos de posesión con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble de que trata escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005 y que haya construido mejoras sobre el mismo; en cambio, el señor **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO** sí ha ejercido actos de verdadero señorío en su nombre y en el

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

de su señora madre y hermanos que hicieron parte de la compraventa conjunta del bien raíz.

Se aclara al despacho que no le da la calidad de poseedor al señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO** el hecho de arrendar el inmueble, en razón de que actuó en su calidad de padre de sus hijos habidos con la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO**, facultad de arrendar que se subrogó sin dar jamás cuenta de su gestión, defraudando económicamente a sus propios hijos y a la antes mencionada progenitora, verdaderos dueños del inmueble y de sus frutos a título de cánones de arrendamiento.

EL HECHO No. 3. Es cierto con la aclaración siguiente:

En este hecho se confirma la presunta maniobra fraudulenta y engañosa con que el aparente comprador aquí demandante aborda a la señora vendedora, **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**, encontrándose obligado a incluir en la escritura a la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO**, la real compradora, toda vez que fue quien de manera exclusiva aportó el valor de la compraventa, así como verse obligado a incluir a sus menores hijos **NEISSER NICOLAS, MICHAEL ANTONIO y TONIS SÁNCHEZ CANTILLO**, como coartada porque ya estaban separados maritalmente, eran expareja, pues de no haber sido de esta forma, la vendedora no le hubiera firmado los documentos. Además, este premeditado proceder del presunto comprador, se confirma con la ausencia de la firma y la falta del consentimiento de la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO** en la citada y fraudulenta escritura No. 1148 de septiembre 1º de 2005, dejando en evidencia que manifestó actuar como

Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

agente oficioso porque para esa fecha ya no era parejas extramatrimoniales, cuya separación se produjo desde comienzos de febrero de 2004.

EL HECHO No. 4. Es falso totalmente.

En réplica a lo relatado en este hecho, se le manifiesta al despacho que señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO**, en razón de su calidad de padre de los otrora menores de **NEISSER NICOLAS, MICHAEL ANTONIO y TONIS SÁNCHEZ CANTILLO**, y, en ausencia de la madre, **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO**, de quien se encontraba separado de hecho desde el mes de febrero de 2004, se subrogó la facultad de arrendar el inmueble para usufructuar las rentas.

Se agrega que a pesar de que la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO** se encontraba separada definitivamente de hecho con el actor y acceder a otra relación sentimental con **DIOMEDES RAFAEL CADEVILLA**, con quien terminó contrayendo matrimonio el día 1º de Julio de 2016 en la ciudad de Punto fijo, Estado Falcón, Venezuela, siguió enviando dinero para la ampliación y las remodelaciones de la vivienda, cuya resolución de la compraventa es materia del presente proceso, siendo que el inmueble lo había adquirido la compradora para sus hijos.

EL HECHO No. 5. Es cierto.

Se añade a este hecho que el señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**, en representación de sus menores hijos **NEISSER NICOLAS, MICHAEL ANTONIO y TONIS SÁNCHEZ**

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

CANTILLO, en ausencia de la madre, se subrogó la facultad de arrendar el inmueble con la finalidad de usufructuar para sí las rentas de los arriendos, de cuyos cánones dispuso siempre para menesteres de carácter personal y en nada para las necesidades de sus hijos, y mucho menos, que sirvieran de ayuda a la legítima dueña para la manutención de aquéllos.

EL HECHO No. 6. Es cierto.

Se complementa este hecho en el sentido de indicar que en representación de sus hijos aún menores y en ausencia de la madre y legítima dueña, el señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO** adelantó el 5 de abril de 2011 la diligencia urbanística; sin embargo, los recursos provenieron de los giros que la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO** enviaba desde la ciudad de Santa Cruz, Isla de Aruba; quien, se repite, a pesar de haberse separado del actor desde el comienzo de Febrero de 2004, y haber accedido a una relación sentimental con otra persona, con la cual terminó contrayendo matrimonio el 1º de Julio de 2016, siguió enviando dinero para la manutención de sus hijos y para esa ampliación y remodelación de la vivienda que señala el demandante en su demanda. En una de muchas oportunidades, le giró FL\$10.000 florines, equivalentes a US\$6.000 dólares; reitero, teniendo más de 7 años de haberse separado de él, porque estaba claro desde la decisión inicial o el proyecto de la compra del inmueble, que era para el respaldo de los hijos; y ahora, el señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO**, demandó con la pretensión de enriquecerse sin causa alguna.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

EL HECHO No. 7. Es totalmente falso.

En réplica a este hecho se le informa al despacho que al señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO**, en su calidad de padre de los hijos que procreó con la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO**, nunca se le ha negado el acceso al inmueble ya descrito; abonésele que era la persona que se subrogó la facultad de arrendarlo, de cuya condición se valió para usufructuar todo el tiempo de la renta de los arriendos.

Según lo indicado por mi poderdante, señor **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, su progenitor llegó a acosarle con comportamientos inaceptables con la intención de hacerle desocupar el inmueble y así poder entrar en posesión en compañía de su actual compañera permanente.

EL HECHO No. 8. Es cierto parcialmente.

En explicación de la respuesta a este hecho, se aclara al despacho que después transcurridos 22 años desde la fecha en que la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO** suministró los recursos económicos para la adquisición del inmueble, todavía aparecía registrado a nombre de la vendedora, señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**. Ante tal estado de cosas, la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO** desde la ciudad de Santa Cruz, Isla de Aruba, delegó a su hijo, quien siempre ha residido en el inmueble, para que buscara un abogado de confianza e hiciera la diligencia de cancelación de hipoteca y levantamiento de las medidas cautelares de embargo que afectaba el inmueble; para posteriormente

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Ríohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

efectuar la transferencia de dominio correspondiente en su propio nombre.

La transferencia se efectuó por valor de Veinticinco Millones de Pesos (\$25.000.000), suma próxima al valor del avalúo catastral, para poder concretar la diligencia de traspaso que se materializó en cabeza de **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, quien funge como titular del dominio con el compromiso de reconocer las respectivas cuotapartes del bien inmueble a favor de sus hermanos en calidad de hijos de la legítima compradora.

EL HECHO No. 9. Es cierto parcialmente.

El hecho objeto de la presente respuesta acaeció en momentos en que el señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ**, frustrado en su cometido de acosar y avasallar y hacer salir del inmueble a su hijo **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, para ocuparlo con una señora que tiene de compañera permanente, aduciendo que es el propietario absoluto de la vivienda, se dirigió a la COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA DE SOLEDAD e interpuso una querrela por VIOLENCIA INTRAFAMILIAR; cuya diligencia se llevó acabo el día 17 de enero de 2023.

En dicha audiencia, con la exposición de razones del querrellado quedó claro que no hubo ni hay tal violencia intrafamiliar, que lo que en realidad surgió fue el propósito manifiesto del señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO** de reclamar de forma irregular el dominio de un inmueble que nunca compró, respecto del que sí tuvo alguna participación por el hecho de haber tenido una convivencia con la legítima compradora, no siendo este el

Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

mecanismo jurídico, ni la oportunidad procesal, ni la acción judicial correspondiente.

EL HECHO No. 10. Es falso totalmente.

En réplica a este hecho se adviere al despacho que el señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**, nunca ha requerido a la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**, para que responda por el supuesto INCUMPLIMIENTO del mencionado CONTRATO DE COMPRAVENTA a pesar de conocer su dirección de residencia, por cuanto en ese lugar (corregimiento de Sevilla, Municipio Zona Bananera, Magdalena) hizo suscribir la escritura No. 1148 del 1º de septiembre de 2005 de la Notaría Única de Santo Tomas Atlántico.

Agreguese que el demandante tiene la certeza que la señora vendedora no ha incumplido ninguna obligación, por cuanto hizo entrega del inmueble a su legítima dueña, quien terminó de pagarle completamente el precio de la vivienda hacía 22 años, con los giros que realizó la compradora por valor de \$7.117.000 pesos a la hermana de la vendedora, señora **BEATRIZ ALICIA MONTES ESPINOSA**.

Sí el señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO** considera que le asiste algún derecho por razón de la convivencia que sostuvo con la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO** nos preguntamos: ¿por qué de buena fe y oportunamente al momento de suscribir la escritura fraudulenta omitió llamarla para definir la partición del inmueble, ya estando separados de hecho definitivamente?

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

III. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme a lo establecido por el artículo 206 del Código General del Proceso, formulo objeción al juramento estimatorio hecho por la parte demandante por ser manifiestamente excesivo, temerario, injusto e ilegal.

La inexactitud que se le atribuya a la estimación de los supuestos perjuicios sobreviene de las razones siguientes:

En primer lugar, el accionante liquidó a valor presente la suma \$11.000.000 según el IPC del año 2005 al año 2023 y, simultáneamente, le aplicó intereses legales; todo lo cual es ilegal, pues sí remotamente llegare a prosperar la respectiva pretensión de la demanda, los intereses a liquidar serían del 6% anual.

En segundo lugar, el accionante reclama inversiones que no realizó con dineros de su propio pecunio por valor CUARENTA MILLONES DE PESOS () \$40.000.000), sin aportar prueba alguna que lo acredite.

En tercer lugar, el demandante pretende obtener un enriquecimiento sin causa por concepto de cánones de arrendamientos, sin que en momento alguno haya ostentado la calidad de verdadero arrendador del inmueble.

En cuarto lugar, el temerario demandante pretende que se le reconozcan y paguen hipotéticos perjuicios morales y psicológicos dizque por el despojo de una propiedad que jamás le ha pertenecido.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

Ante tal panorama de cosas, no se concibe que se reclamen perjuicios en el presente caso, razón más que suficiente para pedir, como en efecto se pide, que en la sentencia, se sancione al demandante por excederse en mas de un 50% entre lo pretendido y lo probado.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Seguidamente me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

4.1. FALTA DE ESTIPULACIÓN DE PACTO COMISORIO CON EFECTOS DE RESOLUCION IPSO FACTO E INEXISTENCIA DE PACTO DE RETRACTO, FALTA DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A NOMBRE DEL DEMANDANTE, CARÁCTER INCIERTO DEL PERJUICIO Y/O INEXISTENCIA ABSOLUTA DE PRUEBA DE LOS SUPUESTOS PERJUICIOS Y TASACIÓN EXCESIVA Y PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN.

4.2. RAZONES Y HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO.

4.2.1. FALTA DE ESTIPULACIÓN DE PACTO COMISORIO CON EFECTOS DE RESOLUCION IPSO FACTO E INEXISTENCIA DE PACTO DE RETRACTO.

La presente excepción tiene su razón y fundamento en que en la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005 no contiene ninguna de las estipulaciones expresas establecidas por los artículos 1937 y 1944 del Código Civil, esto es el *Pacto comisorio con efectos de resolucion ipso facto* y el *Pacto de retracto*.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

Las susodichas normas legales son las que posibilitan la procedencia de la resolución de la compraventa, acorde con lo establecido por el artículo 374 del Código General del Proceso

4.2.2. FALTA DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A NOMBRE DEL DEMANDANTE.

La presente excepción tiene su razón y fundamento en que el demandante, en su condición de presunto comprador conjunto “en común y proindiviso”, nunca realizó gestiones para registrar la compraventa contenida en la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005; lo cual resulta indicativo de que tenía el pleno convencimiento de que no le asistía ningún derecho sobre el inmueble porque no invirtió un solo peso para su adquisición, mantenimiento y mejoras locativas.

4.2.3. CARÁCTER INCIERTO DEL PERJUICIO Y/O INEXISTENCIA ABSOLUTA DE PRUEBA DE LOS SUPUESTOS PERJUICIOS Y TASACIÓN EXCESIVA.

La parte demandante, faltando a la lealtad procesal, reclama unos supuestos perjuicios a sabiendas de que no incurrió en ningún gasto para la adquisición, mantenimiento y mejoras locativas del inmueble, por cuanto las sumas necesarias para ello fueron aportadas única y exclusivamente por la señora **ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO**.

Se reitera que no se concibe que se reclamen perjuicios en el presente caso, pues el demandante no invirtió recurso económico, echándose de menos la existencia de las

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

pruebas de los supuestos de hecho que esgrime; entonces, teniendo en cuenta que la carga de la prueba de los perjuicios reside única y exclusivamente en cabeza de la parte demandante, y tomando en consideración que la existencia de este tipo de daños no se presume en ningún caso, es claro que, dado que no se aportó siquiera prueba sumaria que demuestre la existencia los perjuicios materiales, se impone negar absolutamente el reconocimiento de estos conceptos.

4.2.4. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN.

La presente excepción tiene su razón y fundamento en que han transcurrido más de diez (10) años entre la fecha del otorgamiento de la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005 y la fecha de presentación de la demanda, o sea el 27 de febrero de 2023.

La prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria se encuentra establecida en el artículo 2536 del Código Civil en los términos siguientes:

Artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, .comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

4.3. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

De conformidad con lo establecido por el artículo 282 del Código General del Proceso, aplicable por remisión en materia laboral, solicito al señor juez que si halla probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

V. PETICIÓN DE LAS PRUEBAS

Pido que como pruebas de las partes demandadas que represento se decreten, practiquen y valoren como tales las siguientes que formalmente solicito a saber:

5.1. DOCUMENTALES QUE SE ADJUNTAN.

5.1.1. En seis (6) folios, adjunto copia digital de los giros efectuados por la señora **ALMEIDA LABITH CANTILLO ROSADO** a favor del señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**.

5.1.2. En tres (3) folios, adjunto copia digital de la promesa de contrato de compraventa, suscrita entre la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA** y la señora **ELOISA ESTHER JULIO MELENDEZ**.

5.2. DECLARACIÓN DE PARTE.

Solicito que se cite y haga comparecer a la audiencia que el Despacho realice o adelante al señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**, para que bajo la gravedad del

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

juramento declaren sobre los hechos u omisiones de la presente contestación de la demanda y sobre los hechos u omisiones de las excepciones formuladas, conforme al interrogatorio que le formulará el despacho y el suscrito apoderado en la respectiva audiencia que para el efecto sea decretada y practicada.

Dicha prueba tiene por objeto obtener la confesión judicial del demandante respecto de los hechos de la contestación de la demanda y de sus excepciones, y particularmente para que declare sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se llevó a cabo el otorgamiento en la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005.

VI. COMPETENCIA:

Es usted competente, señora Juez, para conocer de las peticiones y condenas contenidas en el presente escrito de contestación de la demanda por ser de su conocimiento el proceso verbal, resolución contrato de compraventa, promovido por el señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**.

VII. NOTIFICACIONES

7.1. La señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**, recibe notificaciones personales en la dirección física de la Carrera 10 # 5-25 Barrio la Central Corregimiento de Sevilla, Municipio de Zona Bananera, Magdalena, y en los canales electrónicos martica071086@yahoo.com y celular (whatsapp) 3157592518.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

7.2. El señor **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**,, recibe notificaciones personales en la dirección física de la Carrera 43A # 27C-77 Barrio Costa Hermosa de Soledad, Atlántico y en los canales electrónicos sanchezcantillom@gmail.com y celular (whatsapp) 3042579442.

7.3. La parte demandante y su apoderada reciben notificaciones personales en las direcciones físicas y electrónicas elegidas en el libelo introductorio de la demanda para los fines del proceso, o sea en la calle 52C No. 8F-17 Barranquilla - Tel: 3004828862 -Fijo: 3031134, en la carrera 43ª No. 28-56 Costa Hermosa-Soledad y en los correos electrónicos filibertosanchezjulioi@gmail.com y manriqueestradaabogada@hotmail.com, respectivamente.

7.4. El suscrito apoderado judicial recibe notificaciones personales en la Calle 10 No. 4-22 de la ciudad de Riohacha, La Guajira, y en los canales electrónicos mifonga@hotmail.com y celular (whatsapp) 3153063340.

VIII. ANEXOS

Adjunto los documentos relacionados como pruebas.

De la señora Juez, cordialmente,



MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).

T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

Señora:

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
SOLEDAD - ATLANTICO.**

j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO VERBAL	RESOLUCION COMPRAVENTA	CONTRATO DE
RADICADO	2023-00210	
DEMANDANTE	FILIBERTO JULIO	ANTONIO SANCHEZ
DEMANDADOS	VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA Y MICHAEL ANTONIO SANCHEZ CANTILLO	
ASUNTO	EXCEPCIONES PREVIAS	

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura, usuario de la cuenta de correo electrónico mifonga@hotmail.com; obrando como apoderado judicial de la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**, mayor de edad y vecina de Sevilla-Zona Bananera, Magdalena, ciudad donde se encuentra cedulaada bajo el número 36.565.433, y del señor **MICHEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, mayor de edad y vecino de Barranquilla, Atlántico, ciudad donde se encuentra cedulaado bajo el número 1.143.438.055; derecho de postulación que acredito con los poderes

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

digitales auténticos que debidamente otorgados adjunto; con el acostumbrado respeto, lealtad, probidad y buena fe con que ejerzo mis actos y facultades procesales y de conformidad con las estrictas y precisas instrucciones impartidas y pruebas facilitadas bajo la responsabilidad exclusiva de las representaciones invocadas, concurro ante usted, en debida forma y en tiempo oportuno, con el fin de proponer las excepciones previas siguientes:

I. EXCEPCIONES PREVIAS

1.1. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

1.2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

1.3. FALTA DE AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN POR PARTE DE TODOS LOS COMPRADORES.

II. RAZONES Y HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES PREVIAS

2.1. La excepción previa de **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS** la fundamento en el hecho de que el demandante, señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**, intervino en calidad de comprador en el acto de compraventa de que trata la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005. Dicho instrumento

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

contiene un acto de “compraventa conjunta”, ya que los comparecientes declararon que el derecho de dominio y posesión se transferiría a favor de **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO, ALMEIDA LABITH CANTILLO ROSADO** y de los menores **NEISSER NICOLÁS, TONIS** y **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**.

En dicho acto el señor **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO** actúo como agente oficioso de su esposa o de su otrora compañera permanente **ALMEIDA LABITH CANTILLO ROSADO** y en representación legal de sus hijos menores de edad comunes **NEISSER NICOLÁS, TONIS** y **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, hoy mayores de edad, acorde con los registros civiles de nacimiento que hacen parte de la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005, aportada como prueba por el actor.

Planteadas así las cosas, la demanda debió comprender a la totalidad de los compradores; es decir, a **ALMEIDA LABITH CANTILLO ROSADO, NEISSER NICOLÁS, TONIS** y **MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, a excepción de este último fue convocado al proceso en calidad de demandado para justificar las pretensiones indemnizatorias formuladas de manera inepta e improcedente.

2.2. La excepción previa de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES la fundamento en el hecho de que el demandante solicitó la **RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**,

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

acumulándole pretensiones ajenas a la estipulación consagrada en el artículo 1937 del Código Civil y que son propias de otros procesos declarativos.

A continuación insertaré las pretensiones que cuestiono por ineptitud de la demanda o por indebida acumulación de pretensiones:

CUARTO: SE sirva condenar a la señora VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA a reconocer y pagar el valor de todo los gastos de la construcción del **segundo piso del inmueble**, objeto de esta resolución de contrato, el cual fue construido en el año 2011 y actualmente consta de una área de 72metros cuadrados, con 3 habitaciones, 3 baños, sala – comedor- patio- con ventanas y puertas, cielo Razo, empañetada y estucada, con techo de Eternit, piso en plantilla, Parasol de color azul, escaleras caracol. El cual podrá ser constatado con la diligencia de Inspección Ocular al predio.

Para el año 2011, manifiesta mi poderdante que realizo una inversión de CUARENTA MILLONES DE PESOS, consiste en la compra de material de construcción, La mano de obra de esta construcción fue realizada por el propio demandante.

QUINTA: Se sirva condenar a la señora VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA y al señor MICHEL SANCHEZ a reconocer y pagar el valor de los frutos civiles que por concepto de arriendos ha dejado de percibir el señor FILIBERTO SANCHEZ en atención a que el inmueble lo utilizaba para arrendarlo. Arriendos que no ha recibido desde el mes de agosto de 2022 a la fecha en una cuantía de \$300.000 pesos mensuales.

SEXTA: Se sirva condenar a la señora VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA y al señor MICHEL SANCHEZ a reconocer y pagar el valor de los perjuicios morales y psicológicos que ha padecido el señor FILIBERTO SANCHEZ al verse despojados de su propiedad, tener que recurrir al hogar materno, actualmente viviendo en una casa arrendada; la cual se estipula en la suma de DIEZ SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES.

III. DERECHO

En derecho, fundo las excepciones propuestas en el numeral 7º del artículo 90 y en los numerales 5º y 9º del artículo 100 del Código General del Proceso, en el artículo 1937 del Código Civil y en el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

IV. PRUEBAS

Pido que se tengan como pruebas el escrito introductorio de la demanda y sus anexos, específicamente la escritura pública No. 1148 del 1 de septiembre de 2005, en cuanto también fue otorgada en favor de la señora **ALMEIDA LABITH CANTILLO ROSADO** y de sus hijos **NEISSER NICOLÁS, TONIS y MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**.

V. PETICIONES

Sírvase señora Juez, declarar probadas las excepciones previas propuestas y condenar al temerario demandante, **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**, al pago de las costas y perjuicios del presente proceso en la cuantía que resultare, en cuya liquidación se incluirá, por lo menos, los gastos judiciales y las agencias en derecho.

De la señora Juez, cordialmente,



MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).

T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

Correo electrónico: mifonga@hotmail.com

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

500

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ
ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO



Señora:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD- ATLANTICO.

E. S. D.

PROCESO VERBAL	RESOLUCIÓN	CONTRATO	DE
	COMPRAVENTA		
RADICADO	08758-40-03-004-2023-00210-00		
DEMANDANTE	FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO		
DEMANDADOS	VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA Y MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO		

VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA, mayor de edad y vecina de Sevilla-Zona Bananera, Magdalena, ciudad donde me encuentro cedula bajo el número 36.565.433, obrando en mi propio nombre y representación, respetuosamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera al Doctor **MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**, mayor de edad y vecino de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional vigente número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura, usuario de la cuenta de correo electrónico mifonga@hotmail.com, como apoderado principal, y como abogado suplente al Doctor **RUBIELO ANTONIO CANTILLO BOLAÑO**, igualmente mayor de edad y vecino de Barranquilla, Atlántico, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.808.941 de Riohacha, La Guajira, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional vigente número 304.294 del Consejo Superior de la Judicatura, usuario de la cuenta de correo electrónico rubiolocantillo@hotmail.com, para que asuma mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mis apoderados quedan especialmente facultados para notificarse del auto admisorio de la demanda, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente; para recibir, conciliar y transigir; para desistir, sustituir, reasumir y renunciar el presente poder; interponer recursos ordinarios y extraordinarios; y, en general, para adelantar

Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 - Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**



todas las gestiones que fueren necesarias en defensa de mis legítimos derechos e intereses sin que pueda decirse en momento alguno que a los mandatarios judiciales le faltaron atribuciones suficientes para cumplir el mandato.

Este poder se extiende con las mismas facultades para realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la conciliación y/o sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella.

Solicito, señora Juez, reconocerle personería a mis apoderados en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA

C.C. No. 36.565.433 de Sevilla-Zona Bananera (M):

ACEPTAMOS:

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GAMEZ

C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).

T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

Correo electrónico: mifonga@hotmail.com

RUBIELO ANTONIO CANTILLO BOLAÑO

C.C. No. 17.808.941 de Riohacha (G).

T.P. No. 304.294 del C.S. de la J.

Correo electrónico: rubiolocantillo@hotmail.com

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 - Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 14500

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (6) de julio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció **MILMA ESTHER MONTES ESPINOSA**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0036565433 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



0e9066617c

06/07/2023 09:58:46

14500-1

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: **JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL E ORALIDAD DE SOLEDAD / RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA .**



WILMER RAFAEL FONTALVO FONTALVO

Notario (12) del Círculo de Barranquilla , Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 0e9066617c, 06/07/2023 10:01:19

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ
ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO



Señora:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD- ATLANTICO.

E. S. D.

PROCESO VERBAL	RESOLUCIÓN	CONTRATO	DE
	COMPRAVENTA		
RADICADO	08758-40-03-004-2023-00210-00		
DEMANDANTE	FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO		
DEMANDADOS	VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA Y MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO		

MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO, mayor de edad y vecino de Barranquilla, Atlántico, ciudad donde me encuentro cedulaada bajo el número 1.143.438.055 de Barranquilla, obrando en mi propio nombre y representación, respetuosamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera al Doctor **MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**, mayor de edad y vecino de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional vigente número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura, usuario de la cuenta de correo electrónico mifonga@hotmail.com, como apoderado principal, y como abogado suplente al Doctor **RUBIELO ANTONIO CANTILLO BOLAÑO**, igualmente mayor de edad y vecino de Barranquilla, Atlántico, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.808.941 de Riohacha, La Guajira, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional vigente número 304.294 del Consejo Superior de la Judicatura, usuario de la cuenta de correo electrónico rubiolocantillo@hotmail.com, para que asuman mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mis apoderados quedan especialmente facultados para notificarse del auto admisorio de la demanda, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente; para recibir, conciliar y transigir; para desistir, sustituir, reasumir y renunciar el presente poder; interponer recursos

Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 - Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.



MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ
ABOGADO
 ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
 ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

ordinarios y extraordinarios; y, en general, para adelantar todas las gestiones que fueren necesarias en defensa de mis legítimos derechos e intereses sin que pueda decirse en momento alguno que a los mandatarios judiciales le faltaron atribuciones suficientes para cumplir el mandato.

Este poder se extiende con las mismas facultades para realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la conciliación y/o sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella.

Solicito, señora Juez, reconocerle personería a mis apoderados en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

MICHAEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO
 C.C. No. 1.143.438.055 de Barranquilla (A).

ACEPTAMOS:

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ
 C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).
 T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.
 Correo electrónico: mifonga@hotmail.com



RUBIELO ANTONIO CANTILLO BOLAÑO
 C.C. No. 17.808.941 de Riohacha (G).
 T.P. No. 304.294 del C.S. de la J.
 Correo electrónico: rubiolocantillo@hotmail.com

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
 Teléfono: 7274663 - Celular (WhatsApp): 3153063340
 Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
 Riohacha, La Guajira.*

NOTARÍA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

10

Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

Ante La(E) Suscrita(o) Notaria(o)
Décima(o) del Círculo de Barranquilla se
presentó personalmente

**SÁNCHEZ CANTILLO MICHAEL
ANTONIO**

Identificado con C.C. 1143438055

y declaro que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y
huella que aquí aparecen son **suyas**.
Autorizo el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos
biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil.
Barranquilla. 2023-06-28 12:16:26



Medio izquierdo



[Handwritten Signature]

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

Documento: 19610

GLORIA ELENA AGUIRRE

NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA



ID : 086511

NAME : ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO

FF Consolidated balance :

A

 account number : 086511 200 001 005 01 4010829

account balance : 0.00

date	debit	credit	balance	value	description
051514	4.50		8,785.75	051514	ATM FEE
051514	568.39		8,790.25	051514	ATM CASH WITHDRAWAL 170
051314	7.45		9,358.64	051114	GOVERNMENT TAX
051214	4.50		9,366.09	051214	ATM FEE
051214	573.66		9,370.59	051214	ATM CASH WITHDRAWAL 170
050214	10,000.00		9,944.25	050214	CASH DEPOSIT
043014	10.00		55.75	050114	Interest posting
043014	1.50		45.75	043014	SERVICE CHARGE SYS-GEN
033114	10.00		44.25	040114	Interest posting
033114	1.50		34.25	033114	SERVICE CHARGE SYS-GEN
022814	10.00		32.75	030114	Interest posting
			22.75-		Carry Forward Balance

ID : 086511

NAME : ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO

FF Consolidated balance : A

account number : 086511 200 001 005 01 4010829

account balance : 0.00

date	debit	credit	balance	value	description
052614	572.45		6,164.81	052614	ATM CASH WITHDRAWAL 170
052614	4.50		6,737.26	052614	ATM FEE
052614	572.45		6,741.76	052614	ATM CASH WITHDRAWAL 170
052614	4.50		7,314.21	052614	ATM FEE
052614	572.45		7,318.71	052614	ATM CASH WITHDRAWAL 170
052614	4.50		7,891.16	052614	ATM FEE
052614	572.45		7,895.66	052614	ATM CASH WITHDRAWAL 170
052014	3.92		8,468.11	051814	GOVERNMENT TAX
051914	4.50		8,472.03	051914	ATM FEE
051914	301.84		8,476.53	051914	ATM CASH WITHDRAWAL 170
051614	7.38		8,778.37	051414	GOVERNMENT TAX
			8,785.75		Carry Forward Balance

ID : 086511

NAME : ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO

FF Consolidated balance :

A

 account number : 086511 200 001 005 01 4010829

account balance : 0.00

date	debit	credit	balance	value	description
053014	569.03		4,593.58	053014	ATM CASH WITHDRAWAL 170
053014	4.50		5,162.61	053014	ATM FEE
053014	569.03		5,167.11	053014	ATM CASH WITHDRAWAL 170
052814	336.91		5,736.14	052814	MAESTRO/POS 170
052714	0.73		6,073.05	052614	GOVERNMENT TAX
052714	7.44		6,073.78	052614	GOVERNMENT TAX
052714	7.44		6,081.22	052614	GOVERNMENT TAX
052714	7.44		6,088.66	052614	GOVERNMENT TAX
052714	7.44		6,096.10	052414	GOVERNMENT TAX
052614	56.77		6,103.54	052614	MAESTRO/POS 170
052614	4.50		6,160.31	052614	ATM FEE
			6,164.81		Carry Forward Balance

ID : 086511

NAME : ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO

FF Consolidated balance :

A

 -- account number : 086511 200 001 005 01 4010829

account balance : 0.00

date	debit	credit	balance	value	description
060314	4.50		3,398.90	060314	ATM FEE
060314	574.11		3,403.40	060314	ATM CASH WITHDRAWAL 170
060214	7.39		3,977.51	052914	GOVERNMENT TAX
060214	7.39		3,984.90	052914	GOVERNMENT TAX
060214	7.39		3,992.29	052914	GOVERNMENT TAX
053014	10.00		3,999.68	060114	Interest posting
053014	1.50		4,009.68	053014	SERVICE CHARGE SYS-GEN
053014	4.37		4,011.18	052814	GOVERNMENT TAX
053014	4.50		4,015.55	053014	ATM FEE
053014	569.03		4,020.05	053014	ATM CASH WITHDRAWAL 170
053014	4.50		4,589.08	053014	ATM FEE
			4,593.58		Carry Forward Balance

 -- F1=Restart F3=Exit F7=Backward F12=Previous

Page : 006

F8=Forward F11=Descriptions/Value dates

ID : 086511

NAME : ALMEIDA LEABITH CANTILLO ROSADO

FF Consolidated balance : A

 account number : 086511 200 001 005 01 4010829

account balance : 0.00

date	debit	credit	balance	value	description
073114	1.50		41.04	-073114	SERVICE CHARGE SYS-GEN
063014	10.00		39.54	-070114	Interest posting
063014	1.50		29.54	-063014	SERVICE CHARGE SYS-GEN
060414	6.21		28.04	-060314	GOVERNMENT TAX
060414	7.46		21.83	-060314	GOVERNMENT TAX
060414	7.46		14.37	-060314	GOVERNMENT TAX
060414	7.46		6.91	-060314	GOVERNMENT TAX
060414	7.46		0.55	060214	GOVERNMENT TAX
060414	7.46		8.01	060214	GOVERNMENT TAX
060414	7.46		15.47	060214	GOVERNMENT TAX
060314	4.50		22.93	060314	ATM FEE
			27.43		Carry Forward Balance

 F1=Restart F3=Exit F7=Backward F12=Previous Page : 004
 F8=Forward F11=Descriptions/Value dates

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Barranquilla, a los doce (12) días, del mes de Febrero del Dos mil (2000), entre los suscritos VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos de este contrato se denominará el promitente VENDEDOR, por una parte, y ELOISA ESTHER JULIO MELENDEZ, también mayor de edad y vecina de esta ciudad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada como aparece al pie de su respectiva firma, quien en adelante se llamará el promitente COMPRADOR, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas:

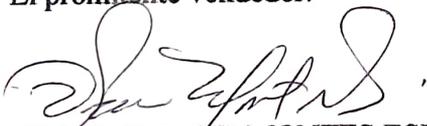
PRIMERO: El promitente vendedor se obliga a transferir a favor del promitente comprador, a título de compraventa y éste se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: una casa de habitación, ubicada en el lote 10 manzana 46 urbanización costa hermosa, situada en el municipio de soledad, departamento del Atlántico, cuyas medidas son: Norte y Sur: 6.425 mts. Este y Oeste: 13.80 mts. Los linderos están contenidos en la escritura 1205 de Junio 27 de 1988, Notaria 3° de Barranquilla. (Art. 11 Dec. Ley 1711 de Julio 6/84). Sobre el lote descrito se construyo una casa según escritura N° 157 de 4 de marzo de 1989 de la Notaria Unica de Santo Tomas, cuyo número de matricula inmobiliaria es 040-202967., La venta se verificará como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** El inmueble prometido en venta y de que da cuenta la cláusula anterior, fue adquirido por el promitente vendedor, en su estado civil soltera, por compra que de él hizo a LEYVA CRUMP Y CIA. LTDA. Y P.F.V. Y CIA. LTDA, como consta en la escritura pública número 157 de fecha 4 de marzo de 1989 de la Notaria Unica de Santo Tomas (Atlántico), registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, al folio de matricula inmobiliaria número 040-202967. **TERCERA:** El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado al promitente comprador, libre de derecho de usufructo, censo, uso de habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho del promitente comprador sobre el inmueble. **CUARTA:** El bien materia de este contrato le será entregado por el promitente vendedor al promitente comprador, a paz y salvo por todo concepto, en especial en impuesto de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía, etc. Por consiguiente, será de cargo del promitente comprador, los que se causaren a partir de la fecha de la escritura que eleve a tal acto este contrato. **QUINTA:** La entrega del inmueble se verificará el día 18 de Febrero del 2000, y la respectiva escritura de compraventa, los contratantes han acordado la hora de las 10 A.M. en la Notaria 3° de esta ciudad, del día siguiente hábil en que el promitente comprador cancele en forma total el saldo de la deuda de conformidad a la

Eloisa Gonzalez

refinanciación que estipule el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, entidad ésta que tiene hipotecada el inmueble objeto de la presente promesa, tal y como consta en la anotación N°:006 de fecha 29 de marzo de 1989, con número de radicación 6601 del certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria N° 040-202967 de la Oficina de registro e instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla (Atlántico). **SEXTA:** El precio o valor del inmueble, objeto de este contrato, es la suma CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14'000.000.), que el promitente comprador se obliga a pagar al promitente vendedor, en la siguiente forma: El día 1° de Febrero del año en curso la suma de UN MILLON DE PESOS M.CTE. (\$1'000.000.=), sobre los cuales se deja expresa constancia de haberse entregado y recibido a entera satisfacción por los aquí contratantes; el 14 de Febrero del 2000 la suma de SIETE MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$7'000.000.=) y el saldo es decir la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$6'000.000.=) pagaderos de acuerdo a la refinanciación que haga el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, sobre la deuda Hipotecaria que mantiene el promitente vendedor con dicha entidad, cuotas éstas que el promitente comprador se compromete a consignar directamente al fondo nacional del ahorro, a nombre del promitente vendedor tal y como lo estipule el Fondo y una vez cancelado en su totalidad, es que el promitente vendedor correrá la respectiva escritura de compraventa, sin perjuicio de que antes del plazo estipulado se otorgue la escritura de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso así se hará constar al final de este documento. Es entendido que los gastos que demande la escrituración por razón de este contrato, serán sufragados por los promitentes vendedor y comprador, por partes iguales. **SEPTIMA:** el contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagará al contratante cumplido, a título de multa, la suma de ocho millones de pesos (\$8'000.000.0), lo cual podrá hacerse efectivo desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que halla lugar a requerimiento ni constitución en mora.

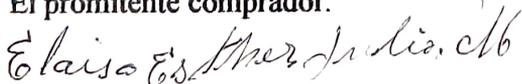
Zoila Gonzalez

El promitente vendedor.



VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA.
C.C.N° 36.565.433 de Ciénaga (M/lena).

El promitente comprador.



ELOISA ESTHER JULIO MELENDEZ.
C.C.N° 26.716.074 de Ciénaga (M/lena).

TESTIGOS:

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
DECRETO 960 DE 1970 - ART. 68
MARIA DEL S. ROMAN DE ARTETA - NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
CERTIFICA

En Barranquilla a los 12 dias del mes de Febrero de 2000. Firmaron esta diligencia en su presencia Vilma Esther Montes Espinosa
y Eloisa Ester Julio Melendez

Portadores de las cedulas 36.565.433 y 26.716.074

Expedientes Cienaga (Magd)
 Comparaciones x [Signature]
x Eloisa Ester Julio Melendez

LA NOTARIA
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
 DE BARRANQUILLA
 [Signature]
 MARIA DEL S. ROMAN DE ARTETA

Maria del S. Roman

100.000
 82.800
 17.200

12.200

100.000
 17.200
 82.800
 100.000
 200.000
 200.000

oct 2 = 40.000
 oct 30 = 425.000
 Enero 2 = 430.000
 Enero 5 = 420.000
 Enero 30 = 80.000
 Febrero 6 = 425.000

40.000
 425.000
 430.000
 420.000
 425.000
 80.000
 1.820.000