

①

Señor
JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
SINCELEJO – SUCRE.
E. S. D.

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DECLARATIVO DE PAGO POR
CONSIGNACION.**

Demandante: MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ.
Demandada: DALILA ESTHER GOMEZ BENITEZ.
Radicación No. 70-001-40-03-002-2023-00090-00.

MARIA CAROLINA SALGADO GOMEZ, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.100.398.123 expedida en Sincé, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 286.400 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial de la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, Mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N.º 64.866.828 de San Luis de Sincé- Sucre, por medio del presente escrito me permito CONTESTAR la DEMANDA DE PAGO POR CONSIGNACION, impetrada por la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, igualmente mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía N.º 64.475.437 de san pedro – sucre, contra mi poderdante con fundamento en los siguientes hechos que depongo:

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. **ES CIERTO.**
2. **PARCIALMENTE CIERTO**, ya que pese a la obligación que tenía la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, como vendedora de transferir a título de venta real y efectiva a la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, como compradora los derechos de PROPIEDAD y POSESIÓN del inmueble distinguido con la referencia catastral No. 707170002000000020016000000000, denominado Santa Fe, con matrícula inmobiliaria No. 347-106613, constante de 25 hectáreas más 6240 metros, nunca cumplió con dicha obligación, posterior al perfeccionamiento de la escritura pública antes mencionada, no se dio la entrega material del inmueble, ya que desde la fecha de perfeccionamiento y hasta la fecha de la presente contestación la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, ha tenido la posesión del inmueble.
3. **PARCIALMENTE CIERTO**, ya que el precio pactado dentro de la escritura pública de compraventa fue de CIENTO CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, (\$114.500.000), sin embargo el apoderado de la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, el señor **LUIS ROBERTO GARCIA VITAL**, solicito a mi mandante la sumas con las que se cancelaron los valores por concepto de pagos de derechos notariales y registro ante la oficina de instrumentos públicos de Sincé, de la escritura pública No. 275 de la notaría segunda de Sincelejo, por lo tanto el valor del negocio jurídico asciende a la suma de \$ 126.387.600, CIENTO VEINTI SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CIETE MIL SEICIENTOS PESOS, como lo

demuestra el documento suscrito por el señor **LUIS ROBERTO GARCIA VITAL**, el cual es adjunto como prueba en la presente contestación.

4. ES CIERTO.

5. **NO ES CIERTO**, ya que en ninguna ocasión la demandante se dirigió al domicilio de la demanda (mi mandante) con la finalidad de ejercitar la retroventa del bien y cancelar la suma prometida a pagar, para lo cual son expresiones carentes de pruebas.
6. **NO ES CIERTO**, ya la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, nunca manifestó de forma verbal o escrita la intención de ejercitar la retroventa y pagar el dinero prometido, motivo por el cual, solo cabía para (mi mandante) la opción de esperar el termino pactado (12 meses) para solicitar de forma judicial la entrega material del inmueble distinguido con la referencia catastral No.707170002000000020016000000000, denominado Santa Fe, con matrícula inmobiliaria No. 347-106613. Es importante establecer que la intención de mi mandante nunca ha sido quedarse con el bien inmueble antes mencionado, ya que siempre ha estado presta a recibir la suma de dinero que ella entrego en virtud del negocio jurídico denominado compraventa, la cual asciende a la suma de \$ 126.387.600, CIENTO VEINTI SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CIETE MIL SEICIENTOS PESOS.

EN CUANTO A LOS PRETENSIONES

En relación con la **PRETENSIÓN PRIMERA: SOLICITO DE FORMA COMEDIDA SEA NEGADA**; Mi mandante en todo momento antes del vencimiento del plazo pactado estuvo abierta a permitir que la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, ejerciera la retroventa y le cancelara la suma entregada por la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES** (Mi mandante) \$ 126.387.600, CIENTO VEINTI SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CIETE MIL SEICIENTOS PESOS. Hecho que en el lapso de tiempo transcurrido no ocurrió.

La señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, alucé que lo hizo, lo cual realmente se constituye como simples expresiones falsas, lo cual pretende evidenciar con personas que tienen un grado de consanguinidad en primer grado, ya que son hijos de la demandante. Es importante resaltar que en vista vencimiento del término pactado (12 meses) la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, no realizo acciones en aras de ejercitar la retroventa y por ende cancelar la suma prometida \$ 126.387.600, CIENTO VEINTI SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CIETE MIL SEICIENTOS PESOS. Hecho que en el lapso de tiempo transcurrido no ocurrió, mi mandante en aras de ejercer su derecho procedió a interponer demanda denominada entrega del tradente al adquiriente, al cual se encuentra bajo radicación N° 707174089001-2023-00033-00, instaurada en el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN PEDRO- SUCRE, la cual se encuentra en estado de admisión.

En relación a la **PRETENSIÓN SEGUNDA: SOLICITO DE FORMA COMEDIDA SEA NEGADA**, ya que la suma real del negocio jurídico realizado entre la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ** y la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES** asciende

a la suma de \$ 126.387.600, CIENTO VEINTI SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CIENTE MIL SEICIENTOS PESOS, tal y como se evidencia en el documento adjunto el cual constata que dichos dineros fueron recibidos por el apoderado de la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, el señor **LUIS ROBERTO GARCIA VITAL**, por concepto del negocio jurídico formalizado por medio de la escritura pública No. 275 de la notaría segunda de Sincelejo. Adicional a ello de forma comedida solicito sean incluidos dentro de la cuantía los valores causados por concepto de intereses corrientes e intereses de mora, hasta la fecha de resolución del presente proceso judicial.

En relación a la **PRETENSIÓN TERCERA; SOLICITO DE FORMA COMEDIDA SEA NEGADA**. Ya que fue iniciativa de la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, activar el aparato jurisdiccional del estado, interponiendo la presente acción y expresando de forma falsa que se dirigió al domicilio de mi mandante con el fin de ejercer el derecho de retroventa y cancelar la suma de dinero en virtud de la misma. Reitero la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES** (MI MANDANTE) siempre estuvo dispuesta antes del vencimiento del plazo a permitir que la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, ejercitara la retroventa y cancelara los dineros que fueron entregados por mi mandante en virtud del negocio jurídico denominado compraventa, situación que no ocurrió durante el plazo estipulado para hacerlo (12 meses). Me permito expresar estuvo ya que, al vencimiento del plazo para hacerlo, para (Mi mandante) surgió un derecho establecido en la escritura pública No. 275 de la notaría segunda de Sincelejo.

Adicional a lo antes expresado me permito indicar que se tuvo conocimiento que dicho inmueble está dado en arriendo por parte de la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, al señor JOSE ROJAS, negocio jurídico que realizo la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, sin previa autorización de la titular del derecho real de dominio la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES** (Mi mandante), obteniendo la demandante un usufructo que no le corresponde, lo cual demuestra el poco atacamiento que tiene la demandante hacia el ordenamiento jurídico y aprovechando que tiene la posesión material de dicho inmueble.

Sin embargo y pese a lo anterior y en aras de no desgastar el aparato jurisdiccional del estado mi mandante está dispuesta a recibir las sumas de \$ 126.387.600, CIENTO VEINTI SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CIENTE MIL SEICIENTOS PESOS, suma que fue recibida en virtud del pacto de retroventa, más los intereses de causados hasta el momento de la resolución del presente conflicto jurídico, con la finalidad de dar por terminada la presente demanda y proceder con tradición del inmueble hacia la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**.

EXCEPCIONES DE MERITO

El artículo 1882 del código civil colombiano, consagra. El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o a la época prefijada en él. En este caso en particular la escritura pública de compraventa No. 275 de la notaría segunda de Sincelejo la cual fue otorgada el 9 de marzo de 2022, contenía el plazo (12 meses para que la vendedora ejercitara la retroventa y por ende cancelara los dineros prometidos, por la cual la vendedora la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, no ejercito la retroventa entregando la suma de dinero prometida, motivo por el cual, al vencimiento del plazo (mi mandante) tiene la facultad de ejercer su derecho a exigir la entrega material del inmueble distinguido con la referencia catastral No. 707170002000000020016000000000, denominado Santa Fe, con matrícula inmobiliaria No. 347-106613.

ARTICULO 1658. <REQUISITOS DEL PAGO POR CONSIGNACION>. La consignación debe ser precedida de oferta; y para que ésta sea válida, reunirá las circunstancias que requiere el artículo 1658 del Código Civil:

1a.) <Numeral subrogado por el artículo 13 de la Ley 95 de 1890. El nuevo texto es el siguiente:> Que sea hecha por una persona capaz de pagar.

Notas de vigencia

Legislación Anterior

2a.) Que sea hecha al acreedor, siendo éste capaz de recibir el pago, o a su legítimo representante.

3a.) Que, si la obligación es a plazo, o bajo condición suspensiva, haya expirado el plazo o se haya cumplido la condición.

4a.) Que se ofrezca ejecutar el pago en el lugar debido.

5a.) Que el deudor dirija al juez competente un memorial manifestando la oferta que ha hecho al acreedor, y expresando, además, lo que el mismo deudor debe, con inclusión de los intereses vencidos, si los hubiere, y los demás cargos líquidos; y si la oferta de consignación fuere de cosa, una descripción individual de la cosa ofrecida.

6a.) Que del memorial de oferta se confiera traslado al acreedor o a su representante.

Para el caso en particular antes del vencimiento del plazo pactado en la escritura pública N° 275 de la notaría segunda de Sincelejo, para que la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, ejercitara la retro venta y entregara el dinero prometido, me permito indicar de forma reiterada que la demandante no expreso de forma verbal o escrita la intención de ejercitar su derecho y entregar el dinero pactado, por ende no se entiende como cumplido el requisitos expuesto en el artículo anterior en cuanto a una oferta por parte de la demandante hacia (mi mandante).

PRUEBAS

Me permito solicitar al Señor (a) Juez se sirva tener, decretar, practicar y evaluar los siguientes medios probatorios:

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Escritura pública No. 275 de fecha 09 de marzo de 2022, de la notaría segunda de Sincelejo, del cual surge la obligación que ahora se exige judicialmente.
2. Documento suscrito por el señor **LUIS ROBERTO GARCIA VITAL**, donde constan los valores recibidos en virtud del negocio jurídico formalizado en la escritura pública No. 275 de la notaría segunda de Sincelejo.

3. Poder otorgado por la demandante al señor Luis Roberto García Vital, para que suscribiera el contrato de compraventa con pacto de retroventa.
4. Demanda entrega del tradente al adquiriente, bajo radicación N° 707174089001-2023-00033-00, instaurada en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PEDRO-SUCRE.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Solicito que se reciban declaraciones de los señores **JORGE DAVID CORREA ARBOLEDA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 8.164.541, el señor **CESAR ADOLFO SALGADO FUENTES**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 10.171.244, quienes estuvieron presente en los diferentes momentos en los cuales la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES** (mi mandante) , sostuvo las diferentes conversaciones con respecto al negocio jurídico en mención con la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, y en algunos casos con el señor **LUIS ROBERTO GARCIA VITAL**, como apoderado de la demandante, por ello pueden dar fe, que en ninguna de las conversaciones la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, expreso la intención de ejercitar la retroventa y cancelar la sumas de dineros prometidos.

Finalmente solicito reciba declaraciones del señor JOSE ROJAS, el cual figura como arrendatario del inmueble con la referencia catastral No. 707170002000000020016000000000, denominado Santa Fe, con matrícula inmobiliaria No. 347-106613, el cual fue dado en arriendo por la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**.

Interrogatorio de parte.

Solicito al señor Juez que, en el día y hora que tenga a bien señalar cite a la demandante, para que se resuelva el interrogatorio sobre las preguntas que en ese instante formularé.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- **Artículo 96. Código general del proceso.**
- **Artículo 1882 del código civil colombiano.**
- **ARTICULO 1658 del código civil colombiano.**

- Demás normas concordantes.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, documentos indicados como pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, las recibe en el sitio de su residencia:

Calle 32 no 50-28 Sincelejo, sucre.
Correo electrónico. Dali_gomez_02@hotmail.com
Cel 3128492198.

La demandante **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, las recibe en la carrera 13 No. 15 – 26 barrio San José en San Pedro – Sucre, correo electrónico; maherbe28@hotmail.com celular; 3145755554

Mi persona **MARIA CAROLINA SALGADO GOMEZ**, las recibo en el sitio de mi residencia ubicada en la calle 32 No 50-28 Barrio Venecia, correo electrónico caro.salgadooo@gmail.com, celular 3012798129.



MARIA CAROLINA SALGADO GOMEZ

CC
T.P 286.400 del C.S.J

No

1.100.398.123



SE0240000107

SEC6404040178

ESCRITURA PÚBLICA N°.....DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO(275).....

FECHA: MARZO 09 DE 2022

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SINCELEJO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN:.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 347-10613.....

REFERENCIA CATASTRAL: 707170002000000020016000000000.....

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X).....

MUNICIPIO: SAN PEDRO. DEPARTAMENTO: SUCRE.....

NOMBRE o DIRECCIÓN: SANTA FE.....

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.

ESPECIFICACIÓN.

CODIGO

VALOR

COMPRAVENTA 1

0125

\$103.000.000

COMPRAVENTA 2

0125

\$114.500.000

PACTO DE RETROVENTA

0329

\$0.00

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO.

PROMOTORA DE INVERSIONES, S.A.

"PROINVERSIONES S.A."

NIT: 800226480-5

MARINA STELLA HERNANDEZ BENÍTEZ.

CC# 64.475.437

DALILA ESTHER GOMEZ MONTES.

CC#64.866.828

NÚMERO:DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO(275).....

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, a los CERO NUEVE (09) días del mes de M A R Z O del año dos mil veintidós (2.022), ante mí; EVER LUIS FERIA TOVAR, notario segundo del círculo, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

SECCIÓN PRIMERA: COMPRAVENTA

Comparecieron quienes dijeron ser: NELSON LUIS VISBAL MARTELO, mayor de edad con residencia y domicilio en Corozal, de estado civil casado, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.306.808 expedida en Corozal (Sucre), quien representa en este acto en su calidad de Representante Legal de la firma, PROMOTORA DE INVERSIONES, S.A. "PROINVERSIONES S.A." entidad con domicilio en esta ciudad de Sincelejo, con NIT: 800226480-5, representación que acredita con el

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

Correspondiente Certificado de la Cámara de Comercio que presenta para que se agregue al protocolo y su tenor se inserte en las copias que de este instrumento se expidan, y quien en adelante se llamará LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra **LUIS ROBERTO GARCIA VITAL**, varón, mayor de edad, residente en el municipio de San Pedro, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.025.758 expedida en Since, quien de conformidad con el poder especial a él conferido, el cual aporta para su protocolización, actúa en nombre y representación de la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, mujer, mayor de edad, residente en San Pedro, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.475.437 expedida en San Pedro, de estado civil, casada con sociedad conyugal vigente, quien se llamará LA COMPRADORA y manifestaron:_____

PRIMERA. Que LA VENDEDORA por medio de este instrumento, transfiere a título de venta a la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, la propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Predio rural ubicado en el MUNICIPIO: SAN PEDRO. DEPARTAMENTO: SUCRE, distinguido con la referencia catastral No. 707170002000000020016000000000, denominado: SANTA FE, con matrícula inmobiliaria N° 347-10613, constante de un área de 25 HECTAREAS más 6240 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, con predio de Mónica Ibeth Atencia Montes y Álvaro Ramón Núñez Acosta, mide 409.49 metros, y en dirección NOR-ESTE con los mismos propietarios Mónica Ibeth Atencia Montes y Álvaro Ramón Núñez Acosta, mide 285.49 metros; por el SUR, con predio de Marina Stella Hernández Benítez y/o Luis Roberto García, mide 544.89 metros; por el ESTE, con predio de Francisco Pineda, mide 571.80 metros y en dirección SUR-ESTE, con predio de Marina Stella Hernández Benítez, mide 315.36 metros; por el OESTE, con camino de por medio, predios parcelas de moralito, Rafael doria y otros en dirección SUR-NORTE, mide 325.16 metros._____

PARAGRAFO. No obstante las medidas y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, e incluye todas sus mejoras, anexidades, dependencias, y servidumbres existentes._____

SEGUNDA. Que el valor total de la venta es por la suma de **CIENTO TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$103.000.000.00)**, suma de dinero que tiene recibido la vendedora de manos de la compradora. _____

PARÁGRAFO: "Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en _____

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



la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario.

TERCERA. Que el inmueble que vende lo adquirió LA VENDEDORA así: en mayor extensión por compraventa con pacto de retroventa contenido en la escritura pública No. 1319 de fecha 10 de julio de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Sincelejo, y por no ejercer la parte vendedora la facultad de recobrar en inmueble tal como se manifiesta en la escritura pública de cancelación del pacto de retroventa N° 889 del 01 de agosto de 2018 de la Notaría Segunda de Sincelejo, posteriormente por escritura pública N° 1349 del 06 de octubre de 2021 de la Notaría segunda de Sincelejo, vendió parcialmente y se reservó el inmueble que vende por este instrumento; todas las anteriores escrituras registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincé, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 347-10613.

CUARTA. Que la vendedora manifiesta que el inmueble que vende se encuentra libre de pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, hipoteca, así como también a paz y salvo de impuesto predial y valorización; obligándose la vendedora al saneamiento de lo vendido. El inmueble presenta en su anotación 008 una servidumbre de energía eléctrica constituida a favor de CORELCA S.A E.S.P por sentencia del 31-07-2003 aclarada por sentencia del 04-06-2004, ambas del Juzgado promiscuo del Circuito de Sincé, que la parte compradora manifiesta conocer y aceptar.

PRESENTE: En este acto: **LUIS ROBERTO GARCIA VITAL**, quien actúa en nombre de **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ** y dijo a) Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento se hace a favor de su representada. b) Que su mandante se encuentra en posesión material del inmueble objeto de esta compraventa.

De conformidad con la Ley 258 de Enero de 1.996, modificada por la 854 de Noviembre de 2.003, el inmueble objeto de esta venta, NO se afecta al régimen de vivienda familiar por no cumplirse los requisitos de Ley.

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA

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

10

Compareció nuevamente el señor **LUIS ROBERTO GARCIA VITAL**, varón, mayor de edad, residente en el municipio de San Pedro, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.025.758 expedida en Sincé, quien de conformidad con el poder especial a él conferido, el cual aporta para su protocolización, actúa en nombre y representación de la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, mujer, mayor de edad, residente en San Pedro, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.475.437 expedida en San Pedro, de estado civil, casada con sociedad conyugal vigente, y para los efectos del presente contrato en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte; y, por la otra, **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, mujer mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 64.866.828 expedida en Sincé, de estado civil, casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio y para los efectos del presente contrato en adelante se denomina **LA COMPRADORA**, manifiestan que han celebrado el presente contrato de **COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA**, que se consigna dentro las siguientes cláusulas:—

PRIMERA: OBJETO.— Que **LA VENDEDORA** por medio de esta misma escritura pública transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA, DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, los derechos de propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Predio rural ubicado en el **MUNICIPIO: SAN PEDRO. DEPARTAMENTO: SUCRE**, distinguido con la referencia catastral No. 707170002000000020016000000000, denominado: **SANTA FE**, con matrícula inmobiliaria N° 347-10613, constante de un área de 25 **HECTAREAS** más 6240 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el **NORTE**, con predio de **Mónica Ibeth Atencia Montes y Álvaro Ramón Núñez Acosta**, mide 409.49 metros, y en dirección **NOR-ESTE** con los mismos propietarios **Mónica Ibeth Atencia Montes y Álvaro Ramón Núñez Acosta**, mide 285.49 metros; por el **SUR**, con predio de **Marina Stella Hernández Benítez y/o Luis Roberto Garcia**, mide 544.89 metros; por el **ESTE**, con predio de **Francisco Pineda**, mide 571.80 metros y en dirección **SUR-ESTE**, con predio de **Marina Stella Hernández Benítez**, mide 315.36 metros; por el **OESTE**, con camino de por medio, predios parcelas de **moralito, Rafaela** y otros en dirección **SUR-NORTE**, mide 325.16 metros.

PARAGRAFO: No obstante la mención de la cabida y los linderos el predio se vende como cuerpo cierto e incluyen todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos

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

ha cancelado el precio estipulado en la cláusula anterior, la venta queda firme.

SEPTIMA.- PRECIO DE LA RETROVENTA: Que el precio acordado por las partes para la retroventa del inmueble es la suma de **CIENTO CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE.(\$ 114.500.000.00).**

OCTAVA.-PREAVISO: LA VENDEDORA está en la obligación de dar aviso a LA COMPRADORA por lo menos con dos(2) meses de anterioridad a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere.

NOVENA.- TRANSMISIÓN DEL BIEN: LA COMPRADORA se obliga a no enajenar el bien inmueble dicho, salvo que LA VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra.

PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA queda en posesión del inmueble en calidad de arrendatario, por el mismo término del contrato de retroventa, sujeto a las cláusulas contenidas en el contrato de arrendamiento, el cual se celebrará en forma independiente por las partes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida y de efectuarse quedará resuelta una vez se de cumplimiento al pacto de retroventa.

DECIMA.-Los gastos que ocasione el otorgamiento y posterior registro de esta escritura, así como gastos de cancelación de condición resolutoria, resciliación de contrato y/o compraventa, serán sufragados en su totalidad por LA VENDEDORA.

Presente en este acto, **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, de condiciones civiles antes anotadas y declara que acepta en todas y cada una de sus partes la presente escritura por estar a satisfacción.

De conformidad con la Ley 258 de Enero de 1.996, modificada por la 854 de 2.003, el Notario indagó a la parte compradora sobre su estado civil y declaró bajo juramento ser casada con sociedad conyugal vigente, y por no cumplir los requisitos de Ley, no se afecta al régimen de vivienda familiar el bien inmueble que adquiere por este contrato.

ADVERTENCIA NOTARIAL

El notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces e

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



(12)

costumbres y servidumbres presentes y futuras.

SEGUNDA: PRECIO.- Que el precio de venta del bien inmueble antes determinado es la suma de **CIENTO CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE.(\$ 114.500.000.00)**, que LA VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción de manos de LA COMPRADORA.

PARAGRAFO: "Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario".

TERCERA: PROCEDENCIA.- Que LA VENDEDORA adquirió el bien inmueble antes determinado, por compra a **PROMOTORA DE INVERSIONES, S.A. "PROINVERSIONES S.A."** contenida en la sección primera de este mismo instrumento público.

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LA VENDEDORA garantiza el bien inmueble dicho, libre de Censo, hipotecas, pleito civil pendiente, condiciones resolutorias, embargo judicial, arrendamiento y patrimonio de familia inembargable consignados por escritura pública, bajo juramento declara que no tiene afectación al régimen de vivienda familiar de que trata la Ley 258 de Enero de 1.996, modificada por la 854 de Noviembre de 2.003, anticresis, etc.; pero se obligan a su saneamiento en los casos de la evicción y por vicios redhibitorios conforme a la Ley. El inmueble presenta en su anotación 008 una servidumbre de energía eléctrica constituida a favor de **CORELCA S:A E.S.P** por sentencia del 31-07-2003 aclarada por sentencia del 04-06-2004, ambas del Juzgado promiscuo del Circuito de Sincé, que la parte compradora manifiesta conocer y aceptar.

QUINTA.-PACTO DE RETROVENTA: Que las partes acuerdan que LA VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan.

SEXTA.- PLAZO: Que la facultad que se reserva LA VENDEDORA podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de **DOCE (12) MESES**, contados desde el otorgamiento de esta escritura; vencido este plazo y la vendedora no ha ejercitado la retroventa.

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

nombre de EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES. Dirección: SANTA FE,
avalúo total \$94.373.000.00. Expedido por la Tesorería Municipal de San Pedro
Sucre.-----

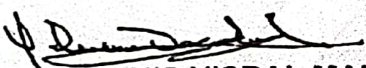
Cámara de Comercio PROMOTORA DE INVERSIONES, S.A. -----

Poder especial.-----

Folio de matrícula inmobiliaria.-----

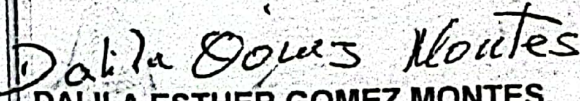
Se utilizaron las hojas: SEO 246800167, 446800166, 646800165, 946800164,
146800163.-----

Derechos \$ Fondo / Súper \$32.300 Iva \$ Retefuente \$2.175.000


NELSON LUIS VISBAL MARTELO
Representante legal "PROINVERSIONES S.A."

Se deja constancia que la firma y huella del señor NELSON LUIS VISBAL MARTELO
fueron tomadas fuera del despacho.


LUIS ROBERTO GARCIA VITAL
Tel: 3104749563
Dirección: Cna 13 #15-26
Actividad económica: Agropesquería
Correo electrónico: luisrobertogarciavital@gmail.com.


DALILA ESTHER GOMEZ MONTES.
Tel: 3128492198
Dirección: Calle 32 #50-28
Actividad económica: Comerciante
Correo Electrónico: Dali-Gomez-02@HOTMAIL.COM

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



SEO146800163

SEO146800163

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE SINCELEJO

EVER LUIS FERIA TOVAR.



NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE SINCELEJO
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012
 Sincelejo., 2022-03-09 09:10:43 Documento: b7f
 Ante EVER LUIS FERIA TOVAR NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SINCELEJO compareció quien dijo ser:
GARCIA VITAL LUIS ROBERTO
 Identificado con C.C. 92025758
 Quien declaró que las firmas de este documento son suyas y autorizó 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

69-45767444

NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SINCELEJO

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE SINCELEJO
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012
 Sincelejo., 2022-03-09 10:01:39 Documento: b7f
 Ante EVER LUIS FERIA TOVAR NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SINCELEJO compareció quien dijo ser:
GOMEZ MONTES DALILA ESTHER
 Identificado con C.C. 64866828
 Quien declaró que las firmas de este documento son suyas y autorizó 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

69-11778344

NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SINCELEJO

Esta fotocopia reproduce fielmente el original del protocolo de la Escritura Pública N° 275 de fecha 09-03-2022 otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo - Sucre, en las hojas de papel notarial N°s SEO-246800167, 446800166, 646800165, 946800164, 146800163 y reverso.
 Es primera (1ª.) Copia que se expide hoy 10-03-2022.

EVER LUIS FERIA TOVAR
 Notario Segundo

Elab. A.M

Revisó. Y.A.

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

04/12/2021

V776N9LGV103HDZK

28/12/2021

(18) (17)



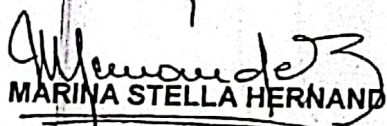
SEC146464009

existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura pública de compraventa que se suscribirá, por lo tanto mi apoderada queda facultada para hacer esta manifestación.

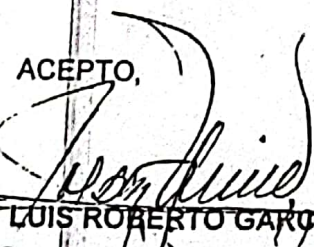
MI apoderado queda ampliamente facultado para firmar la correspondiente escritura pública de compraventa, hacer cualquier aclaración, actualización de nomenclatura, actualización de referencia catastral, y de conformidad con la Ley 258 de 1996 manifestar que mi estado civil es casada con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que adquiero no se afecta a vivienda familiar por no reunir los requisitos de Ley; y en fin para que me represente con las más amplias facultades de tal manera que en ningún momento quede sin representación en el negocio de mi interés.

Sírvanse tener a mi representante debidamente facultado con la personería que le confiero.

Atentamente,


MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ.
CC# 64.475.437 expedida en San Pedro

ACEPTO,


LUIS ROBERTO GARCIA VITAL.
CC# 92.025.758 expedida en Since



SEC146464009

DHRRKBNQUZU4COST

04/12/2021

Scanned with CamScanner

Powered by CamScanner

Powered by CS CamScanner

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín., 2022-03-03 10:41:53

Ante la Notaría13 del Círculo de Medellín Compareció: HERNANDEZ BENITEZ
MARINA STELLA C.C. 64475437



bgnm1



y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. PODER ESPECIAL AMI 347-10613 En constancia firma.

x Marina Stella FIRMA

TERESA AGUILAR RODRIGUEZ
NOTARÍA 13 DEL CÍRCULO DE MEDELLIN



[Handwritten signature of Teresa Aguilar Rodríguez]

2022-03-03 10:41:53

Jadya Coult & Co.

12 04 22

Feb 1-22 Bonobolantia \$ 105.000.000^e

Uofania Sja \$ 3.050.000^e

Registrua suet \$ 3.837.600^e

Proinoy suet \$ 9.500.000^e

\$ 121.387.600^e

Takuo Feb 11-22 \$ 5.000.000^e

\$ 126.387.600^e



CORNETAS DISCORAIRES

(20)

**Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SAN PEDRO
E.S.D**

MARIA CAROLINA SALGADO GOMEZ, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.100.398.123 expedida en Sincó, portadora de la T.P número 286.400 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada de la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Sincelejo, identificada con cédula de ciudadanía número 64.866.828 expedida en Sincó, por medio del presente escrito, ante su despacho comedidamente me permito formular **DEMANDA DE ENTREGA MATERIAL POR EL TRADENTE AL ADQUIRIENTE**, contra la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, mayor de edad, domiciliada en San Pedro Sucre, identificada con cédula de ciudadanía número 64.475.437 expedida en San Pedro Sucre, con el objeto de que previo los trámites del proceso correspondiente se sirva usted, efectuar las siguientes declaraciones:

DECLARACIONES

PRIMERO: Ordenar la entrega material por parte de la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, a la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, del bien inmueble adquirido por esta, mediante inscripción en el registro, inmueble cuyos linderos dirección y especificaciones describo a continuación: Inmueble distinguido con la referencia catastral No. 707170002000000020016000000000, denominado: SANTA FE, con matrícula inmobiliaria N° 347-10613, constante de un área de 25 HECTAREAS más 8240 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, con predio de Mónica Ibeth Atencia Montes y Álvaro Ramón Núñez Acosta, mide 409.49 metros, y en dirección NOR-ESTE con los mismos propietarios Mónica Ibeth Atencia Montes y Álvaro Ramón Núñez Acosta, mide 285.49 metros; por el SUR, con predio de Marina Stella Hernández Benítez y/o Luis Roberto García, mide 544.89 metros; por el ESTE, con predio de Francisco Pineda, mide 571.80 metros y en dirección SUR-ESTE, con predio de Marina Stella Hernández Benítez, mide 315.36 metros; por el OESTE, con camino de por medio, predios parcelas de morallo, Rafael doria y otros en dirección SUR-NORTE, mide 325.16 metros. _____

SEGUNDO: Que se proceda, personalmente, o por medio de comisionado a efectuar la mencionada entrega material a la demandante, en el evento de que el demandado no lo hiciere de manera voluntaria, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia.

TERCERO: Que se disponga que en la entrega material sean incluidos además del mencionado inmueble, todas sus dependencias, accesiones y mejoras que formen parte de él y que no tengan el carácter de muebles.

2

CUARTO: Disponer el cumplimiento de los artículos 308 y 310 del código General del proceso, en el acto de entrega.

QUINTO: Que se condene en costas del proceso a la parte demandada.

HECHOS

PRIMERO: La señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, vendió con pacto de retroventa a la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, un Predio rural ubicado en el MUNICIPIO: **SAN PEDRO**. DEPARTAMENTO: **SUCRE**, distinguido con la referencia catastral No. **707170002000000020016000000000**, denominado: **SANTA FE**, con matrícula Inmobiliaria N° **347-10613**, constante de un área de **25 HECTAREAS** más **6240** metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el **NORTE**, con predio de **Mónica Ibeth Atencia Montes y Álvaro Ramón Núñez Acosta**, mide **409.49** metros, y en dirección **NOR-ESTE** con los mismos propietarios **Mónica Ibeth Atencia Montes y Álvaro Ramón Núñez Acosta**, mide **285.49** metros; por el **SUR**, con predio de **Marina Stella Hernández Benítez y/o Luis Roberto García**, mide **544.89** metros; por el **ESTE**, con predio de **Francisco Pineda**, mide **571.80** metros y en dirección **SUR-ESTE**, con predio de **Marina Stella Hernández Benítez**, mide **315.36** metros; por el **OESTE**, con camino de por medio, predios parcelas de morallito, **Rafael doria** y otros en dirección **SUR-NORTE**, mide **325.16** metros, conforme a la Escritura pública número **275** de fecha marzo 09 de 2022 de la Notaría segunda del círculo de **Sincelejo**, Registrada en el folio de matrícula N.º **347-10613** de la oficina de Instrumentos públicos de la **Sincé**.

SEGUNDO: La escritura pública número **275** de fecha marzo 09 de 2022 de la Notaría segunda del círculo de **Sincelejo**, contenía en su cláusula sexta, la facultad para la vendedora de recobrar el inmueble con un plazo de **12** meses contados a partir del otorgamiento de la escritura en mención, vencido el plazo, la vendedora no ejerció la retroventa, tampoco canceló el precio estipulado, motivo por el cual la venta quedó en firme el día **9** de marzo de 2023.

TERCERO: El registro de la escritura pública indicada en el numeral anterior hecho que se encuentra vigente y la compraventa en ella contenida no ha sido resuelta, rescindida, ni invalidada por causa legal alguna.

CUARTO: Al tenor de lo indicado en los artículos **1880**, **1882** y **1884** del código civil, una vez perfeccionado el contrato de compraventa, entre las señoras **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES** y **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, la última se comprometiesen en el caso de no ejercer dentro del tiempo pactado la facultad para recobrar el inmueble objeto de la presente demanda, a realizar la entrega material del inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria N° **34710613**.

22

QUINTO: Pese a la anterior obligación, la demandada no ha cumplido con la entrega material del inmueble, ni ha cancelado el precio estipulado, teniendo en la actualidad posesión del bien objeto de la compraventa.

SEXTO: La señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, fue convocada por mi poderdante la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, a audiencia de conciliación mediante el radicado de solicitud de conciliación 58- 2023 llevada a cabo el 27 de junio de 2023, agotado así el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 88 de la Ley 2220 de 2022.

SEPTIMO: Mi poderdante **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, ha cumplido cabalmente las obligaciones a su cargo, derivadas del contrato de compraventa con pacto de retroventa, encontrándose, por lo tanto, con derecho para solicitar el cumplimiento de las obligaciones del tradente a realizar la entrega material del bien inmueble rural.

OCTAVO: Para lograr la entrega material por el tradente al adquirente, del bien inmueble objeto de la transacción, la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, me ha otorgado poder especial para impetrar la correspondiente acción legal.

NOVENO: Finalmente son aportados a la presente demanda los datos de notificación de la demandada, los cuales es importante establecer que fueron extraídos de la demanda de pago por consignación interpuesta por la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, en contra de la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**, para lo cual se anexa recibido de dicha demanda.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 740 a 753, 756, 759, 785, 789, 1880 a 1882, 1884, 1886, 1889 del código civil, 308, 310 y 378 concordantes con el código general del proceso.

PRUEBAS

Solicito se tenga como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Escritura pública número 275 de fecha marzo 09 de 2022 de la Notaria segunda del círculo de Sincelejo, Registrada en el folio de matrícula N.º 347-10613 de la oficina de Instrumentos públicos de la Sincé.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.º 347-10613.

- 23
3. Certificado de avalúo catastral del inmueble distinguido con la referencia catastral No. 707170002000000020016000000000, denominado: SANTA FE, con matrícula inmobiliaria N° 347-10813.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito se decrete una inspección judicial sobre el inmueble rural, objeto de esta demanda a fin de determinar su ubicación, identificación, características, conservación, anexidades, dependencias e instalaciones, así como respecto de las personas que se encuentran ocupado el inmueble rural.

ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Poder a mi favor.
2. Constancia de resultado de audiencia de conciliación.
3. Demanda de pago por consignación interpuesta por la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**.
4. Capture de pantalla del recibido de la demanda de pago por consignación interpuesta por la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, en contra de la señora **DALILA ESTHER GOMEZ MONTES**.
5. Constancia de envío previo de demanda indicada en la ley 2213 de 2022 al correo electrónico de la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, extraído de la demanda interpuesta por demandada, la cual hace parte de los anexos de la presente acción.
6. Documentos aducidos como prueba.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Al proceso que inicio con este libelo se le debe dar el trámite correspondiente al proceso abreviado, contenido en los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso.

Es usted competente, por hallarse éste en este lugar de ubicación de inmueble objeto del contrato de compraventa.

La cuantía la estimo en la suma **CIENTO CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, (\$114'500.000).**

NOTIFICACIONES

LA DEMANDADA: En la carrera 13 No. 15 – 26 barrio San José en San Pedro – Sucre, correo electrónico; maherbe28@hotmail.com celular; 3145755554.

LA DEMANDANTE. En calle 32 N.º 50-28 barrio Venecia, en Sincolejo, sucre, correo dall_gomez_02@hotmail.com.co 3128492198.

A LA SUSCRITA: En la calle 32 No 50 –28 Sincolejo, Sucre, Barrio Venecia de la ciudad de Sincolejo.
Email: caro.salgadoooo@gmail.com celular 3012798129.

Del señor juez,

Atentamente.



MARIA CAROLINA SALGADO GOMEZ
C.C N.º 1.100.398.123
T.P N.º 286.400 del C.S. de la J.

Sincelejo, Sucre 03 de Marzo de 2022

Señores

NOTARIA SEGUNDA

SINCELEJO, SUCRE

REF: PODER ESPECIAL

NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE MEDELLIN

Advertencia a los usuarios
que la información
contenida en este
documento será consignada
en el REGISTRO DE
PODERES, conforme
lo establece el inciso 3
del Art. 89 del Decreto 019
de 2012.



MARINA STELLA HERNANDEZ, BENITEZ mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 64.475.437 expedida en San Pedro, sucre, residente en el mismo municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiere al señor LUIS ROBERTO GARCIA VITAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.92.025.758 expedida en Since, para que en mi nombre y representación, suscriba escritura pública de compraventa por la cual adquiero de la sociedad PROMOTORA DE INVERSIONES, S.A. "PROINVERSIONES S.A." con NIT: 800226480-5, el siguiente bien inmueble: un lote de terreno de área de 25 HECTAREAS más 6240 metros cuadrados, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en jurisdicción del MUNICIPIO: SAN PEDRO. DEPARTAMENTO: SUCRE, distinguido con la referencia catastral No. 707170002000000020016000000000, matrícula inmobiliaria N° 347-10613, denominado: SANTA FE, cuyos linderos y medidas se encuentran consignados en la escritura pública N° 1349 del 6 de octubre de 2021 de la Notaría segunda de Sincelejo.

Además faculto a mi apoderado para que en la misma escritura, en mi nombre y representación, dé en venta con pacto de retroventa a favor de la señora DALILA ESTHER GÓMEZ MONTES, identificada con cédula de ciudadanía N° 64.866.828, el mismo inmueble arriba determinado previamente adquirido a la PROMOTORA DE INVERSIONES, S.A. "PROINVERSIONES S.A."

De conformidad con lo establecido en la Ley de crecimiento N° 2010 de 2019, manifiesto bajo la gravedad del juramento que el precio de venta que se convendrá en la escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y que no

Ever Luis Fera Tovar
NOTARIO
CONSEJO ESCRITURA

(25)

Señor
JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
SINCELEJO – SUCRE.
E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL PARA CONTESTAR DEMANDA BAJO RADICADO N° 70-001-40-03-002-2023-00090-00

DALILA ESTHER GOMEZ MONTES, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Sincelejo, identificada con cédula de ciudadanía número **64.866.828** expedida en Sincé, obrando en mi propio nombre y representación por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Doctora **MARIA CAROLINA SALGADO GOMEZ**, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.100.398.123 expedida en Sincé, portador de la T.P número 286.400 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se permita contestar demanda de pago por consignación bajo radicación N.º 70-001-40-03-002-2023-00090-00, interpuesta por la señora **MARINA STELLA HERNANDEZ BENITEZ**, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 64.475.437 de san pedro - sucre.

Mi apoderada queda facultada para todo cuanto en derecho sea necesario ,para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código general del proceso.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez,

Atentamente

Dalila Gomez Montes
DALILA ESTHER GOMEZ MONTES
C.C. N° 64.866.828 de Sincé Sucre

ACEPTO

MARIA CAROLINA SALGADO GOMEZ
C.C. N° 1.100.398.123 de Sincé Sucre
T.P. N° 286.400 del C. S. de la J.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO
PRESENTACION PERSONAL

Sincelejo, 2023-09-27 15:07:14 Documento: jz9j6

El anterior escrito fue presentado ante **LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA** NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO personalmente por:

SALGADO GOMEZ MARIA CAROLINA
Identificado con C.C. 1100398123
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

79-405593e5

X

Firma compareciente
LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO



NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO

(26)

Sincelajo., 2023-09-26 17:20:26 Documento: jyof4

Ante la Notaría Segunda del Círculo de Sincelajo compareció quien dijo ser:
GOMEZ MONTES DALILA ESTHER Identificado con C.C. 64866828



Quien declaró que las firmas y huellas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Dalila Gomez Montes
Firma Compareciente

EVER LUIS FERIA TOVAR
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

