

CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

JIN JHON ARROYO PINZON <abogadojinjhon@hotmail.com>

Vie 19/01/2024 17:02

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Granada <j01cctogranada@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alvaro delgado.
<delgado_588@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA Y ANEXOS.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS FABIAN.pdf;

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil del Circuito

Granada meta

REF: CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

DEMANDANTE: FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES

DEMANDADO: EDNA YAMILE ROMERO LEAL Y CECILIA LEAL DE ROMERO

RADICADO: 50313 31 03 001 2023 00216 00

JIN JHON ARROYO PINZÓN

ABOGADO.

TP 161802 C. Superior de la judicatura

CONTACTO: 316 3391441

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil del Circuito

Granada meta

REF: CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y EXCEPCIONES DE MERITO.**DEMANDANTE: FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES****DEMANDADO: EDNA YAMILE ROMERO LEAL Y CECILIA LEAL DE ROMERO****RADICADO: 50313 31 03 001 2023 00216 00**

JIN JHON ARROYO PINZON, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 86.059.361 expedida en Villavicencio y portador de la Tarjeta Profesional No.161802 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado de la parte demandada señoras **EDNA YAMILE ROMERO LEAL**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico yamilerx@hotmail.com y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico cecilialealrome@gmail.com, por medio del presente de conformidad con el poder adjunto y lo consagrado en el artículo 96 del Código General del Proceso me permito contestar la **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** que cursa en su despacho con radicado **50313 31 03 001 2023 0021600**, en donde funge como demandante **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043, conforme a lo siguientes.

A LOS HECHOS:

1. Al primer hecho: **NO ES CIERTO**, afirman mis poderdantes que nunca realizaron contrato promesa de compraventa con el señor **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, ni tampoco autorizaron o le firmaron poder con estas facultades al señor **MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO**, si existe contrato entre los antes mencionados fue por iniciativa propia del señor **MISAEAL** sin que hubiese sido autorizado por mis poderdantes, por sustracción de materia se puede evidenciar en atención a que para la fecha que menciona (31 de enero de 2023) el extremo activo se encontraba vigente un contrato promesa de compraventa con el señor MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 86.000.853 expedida en Granada Meta, celular 3118756970, representante legal de la Cooperativa Agroindustrial del Ariari LTDA COAGROARIARI LTDA, identificado con el NIT 800001007-8 con domicilio principal en la ciudad de Granada Meta, Dicho contrato promesa de compraventa fue celebrado el día **29 de diciembre de 2022**, en el Municipio de Granada Meta, cuyo objeto es la promesa de compraventa de los inmuebles rurales identificados ASI: 1) **finca denominada la pradera** identificada con el folio de matrícula

inmobiliaria 236 5119, **2) finca denominada cunaguarito** identificada con la matricula inmobiliaria 236 2255 y **3) finca denominada cunaguarito** identificada con la matricula inmobiliaria 236 2256 ubicados en la vereda caño milagro, jurisdicción del Municipio de Granada Meta, para un área total de ochenta hectáreas (80 has) por un valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS \$2.800.000.000.** por ende no podría existir un poder o una autorización de manos de mis clientes al señor MISAELO LOPEZ, con quien en la actualidad se encuentra vigente un contrato promesa de compraventa, todo se debe a una estafa del señor LOPEZ al demandante pues si el señor MISAELO pretendía realizar una promesa de compraventa lo tenía que hacer a su nombre con el respaldo del contrato promesa de compraventa suscrito entre él y mis clientes y no valerse de un supuesto poder con facultades que nunca le dieron mis clientes para vender algo que se lo habían vendido a él desde el mes de diciembre de 2022, el contrato que se alude en este memorial suscrito entre el señor MISAELO LOPEZ y mis clientes se anexara a esta contestación para que obre como prueba documental, de igual forma se adjunta como prueba documental la denuncia instaurada por mis clientes por el delito de estafa y falsedad material en documento público en contra del señor MISAELO LOPEZ, proceso que cursa con **RADICADO: 503136000559202310636 ante la FISCALIA 04 LOCAL DE GRANADA META.**

2. Al segundo hecho. No es cierto, como se mencionó en la respuesta al hecho primero, nunca se facultó al señor MISAELO para suscribir contratos en nombre de mis clientes, por cuanto las fincas se las habían vendido al mismo señor MISAELO el día 29 de diciembre de 2022, entonces como se facultaría para que vendiera lo que ya se le había vendido a él, tampoco se facultó para recibir dinero, por el contrario el señor MISAELO LOPEZ solo canceló la primera cuota del acuerdo del pago y no volvió a cancelar ningún dinero a mis clientes y solicito que se le otorgara más plazo para el pago de dichos predios fue así como suscribió dos OTRO SI en cual se acordó más plazo para el cumplimiento del contrato y quedando la cláusula de la entrega de la posesión para la fecha del pago total de las 80 hectáreas, los OTROS SI, que se suscribieron se anexaran a esta contestación para que obre como prueba documental y se pueda verificar que el señor LOPEZ, realizó y suscribió el contrato que menciona el extremo activo a su propia iniciativa sin que mis clientes tuvieran conocimiento y se obligó a entregar la posesión de dicho terreno cuando en el contrato que había suscrito con mis clientes la entrega de la posesión estaba supedita la firma de la escritura y el pago total de la obligación. La forma de pago del inmueble objeto del contrato promesa de compraventa fue **A) a la firma del contrato \$350.000.000, B) a los 90 días después de la firma la suma de \$350.000.000, C) transcurridos 110 días después de la firma del contrato la suma de \$700.000.000 D) a los 120 días después de la firma del contrato la suma de \$1400.000.000,** La escritura pública acordaron suscribirla en la notaría única de Granada Meta en un plazo de cuatro meses después de la firma del

contrato ampliamente mencionado, La entrega de la posesión del terreno acordaron entre las partes vendedor y comprador que **SE REALIZARA UNA VEZ VERIFICADO EL PAGO DE LA TOTALIDAD DEL DINERO Y SE HAYA SUSCRITO LA ESCRITURA PUBLICA DE LA COMPRAVENTA**, El señor López incumplió todo lo acordado en el contrato promesa de compraventa y solo pago la primera cuota es decir la suma de trescientos cincuenta millones de pesos **(\$350.000.000)**, A dicho contrato le fue realizado **dos otro sí**. El primero de ellos suscrito el día 26 de abril de 2023, suscrito únicamente por el comprador en el cual se modificó la fecha de pago quedando un nuevo acuerdo para el día 25 de mayo de 2023 por la suma de lo adeudado, **LA ENTREGA DE LA POSESION QUEDO ESTABLECIDA PARA LOS DIAS COMPRENDIDOS ENTRE EL DIA 05 AL 10 DE JUNIO DE 2023**, El **OTRO SI**, mencionado anteriormente también fue incumplido por el comprador y solicito la realización de un nuevo **OTRO SI**, el cual se firmó por las partes el día 14 de julio del año 2023, y en el que acordaron que el monto a pagar por la mora por parte del comprador fue por la suma de \$2.850.000.000, La fecha de la suscripción de la escritura acordaron que se realizaría el día 24 de julio del año 2023, fecha en la cual se entregaría la posesión del inmueble al señor LOPEZ, como se pude observar su señoría es evidente que el señor LOPEZ, vendió a los hoy demandantes un terreno el cual no poseía y no estaba autorizado para suscribir contratos como apoderado.

3. Al tercer hecho: no me consta que el demandante haya entregado dicho dinero al señor LOPEZ, lo que sí es claro es que mis clientes no recibieron dinero alguno por concepto de ventas del señor LOPEZ, es mas no estuvieron ni enteradas de dichos contratos, **de igual forma no existe prueba documental anexa a la demanda en la cual se puede evidenciar que hay un recibo de pago o una consignación o soporte de transferencia a nombre de mis clientes o del "supuesto vendedor autorizado"** es solo una afirmación sin ningún sustento probatorio y causa aún más extrañeza que hayan cancelado \$200. Millones sin siquiera hablar con las propietarias del inmueble y sin que les suscribieran escritura pública y aun mas teniendo el antecedente del presunto incumplimiento del contrato anterior que había suscrito por 375 millones que había pagado presuntamente de contado, en evidente que todos los involucrados sabían lo hacían y actuaron de mala fe aprovechándose del domicilio de mis clientes.
4. Al cuarto hecho: no me consta, desconocen mis poderdantes las condiciones o las obligaciones contraídas entre el demandante y el señor LOPEZ y efectivamente no se presentaron mis poderdantes ante la Notaría única de Granada el día 21 de julio de 2023, por cuanto nunca celebraron ningún contrato con el demandante, el contrato que ellas suscribieron fue con el señor LOPEZ.
5. Al quinto hecho: **NO ES CIERTO**, que hayan pactado entrega de la posesión del terreno objeto del contrato de este proceso, si lo hicieron

fue aprovechándose que mis poderdantes estaban residiendo en estados unidos en el estado de florida, y fue de manera violenta y clandestina, como se podrá observar con las declaraciones, registro fotográfico y videos que se anexan a esta contestación, en donde el señor Juez podrá escuchar los audios de las amenazas de muerte e intimidaciones que realizo el demandante para ingresar al predio pues irrumpieron por el predio contiguo por la parte occidental del predio vecino y lo hicieron en algunas ocasiones por la noche y la otra en el día, tanto fue la intimidación que obligaron a hacer renunciar al celador de la finca de mis poderdantes que responde al nombre de AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL, quien en declaración jurada ante la notaría de san juan de Arama depuso lo siguiente: "**quiero declarar que el día el día 04 de agosto del año 2023**, los señores **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043, celular 3124953083, y el señor **ADELMO SEGURA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 14.412.685 expedida en Acacias Meta irrumpieron de manera violenta y por la fuerza, invadieron e ingresaron por la fuerza a la finca que cuido a pesar de manifestarles que no contaban con autorización alguna para hacerlo ellos ingresaron en dos camionetas y en compañía de tres mujeres que desconozco el hombre y me amenazaron a mí y a mi familia y posteriormente el día 12 de agosto de 2023 en horas de la mañana volvieron a ingresar a la finca de nuevo pero esta vez no ingresaron por la puerta principal sino ingresaron por un costado occidental y con maquinaria hicieron carretera dañaron todo por donde pasaron y procedieron a arar unas diez hectáreas aproximadamente al percatarme de lo sucedido procedí a tomar unos videos para enviar a mis patronas y a dar aviso a la policía del CAI de punta brava al sargento.. pero este nunca llego y estas personas cada vez que van al predio ingresan sin permiso y profieren amenazas de lo que digo tengo pruebas como videos y fotos." como se contestó en el numeral segundo el comprador señor LOPEZ en el contrato suscrito entre las partes la entrega de la posesión había quedado supeditada al pago total de las ochenta hectáreas y firma de la escritura, de igual forma se puede verificar en los **OTROS SI** suscritos entre las partes que hubo variación en las fechas de pago y el monto pero nunca hubo variación en cuanto a la fecha de la entrega de la posesión y reitero la posesión que ostentan en el momento los demandantes ha sido violenta y la han mantenido por la fuerza.

6. Al sexto; NO ES CIERTO Y me opongo a este hecho en atención a que mis clientes no recibieron dinero alguno por la presunta compraventa de las cinco hectáreas base de este proceso y quien suscribió el contrato de compraventa lo hizo sin estar autorizado para ello y la restitución del terreno se debe de realizar por el demandante en atención a que la posesión que hoy ostenta el extremo activo lo hace producto de unas vías de hecho violentas y clandestinas.

7. Al séptimo; NIEGO ESTE HECHO, por cuanto mis clientes nunca suscribieron contrato alguno con el demandante y no surgen obligaciones para las partes.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas por cuanto mi mandante no ha realizado ningún contrato con los demandantes, ni ha autorizado ni constituido apoderado para los mismos fines, de igual forma tampoco recibió dinero, por dicho concepto.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA:

Fundamento esta excepción de mérito en las pruebas que aporta el extremo activo, como es el contrato promesa de compraventa celebrado entre el demandante y el señor MISAEL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO, las obligaciones allí estipuladas es ley para las partes pero nada tiene que ver con mis clientes pues no existe un solo medio probatorio que dé cuenta que mis poderdantes realizaron la venta de alguna porción de terreno al hoy demandante, de igual forma como se podrá observar en el contrato suscrito entre mis clientes y el señor LOPEZ, así como los dos OTRO SI, realizados y el acta de conciliación suscrita entre mis defendidas y el señor LOPEZ, de fecha 02 de noviembre de 2023, celebrada ante el centro de conciliación, arbitraje y amigable composición de la Orinoquia de granada meta, en el cual el señor López, reconoció la obligación que tiene con las convocantes por la suma de 2800 millones de pesos y el señor LOPEZ, solicito plazo para pagar la totalidad de la obligación asumiendo la obligación por mora en el pago por valor de 3210 millones de pesos suma que se obligó a pagar el día 29 de diciembre de 2023, **de igual forma se estipulo que en caso de incumplimiento a lo pactado en el acta de conciliación el contrato suscrito entre las partes se resolvía de manera bilateral sin que hubiera necesidad de acudir a la justicia ordinaria.**

Como podemos observar señor Juez es evidente que el señor LOPEZ fue quien suscribió dichos contratos y no entrego la posesión por cuanto quienes se presentaron a tomar posesión por la fuerza fue el demandante en compañía de otras personas como se pude observar en los videos, registro fotográfico y grabaciones que tomaba el celador de la finca, lo que claramente demuestra que mis clientes no están llamadas a responder por los negocios que realizara el señor MISAEL LOPEZ, en su nombre pues nunca lo autorizaron para ello, por ende esta denunciado en la fiscalía.

EXCEPCION GENERICA: DE CONFORMIDAD CON EL ART 282 DEL C.G.P solicito al señor Juez se decrete la excepción de manera oficiosa la cual resulte en el presente proceso.

Por lo anteriormente expuesto ruego al señor Juez se acojan las excepciones de mérito invocadas y se nieguen las pretensiones de la demanda.

MEDIOS DE PRUEBAS

Solicito al señor juez se decreten los siguientes:

TESTIMONIALES;

1. **AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.119.890.655 expedida en Cumaral meta, domiciliado en finca canaguarito, vereda caño milagro jurisdicción de Granada Meta, celular 3133340417, correo electronico jinhonarroyopinzon@gmail.com , el testigo declarara sobre lo que conste de la forma violenta y clandestina como ocuparon el predio los demandantes.
2. **NELLY CONSUELO GIL LOPEZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 40.449.453 expedida en mesetas meta, domiciliada en finca canaguarito, vereda caño milagro jurisdicción de Granada Meta, celular 3163391441, correo electronico jinhonarroyopinzon@gmail.com , el testigo declarara sobre lo que conste de la forma violenta y clandestina como ocuparon el predio los demandantes.
3. **MISAELO ANTONIO LOPEZ CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 86.000.853 expedida en Granada Meta, celular 3118756970, desconozco el correo electronico, persona con la cual mi cliente celebro contrato promesa de compraventa el día 29 de diciembre de 2022, se le interrogara sobre el contrato celebrado con mis clientes y el contrato celebrado con los demandantes.

INTERROGATORIO DE PARTE;

ruego al señor Juez se me permita interrogar al demandante y de haberse vinculado como litis consorte necesario al señor **MISAELO LOPEZ CASTAÑO**, sobre los hechos de la demanda y todo lo relacionado con la posesión violenta y clandestina que hoy ocupan los demandantes desde el mes de agosto de 2023.

DOCUMENTALES:

1. Contrato celebrado entre el demandante y el señor **MISAELO LOPEZ CASTAÑO**, de fecha 31 de enero de 2023, documento que fue aportado por el extremo activo en el cual se puede evidenciar que las obligaciones son para las partes y no para mis prohijadas y desde ya mis clientes tachan de falso y nulo el contenido en cuanto a las presuntas autorizaciones para la venta, primero por cuanto nunca autorizaron lo que se haya incluido de actuar como vendedor autorizado con facultades para firmar contratos de compraventa así

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinhon@hotmail.com

como para recibir dinero son falsos por cuanto nunca otorgaron dichas facultades.

2. Poder anexo como prueba documental, mis clientes desconocen el contenido y la firma, así como las facultades allí establecidas por cuanto nunca le confieren poder para vender lo que ya se le había vendido al señor LOPEZ.
3. Contrato promesa de compraventa de fecha 29 de diciembre de 2022 suscrito entre mis poderdantes y el señor MISAEL LOPEZ CASTAÑO, idóneo para probar que le fue vendida la totalidad de los tres predios rurales que mencionan los demandantes en esta acción, es idóneo para probar que a la hora de firma del presunto contrato entre el señor LOPEZ Y LOS DEMANDANTES, se encontraba vigente el contrato suscrito con mis clientes, luego no era posible autorizarlo a vender lo que se le había vendido a el mismo hacia no menos de dos meses, también es idóneo para probar la forma en como quedo estipulada la entrega de la posesión del terreno.
4. OTRO SI (2) suscritos entre mis clientes y el señor MISAEL LOPEZ CASTAÑO, **El primero de ellos suscrito el día 26 de abril de 2023**, suscrito únicamente por el comprador en el cual se modificó la fecha de pago quedando un nuevo acuerdo para el día 25 de mayo de 2023 por la suma de lo adeudado, **LA ENTREGA DE LA POSESION QUEDO ESTABLECIDA PARA LOS DIAS COMPRENDIDOS ENTRE EL DIA 05 AL 10 DE JUNIO DE 2023**, El OTRO SI, mencionado anteriormente también fue incumplido por el comprador y solicito la realización de un nuevo **OTRO SI, el segundo de ellos el día 14 de julio del año 2023**, y en el que acordaron que el monto a pagar por la mora por parte del comprador fue por la suma de \$2.850.000.000, La fecha de la suscripción de la escritura acordaron que se realizaría el día 24 de julio del año 2023, esta prueba documental es idónea para demostrar que el señor López, a pesar de como manifiestan los demandantes había suscrito un contrato con ellos de promesa de compraventa a la vez se suscribía nuevos acuerdos de fechas de pago y entrega de posesión con mis clientes y siempre se incluyó la totalidad del predio es decir las 80 hectáreas.
5. Denuncia **por estafa y falsedad en documento público con numero único de noticia criminal 503136000559202310636 ante la FISCALIA 04 LOCAL DE GRANADA META**, idónea para probar que una vez mis clientes tuvieron conocimiento que el señor MISAEL LOPEZ suscribía contratos en su nombre y manifestaba que estaba autorizado por ellas lo pusieron en conocimiento de la fiscalía.
6. Declaración extra-juicio número 241, de fecha 22 de agosto de 2023, emanada de la notaría única de san juan de Arama, suscrita por el señor AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.119.890.655 expedida en Cumaral meta, en la cual bajo la gravedad de

juramento el deponente narra la fecha y la forma como entro a ocupar una sección de terreno el demandante.

7. acta de conciliación suscrita entre mis defendidas y el señor LOPEZ, de fecha 02 de noviembre de 2023, celebrada ante el centro de conciliación, arbitraje y amigable composición de la Orinoquia de granada meta, en el cual el señor López , reconoció la obligación que tiene con las convocantes por la suma de 2800 millones de pesos y el señor LOPEZ, solicito plazo para pagar la totalidad de la obligación asumiendo la obligación por mora en el pago por valor de 3210 millones de pesos suma que se obligó a pagar el día 29 de diciembre de 2023, **de igual forma se estipulo que en caso de incumplimiento a lo pactado en el acta de conciliación el contrato suscrito entre las partes se resolvía de manera bilateral sin que hubiera necesidad de acudir a la justicia ordinaria. Idóneo para probar que el señor MISAEI ACEPTA que tenia un negocio de compraventa de los predios que hoy reclaman los demandantes y que él era el único comprador de dicho terreno.**
8. Registro fotográfico tomado por el celador del predio, videos y audios que dan cuenta de la forma como ingresaron a ocupar el predio los demandantes.

ANEXOS

1. Poder para actuar
2. Copia de mi cedula y tarjeta profesional
3. Documentos aducidos como prueba.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ART 96 de la ley 1564 de 2012

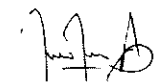
NOTIFICACIONES

Mis poderdantes:

EDNA YAMILE ROMERO LEAL, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico yamilerx@hotmail.com y **CECILIA LEAL DE ROMERO** estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico cecilialealrome@gmail.com,

El suscrito las recibe en la carrera 17 numero 3-38 barrio el centro de Mesetas Meta. Dirección electrónica abogadoinjhon@hotmail.com, celular 3163391441

Agradezco su colaboración



JIN JHON ARROYO PINZON

C.C. No. No. 86.059.361 de Villavicencio

T.P. No. 161802 del CSJ

Correo electrónico abogadoinjhon@hotmail.com

Celular 3107613860

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadoinjhon@hotmail.com



Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Ramiro Angulo

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Tenth day of January, A.D., 2024

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2024-4693

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

DSDE 99 (2-12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see watermark.

JIN JHON ARROYO PINZON
Abogado

Doctora
DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
GRANADA META

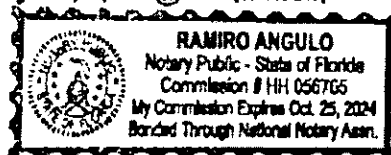
Referencia: PODER ESPECIAL PARA CONTESTACION DE DEMANDA
DEMANDANTE: FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALEZ
DEMANDADO: EDNA YAMILE ROMERO LEAL Y CECILIA LEAL DE ROMERO
RADICADO: 50313 31 03 001 2023 00216 00

EDNA YAMILE ROMERO LEAL mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico yamilerx@hotmail.com y CECILIA LEAL DE ROMERO mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico cecilialealrome@gmail.com, actuando en calidad de demandadas, por medio del presente manifestamos a la señora juez que otorgamos poder especial amplio y suficiente al abogado JIN JHON ARROYO PINZON, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 86.059.361 expedida en Villavicencio y portador de la Tarjeta Profesional No.161802 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación se notifique y conteste la demanda declarativa verbal de resolución de contrato de compraventa que cursa en su despacho con radicado 50313 31 03 001 2023 0021600, en donde funge como demandante el señor FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043

A mi apoderado le otorgo las facultades expresamente de notificarse en mi nombre, contestar la demanda, presentar excepciones previas y de mérito así como para proponer demanda de reconvencción, con facultades para conciliar y de la disposición del derecho en litigio, al igual que las de recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, admitir y en general para representarme en cuanto sea necesario para la defensa de mis intereses, de conformidad con lo normado en el artículo 77 del C.G.P. y adelantar las demás diligencias de carácter judicial que sean necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

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

Carretera 17 # 3-38 Mezetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadofinjhon@hotmail.com



JIN JHON ARROYO PINZON

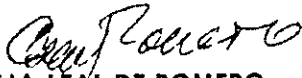
Abogado

Derecho; arts 2142 a 2199 de CC Y Art 77 del C.G.P

Cordialmente


EDNA YAMILE ROMERO LEAL

CC 52.047.343 expedida en Bogotá DC


CECILIA LEAL DE ROMERO

CC 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta

Acepto,


JIN JHON ARROYO PINZON

C.C. No. No. 86.059.361 de Villavicencio

T.P. No. 161802 del CSJ

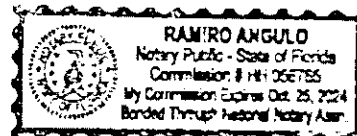
Correo electrónico abogadojinjhon@hotmail.com

Celular 3107613860

STATE OF FLORIDA
COUNTY OF MIAMI-Dade
Sworn to (or affirmed) and subscribed before me by means of
☒ physical presence or ☐ online notarization
this 09 day of JANUARY 2020
by EDNA YAMILE ROMERO LEAL
Ramiro Angulo
(Print, Type or Stamp Commission Number of Notary Public)
Personally Known OR produced identification CC 52.047.343
Type of Identification Produced CC 52.047.343



COUNTY OF MIAMI-Dade
Sworn to (or affirmed) and subscribed before me by means of
☐ physical presence or ☒ online notarization
this 09 day of JANUARY 2020
by CECILIA LEAL DE ROMERO
Ramiro Angulo
(Print, Type or Stamp Commission Number of Notary Public)
Personally Known OR produced identification CC 21.217.411
Type of Identification Produced CC 21.217.411



Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinjhon@hotmail.com



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



UNIVERSIDAD
COOP. U. DEL META

NOMBRE
JIN JHON

PRESENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

APELLIDOS
ARROYO PINZON

MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ

FECHA DE GRADO
24/08/2007

FECHA DE EMISIÓN
24/08/2007

CONSEJO SECCIONAL
META

CEDELA
98008381

TARJETA N°
181802

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NÚM. 86.059.361

NUIP 86.059.361

ARROYO PINZON

JIN JHON

COL

1.71

**Ex-
M**

07 NOV 1978

SAN JUAN DE ARAUA (META)

20 MAR 1997. VILLAVICENCIO

07 ENE 2033



912575693

REGISTRATION BACKLOG
ENDING YEAR END'S

ICCOL012573693652001<<<<<<<<<
7811078M3301074COL86059361<<<2
ARROYO<PINZON<<JIN<JHON<<<<<<<

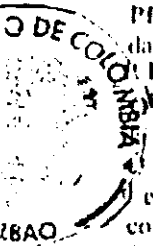
PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber, por una parte: **Cooperativa Agroindustrial del Ariari LTDA "Congronariari LTDA"** identificada con número de NIT. 800001007-8, la cual actúa en cabeza de su representante legal el señor: **López Castaño Micael Antonio**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Granada (META), identificado con cédula de ciudadanía número 86.000.853 de Granada Meta, actuando en nombre y representación de la antes mencionada **"Congronariari LTDA"**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; y de la otra parte las señoras: **Cecilia Leal de Romero** identificada con cédula de ciudadanía número 21.217.411 de Villavicencio, y la señora **Edna Yamile Romero Leal** identificada con cédula de ciudadanía número 52047343 de Bogotá D.C., cada una de los antes referenciados son mayores de edad, con pleno uso de sus facultades legales, actuando a nombre propio, únicas dueñas del bien inmueble en referencia y quien en adelante se denominarán **PROMETIENTES VENDEDORES**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO. — LOS PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar los bienes que a continuación se describen en este documento: 1) finca denominada **La Pradera**, con número de Matricula catastral Nro. 236-5119, ubicada en el municipio de Granada Meta, vereda CA/O Negro, su extensión y especificaciones, linderos y demás descripciones del bien inmueble se encuentran en el certificado de libertad y tradición antes mencionado. 2). Finca llamada **Cunaguarito**, identificada con número de matrícula catastral Nro.236-2255, situada municipio de Granada Meta, vereda CA/O Milagro, su extensión y especificaciones, linderos y demás descripciones del bien inmueble se encuentran en el certificado de libertad y tradición antes mencionado. 3). Finca nombrada **Finca Cunaguarito**, identificada con número de matrícula catastral Nro.236-2256, situada municipio de Granada Meta, vereda CA/O Milagro, su extensión y especificaciones, linderos y demás descripciones del bien inmueble se encuentran en el certificado de libertad y tradición antes mencionado. **Parágrafo.** La venta en referencia se materializará sobre los bienes antes mencionados y descritos en los certificados de libertad y tradición: "Nro. 236-5119, Nro.236-2255, Nro.236-2256", con un cuerpo cierto de ochenta (80) hectáreas, el precio total de los terrenos será de: **DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.800.000.000 Mcte).** **TRADICION. —** Los bienes que por este contrato se promete vender, por una parte, y comprar por la otra, fueron adquiridos a través de **ADJUDICACIÓN EN SUCESION 0109**, del señor quien en vida se llamó **ROMERO AGUILERA REYES**, identificado con número de ciudadanía 3284404. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES. — LOS PROMETIENTES VENDEDORES** se obliga a transferir el dominio de **LOS BIENES** inmuebles antes citados dentro de esta promesa de compraventa, las fincas antes mencionadas se entregarán libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrán al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO. —** El precio de los tres (03) bienes inmuebles antes descritos será de **DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.800.000.000 MCTE)** suma que el



PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMETIENTE COMPRADOR pagará a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** así: a) A los treinta (30) días de la firma del presente contrato de compraventa se pagará sin prórroga alguna la suma de: \$350.000.000 millones de pesos moneda corriente. b). transcurrido 90 días de la firma de la presente promesa de compraventa se pagará la suma de \$350.000.000 millones de pesos moneda corriente. c). Una vez se cumpla los 110 días se cancelarán \$700.000.000 millones de pesos moneda corriente. d). A los 120 días de la firma del presente contrato se pagaran \$1.400.000.000 millones de pesos moneda corriente, o a la firma de la escritura pública del bien inmueble antes referenciado. d) se entenderá por incumplido el contrato si cualquiera de las partes incumple con los tiempos acordados en este capítulo. Parágrafo: los pagos se realizarán a través de transferencia bancaria a las cuentas que LOS PROMETIENTES VENDEDORES anexarán a este contrato de compraventa, a través de otrosí. **Quilota: CLAUSULA PENAL.** — Los prometiientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual al diez por ciento (10%) del valor apagar de la promesa de compraventa, correspondiente esta suma al valor de **DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$280.000.000, MCTE.)** si el incumplimiento es de parte del **PROMETIENTE COMPRADOR** este pagará a los **PROMETIENTES VENDEDORES** la suma antes mencionada, y si el incumplimiento se da por parte de los **PROMETIENTES VENDEDORES** estos pagaran al **PROMETIENTE COMPRADOR** la suma convenida en esta cláusula. **Sexta: OTORGAMIENTO.** — La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble aludido en la cláusula primera se otorgará en la Notaría de Granada (Meta), del círculo de Granada (Meta), o de la notaría de preferencia de las partes, dentro del territorio "colombiano", el día del pago de la totalidad de lo convenido en la promesa de compraventa. Dentro de un plazo máximo de cuatro (04) meses de la firma de este documento. **Séptima: PRORROGA.** — Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmado por ambas partes por lo menos con dos (02) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Octava: ENTREGA.** — En la fecha del otorgamiento total del dinero los **PROMETIENTES VENDEDORES** harán la entrega formal del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, la cesiones contractuales que recaiga sobre los bienes inmuebles descritos anteriormente. que para el caso en mención los contratos de arrendamiento vigente que recaen sobre los bienes antes mencionados, se mantendrán hasta el mes de junio del año 2023" (el pago de arrendamiento del Segundo semestre será prorrateado hasta el día que se firme la escritura entre los prometiientes vendedores y el prometiiente comprador), usos, servidumbres y se elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Novena: MÉRITO EJECUTIVO.** — El presente contrato pre-tará mérito ejecutivo, y podrá hacerse efectivo a través de la jurisdicción judicial ordinaria, en caso de incumplimiento por alguna de las partes, dentro de la prefectura competente, que para el caso de este contrato será la ciudad de Villavicencio Meta, lo anterior sustentado en la el código general del proceso y en el código civil Colombiano el cual establece lo siguiente. "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. ARTICULO 1603" (subrayado fuera del texto). Parágrafo: para efectos de notificación judicial se establecerán los siguientes correos electrónicos:



Cooperativa Agrícola Industrial del Atlántico (CAIA) S.C.
Representante Legal: José Luis Rodríguez
C.I. 86.000.853 de Cédula de Identidad

PROCESO DE COMPRA

Edna Yamilé Rodríguez
C.I. 86.000.853 de Cédula de Identidad

Edna Yamilé Rodríguez
C.I. 86.000.853 de Cédula de Identidad

PROCESO DE COMPRA

El presente documento es un contrato de compra y venta de productos agrícolas, el cual se celebra entre el Sr. José Luis Rodríguez, Representante Legal de la Cooperativa Agrícola Industrial del Atlántico (CAIA) S.C., y la Sra. Edna Yamilé Rodríguez, quien actúa en su calidad de representante de la misma. El presente contrato tiene por objeto la compra y venta de los productos agrícolas que se detallan en el presente documento.

PROCESO DE COMPRA

El presente documento es un contrato de compra y venta de productos agrícolas, el cual se celebra entre el Sr. José Luis Rodríguez, Representante Legal de la Cooperativa Agrícola Industrial del Atlántico (CAIA) S.C., y la Sra. Edna Yamilé Rodríguez, quien actúa en su calidad de representante de la misma. El presente contrato tiene por objeto la compra y venta de los productos agrícolas que se detallan en el presente documento.

Edna Yamilé Rodríguez

C.I. 86.000.853 de Cédula de Identidad

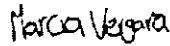
CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
MIAMI - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MIAMI el 27 de octubre 2022 02:44 PM compareció ante el consuli EDNA YAMILE RODRIGO LLAL (identificada con CÉDULA DE CIUDADANÍA 32041343, BUCAROTA D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a A QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia no asume responsabilidad por el contenido del documento.



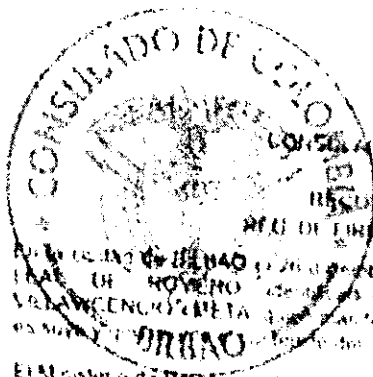
Firma del interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
MARCIA CAROLINA VERGARA RUEDA
CONSUL DE SEGUNDA
Firma Duplicada de



Demoras USD 14.00
FONDO SUSTENTIVO USD 10.00
TIMBRE USD 0.00
Fecha de Expedición: 27 de octubre 2022

Impresión No

La autenticidad de este documento puede ser verificada en <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Codigo de Verificación: FDVWZB144439371



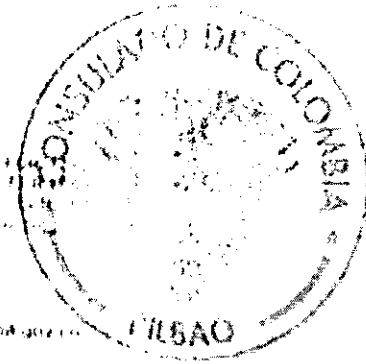
CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
BILOAO, ESPAÑA
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REAL DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO
El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo del Consulado General de Colombia en Bilbao, España. El original es un documento privado que contiene una firma real de un funcionario del Consulado General de Colombia en Bilbao, España. El presente documento es una copia de dicho original y tiene la misma validez que el original. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo del Consulado General de Colombia en Bilbao, España. El original es un documento privado que contiene una firma real de un funcionario del Consulado General de Colombia en Bilbao, España. El presente documento es una copia de dicho original y tiene la misma validez que el original.

Original

Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia
MARIA DEL PILAR GOMEZ VALDEHERRAMA
CONSUL GENERAL



Consulado General de Colombia
Bilbao, España
El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo del Consulado General de Colombia en Bilbao, España. El original es un documento privado que contiene una firma real de un funcionario del Consulado General de Colombia en Bilbao, España. El presente documento es una copia de dicho original y tiene la misma validez que el original.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.fonviva.gov.co>
Código de Verificación: FONVIVA54258004



PROMITENTE VENEDORES: Yamille y Romari con **PROMITENTE**
COMPRADOR: Cooperativa Agraria con **Déclima: GASTOS.** Los Gastos que
ocasiona la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de
compraventa del mismo.



PROMESA DE COMPRAVENTA

El otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa se pagaran por partes iguales
en los contratantes.

Los contratantes, han leído el presente documento, dan su consentimiento expresamente a lo
estipulado y firman como aparece en la ciudad de Villavicencio (Meta) a los veintinueve (29)
días del mes de noviembre de 2022 en dos ejemplares, uno para cada promitente.



PROMITENTE VENEDORES

Cecilia Romero Lora
C.C. 21.217.311 de Villavicencio

Edna Yamille Romero Lora
C.C. 52047343 Bogotá D.C.

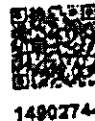
PROMITENTE COMPRADOR

Cooperativa Agroindustrial del Ariari LTDA "Congronariari LTDA"
S.A. S. S.
Representante legal López Custodio Miguel Antonio.
C.C. 86.000.853 de Granada Meta

NOT
NICA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14902744

En la ciudad de Granada, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Granada, compareció: MISAEI ANTONIO LOPEZ CASTAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 86000853 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmyd6xwypm5
29/12/2022 - 09:05:34



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.

Este folio se vincula al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente.

JAIME ALEXANDER GUZMAN ROJAS

Notario Único del Círculo de Granada, Departamento de Meta

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1qmyd6xwypm5

Acta 1

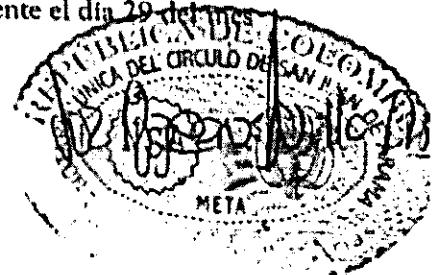
OTROSÍ A LA PROMESA DE
COMPRAVENTA SUSCRITA EL 29 DE
DICIEMBRE DE 2022



Que entre las señoras Cecilia Leal de Romero identificada con la cédula de ciudadanía número 21.217.411 de Villavicencio y la señora Edna Yamile Romero Leal, identificada con la cédula de ciudadanía número 52047343 de Bogotá D.C., como **PROMINENTES VENDEDORAS** y Cooperativa Agroindustrial del Ariari LTDA "Coagroariari LTDA" Identificada con numero de NIT, 800001007-8, la cual actúa en cabeza de su representante legal el señor : López Castaño Misael Antonio, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.000.853 expedida en Granada Meta, actuando en nombre y representación de la antes mencionada **COAGROARIARI LTDA** denominado como **PROMITENTE COMPRADOR**, firmaron el día 29 del mes Diciembre del año 2022, (autenticada en la fecha 29 de diciembre en la Notaria Única de Granada Meta) **PROMESA DE COMPRAVENTA**, cuyo objeto era la compraventa de los siguientes inmuebles:

- ❖ Predio rural denominado **CUNAGUARITO**, ubicado en la Vereda Caño Milagro, jurisdicción del Municipio de Granada, Meta, identificado con la ficha catastral número 503130002000000060087000000000, y matricula inmobiliaria número No.236-2255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta. Predio rural denominado **CUNAGUARITO**, ubicado en la Vereda Caño Milagro, jurisdicción del Municipio de Granada, Meta, identificado con la ficha catastral número 503130002000000060113000000000 y matricula inmobiliaria número No.236-2256, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta. Predio rural denominado **LA PRADERA**, ubicado en la Vereda Caño Negro, jurisdicción del Municipio de Granada Meta, identificado con la ficha catastral número 503130002000000060088000000000 y matricula inmobiliaria número No.236-5119, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta.

SEGUNDO: En la **PROMESA DE COMPRAVENTA** firmada originalmente el día 29 del mes diciembre del año 2022 se había acordado lo siguiente:



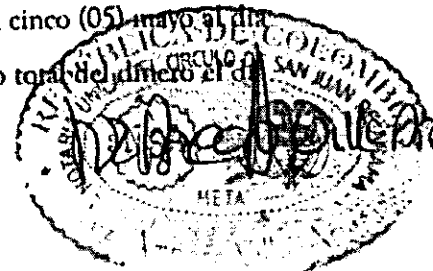
CLAUSULA CUARTA: PRECIO. - El precio de los tres (03) bienes inmuebles antes descritos será de DOS MILOCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.800.000.000 MCTE) suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará a LOS PROMETIENTES VENDEDORES así: a). A los treinta (30) días de la firma del presente contrato de compraventa se pagará sin prórroga alguna la suma de; \$350.000.000 millones de pesos moneda corriente. b). Trascurrido 90 días de la firma de la presente promesa de compraventa se pagará la suma de \$350.000.000 millones de pesos moneda corriente. c). Una vez se cumpla los 110 días se cancelarán \$700.000.000 millones de pesos moneda corriente. d). A los 120 días de la firma del presente contrato se pagarán \$1.400.000.000 millones de pesos moneda corriente, o a la firma de la escritura pública del bien inmueble antes referenciado. e). se entenderá por incumplido el contrato si cualquiera de las partes incumple con los tiempos acordados en esté capitulo. Parágrafo: los pagos se realizarán a través de trasferencia bancaria a las cuentas que LOS PROMETIENTES VENDEDORES anexarán a este contrato de compraventa, a través de OTROSÍ.

SEXTA: OTORGAMIENTO. - La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría Única de Granada (Meta), del círculo de Granada (Meta), o de la notaría de preferencia de las partes, dentro del territorio "colombiano", el día del pago de la totalidad de lo convenido en la promesa de compraventa. Dentro de emplazo máximo de cuatro (04) meses de la firma de este documento.

OCTAVA: ENTREGA. - En la fecha del otorgamiento total del dinero los PROMINENTES VENDEDORES harán la entrega formal del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, las cesiones contractuales que recaiga sobre los bienes inmuebles descritos anteriormente, "que para el caso en mención los contratos de arrendamiento vigente que recaen sobre los bienes antes mencionados, se mantendrán hasta el mes de junio del año 2023" (el pago de arrendamiento del Segundo semestre será prorrateado hasta el día que se firme la escritura entre los prometientes vendedores y el prometiente comprador), usos, servidumbres y se elaborarán un acta para constancia de la diligencia.

AHORA LAS PARTES POR EL PRESENTE ESCRITO HAN DECIDIDO MODIFICAR LO ANTERIOR Y ACUERDAN QUE:

Clausula Cuarta: Precio; Un único pago de dos mil cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$ 2.450.000.000) moneda corriente, los cuales serán pagaderos desde el día cinco (05) mayo al día veinticinco (25) de mayo del 2023, teniendo como fecha máxima de pago total de dinero el día veinticinco (25) de mayo del presente año.



Clausula Sexta: Otorgamiento; Las partes aquí contratantes acuerdan que firmarán las escrituras de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, el día cinco (05) de junio al diez (10) de junio del dos mil veintitrés (2023) en la Notaría (73) del Circulo de Bogotá D.C., no obstante, las partes podrán modificar dicha fecha, previo acuerdo mutuo entre los suscritos.

Cláusula Octava: Entrega. Los Promitentes Vendedores harán entrega real y material del inmueble objeto de este contrato el día de la firma de la escritura pública, que perfeccionara el presente contrato de promesa de compraventa, es decir del día cinco (05) de junio al día diez (10) de junio del presente año, con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna.

TERCERO: Las partes manifiestan que aquello que no ha sido objeto de modificación, mediante el presente OTROSÍ, seguirá vigente y será de obligatorio cumplimiento por LAS PARTES.

Parágrafo: El presente OTROSÍ no sustituye ni invalida la PROMESA DE COMPRAVENTA directamente firmada el día 29 de fecha diciembre de 2022. En caso que el presente acto no surta efectos jurídicos, se aplicará lo pactado en la PROMESA DE COMPRAVENTA.

Para constancia se firma hoy veintiséis (26) de abril del año dos mil veintitrés (2023).

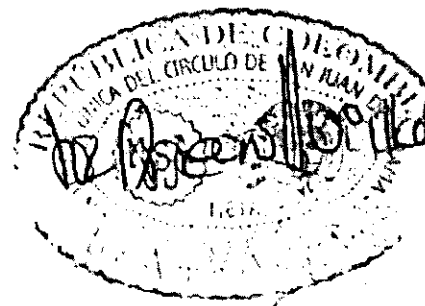
LOS PROMITENTES VENDEDORES

Cecilia Leal de Romero
C.C. No. 21.217.411 de Villavicencio

Edna Yamile Romero Leal
C.C. No. 52047343 de Bogotá D.C.

PROMITENTES COMPRADOR

López Castaño Misael Antonio
C.C. No. 86.000.853 de Granada



RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 73 Decreto Ley 960 de 1970



COD 561

En la ciudad de San Juan De Arama, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única de san Juan de arama del Círculo de San Juan De Arama, compareció: MISAELO ANTONIO LOPEZ CASTAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0086000853, quien manifestó que firma este documento en presencia del Notario, quien da fe de ello.

561-1



b5e4a2fe69

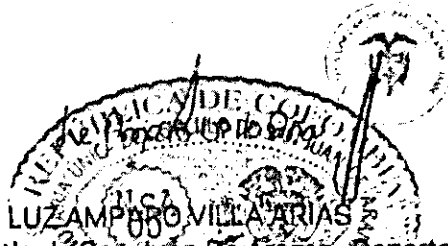
26/04/2023 15:37:32

----- Firma autógrafa -----

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, que contiene la siguiente información OTROSI A LA COMPRAVENTA SUSCRITA 29 DIC -2022.



Notaria Única del Círculo de San Juan De Arama, Departamento de Meta

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

Número Único de Transacción: b5e4a2fe69, 26/04/2023 15:37:55

OTRO SÍ No. 2 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2022

Por medio del cual se hacen nuevos acuerdos en relación con la promesa de compraventa, se deja sin vigencia el primer otro sí (de fecha 17 de abril de 2023), el acuerdo de pago de fecha (16 de junio de 2023) y por medio del presente se establecen las nuevas fechas de pago y otros sí.

PRIMERO: Que entre las señoras Cecilia Leal de Romero identificada con la cédula de ciudadanía número 21.217.411 de Villavicencio y la señora Edna Yamile Romero Leal, identificada con la cédula de ciudadanía número 52047343 de Bogotá D.C., como **PROMINENTES VENDEDORAS** y Cooperativa Agroindustrial del Ariari LTDA "COAGROARIARI LTDA" identificada con número de NIT, 800001007-8, la cual actúa en cabeza de su representante legal el señor: López Castaño Misael Antonio, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.000.853 expedida en Granada Meta, actuando en nombre y representación de la antes mencionada COAGROARIARI LTDA denominado como **PROMITENTE COMPRADOR**, firmaron el día 29 del mes de Diciembre del año 2022, (autenticada en la fecha 29 de diciembre en la Notaría Única de Granada (Meta) **PROMESA DE COMPRAVENTA**, cuyo objeto era la compraventa de los siguientes inmuebles:

BOGOTÁ
D.C.
NOTARIO
D.C.

- Predio rural denominado **CUNAGUARITO**, ubicado en la Vereda Caño Milagro, jurisdicción del Municipio de Granada, Meta, identificado con la ficha catastral número 503130002000000060087000000000, y matrícula inmobiliaria número No.236-2255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta. Predio rural denominado **CUNAGUARITO**, ubicado en la Vereda Caño Milagro, jurisdicción del Municipio de Granada, Meta, identificado con la ficha catastral número 503130002000000060113000000000 y matrícula inmobiliaria número No.236-2256, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta. Predio rural denominado **LA PRADERA**, ubicado en la Vereda Caño Negro, jurisdicción del Municipio de Granada Meta, identificado con la ficha catastral número 503130002000000060088000000000 y matrícula inmobiliaria número No.236-5119, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta.

SEGUNDO: En la **PROMESA DE COMPRAVENTA** firmada originalmente el día 29 del mes de diciembre del año 2022 se había acordado lo siguiente:

CLAUSULA CUARTA: PRECIO. - El precio de los tres (03) bienes inmuebles antes descritos será de **DOS MILOCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.800.000.000 MCTE)** suma que el **PROMETIENTE COMPRADOR** pagará a **LOS PROMETIENTES VENEDORES** así a). A los treinta (30) días de la firma del presente contrato de compraventa se pagará sin promoga alguna la suma de; \$350.000.000 millones de pesos moneda corriente. b). Trascurrido 90 días de la firma de la presente promesa de compraventa se pagará la suma de \$350.000.000 millones de pesos moneda corriente. c). Una vez se

NOV 20 1964
LIBRARY OF CONGRESS

THE UNIVERSITY OF

373

TERCERO: Las partes manifiestan que aquello que no ha sido objeto de modificación, mediante el presente Otrosí, seguirá vigente y será de obligatorio cumplimiento por LAS PARTES.

PARÁGRAFO: El presente OTROSÍ no sustituye ni invalida la PROMESA DE COMPRAVENTA directamente firmada el día 29 de diciembre de 2022.

CUARTA- GASTOS DE LA COMPRAVENTA: A manera de compensación por la demora del pago, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá la totalidad de los gastos correspondientes a NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa enunciada al comienzo del presente acuerdo, exonerando así a las PROMITENTES VENDEDORAS a cancelar este valor porcentual que por ley les correspondería.

GUAYABARÁ, 24 DE JULIO DE 2023
NOTARIO P. ROMERO LEAL Y CECILIA LEAL DE ROMERO

QUINTA: El PROMITENTE COMPRADOR acuerda pagar en compensación a la demora por fuerza mayor y en aras y confirmación de la irrevocable intención de continuar con éxito el presente negocio (promesa de compraventa), se compromete a pagar la suma adicional al valor inicialmente pactado, equivalente a (\$400.000.000) cuatrocientos millones de pesos sobre la presente negociación; suma la cual será cancelada al momento de firmar la escritura pública de compraventa de los respectivos inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa aducida, es decir, el 24 de julio de 2023.

Es decir, a la finalización del pago total, será por la suma de (\$2.850.000.000), DOSMIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA LEGAL COLOMBIANA; dineros que serán consignados en las cuentas bancarias por las promitentes vendedoras, las señoras, EDNA YAMILE ROMERO LEAL Y CECILIA LEAL DE ROMERO, identificadas como aparece en la promesa de compraventa inicial.

Se firma el presente documento de acuerdo, aceptando los nuevos términos y modificaciones de común acuerdo, plasmadas en el presente documento, el cual para su validez se autentica ante Notario Público.

Cecilia Leal de Romero
Cecilia Leal de Romero
C.C. No. 21.217.411 de Villavicencio

FOR AN OATH OF AFFIRMATION:
STATE OF FLORIDA
COUNTY OF BROWARD
I, CECILIA LEAL DE ROMERO, do hereby affirm that I am the person who executed the foregoing instrument.
Notary Seal: EDNA YAMILE ROMERO LEAL
Personally Known ☐ OR Produced Identification ☒
Type of Identification Produced: COLOMBIAN ID

Edna Yamile Romero Leal
Edna Yamile Romero Leal
C.C. No. 52047343 de Bogotá D.C.*

Sandra B Lugo



Sandra B Lugo
Comm.: HH 183846
Expires: Oct. 24, 2025
Notary Public - State of Florida

Misael Antonio López Castaño
Misael Antonio López Castaño.
C.C. No. 86.000.853 de Granada

DIEGO ARMANDO PARDO FIGUEROA
NOTARIO 2 BOGOTÁ D.C.

N NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION CON
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
EL NOTARIO SEGUNDO (E) del Círculo de Bogotá D.C., hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por:
LOPEZ CASTAÑO MISAEL ANTONIO
quien exhibió la C.C. 86000853
declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que reconocen el contenido del mismo.
Verifique estos datos ingresando a www.notariasegunda.com
Bogotá D.C. 14/07/2022 11:54:42 a.m.
X *[Firma]*
www.3d2aw.com
DIEGO ARMANDO PARDO FIGUEROA NOTARIO
SEGUNDO (E) del Círculo de Bogotá D.C.



UNP12UT0R28-4725



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO Y RECONOCIDO POR EL NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. EN SU OFICINA DE TRÁMITE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. EL 14/07/2022 A LAS 11:54:42 A.M. Y FUE RECONOCIDO POR EL NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. EN SU OFICINA DE TRÁMITE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. EL 14/07/2022 A LAS 11:54:42 A.M.

Señores

**FISCALIA GENERAL DE LA NACION
ASIGNACIONES.**

Referencia: **DENUNCIA**

DENUNCIADO: **MISAELO ANTONIO LOPEZ CASTAÑO**

CONDUCTAS PUNIBLES: **ESTAFAS, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO**

RADICADO: 503136000559202310636

FISCALIA 04 LOCAL DE GRANADA META.

JIN JHON ARROYO PINZON, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 86.059.361 expedida en Villavicencio y portador de la Tarjeta Profesional No.161802 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de las señoras **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico yamilerx@hotmail.com y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico claudia1791@yahoo.com, de conformidad con las facultades conferidas en el poder anexo, me permito instaurar denuncia en contra del señor **MISAELO ANTONIO LOPEZ CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 86.000.853 expedida en Granada Meta, celular 3118756970, quien funge como representante legal de la Cooperativa Agroindustria del Arriarí LTDA COAGROARIARI LTDA, identificado con el NIT 800001007-8 con domicilio principal en la ciudad de Granada Meta, por los punibles consagrados en el código de las penas en los artículos 246 estafa, artículo 287 falsedad material en documento público y demás conductas punibles en las que haya incurrido por su actuar doloso el denunciado, hechos jurídicamente relevantes:

1. las señoras **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico yamilerx@hotmail.com y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinjhon@hotmail.com

América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico claudia1791@yahoo.com, suscribieron un contrato promesa de compraventa con el señor **MISAEI ANTONIO LOPEZ CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 86.000.853 expedida en Granada Meta, celular 3118756970, quien se presento como representante legal de la Cooperativa Agroindustrial del Ariari LTDA COAGROARIARI LTDA, identificado con el NIT 800001007-8 con domicilio principal en la ciudad de Granada Meta.

2. Dicho contrato promesa de compraventa fue celebrado el día 29 de diciembre de 2022, en el Municipio de Granada Meta, cuyo objeto es la promesa de compraventa de los inmuebles rurales identificados ASI: **1) finca denominada la pradera** identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 236 5119, **2) finca denominada cunaguarito** identificada con la matrícula inmobiliaria 236 2255 y **3) finca denominada cunaguarito** identificada con la matrícula inmobiliaria 236 2256 ubicados en la vereda caño milagro jurisdicción del Municipio de Granada Meta, para un área total de ochenta hectáreas (80 has) por un valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS \$2.800.000.000**.
3. La forma de pago del inmueble objeto del contrato promesa de compraventa fue **A) a la firma del contrato \$350.000.000, B) a los 90 días después de la firma la suma de \$350.000.000, C) transcurridos 110 días después de la firma del contrato la suma de \$700.000.000 D) a los 120 días después de la firma del contrato la suma de \$1400.000.000**
4. La escritura pública se acordó suscribirla en la notaría única de Granada Meta en un plazo de cuatro meses después de la firma del contrato ampliamente mencionado.
5. La entrega de la posesión del terreno acordó entre las partes vendedor y comprador que **SE REALIZARA UNA VEZ VERIFICADO EL PAGO DE LA TOTALIDAD DEL DINERO Y SE HAYA SUSCRITO LA ESCRITURA PUBLICA DE LA COMPRAVENTA**.
6. El denunciado incumplió todo lo acordado en el contrato promesa de compraventa y solo pago la primera cuota es decir la suma de trescientos cincuenta millones de pesos (**\$350.000.000**).

7. A dicho contrato le fue realizado **dos otro sí**. El primero de ellos suscrito el día 26 de abril de 2023, suscrito únicamente por el comprador en el cual se modificó la fecha de pago quedando un nuevo acuerdo para el día 25 de mayo de 2023 por la suma de lo adeudado, **LA ENTREGA DE LA POSESION QUEDO ESTABLECIDA PARA LOS DIAS COMPRENDIDOS ENTRE EL DIA 05 AL 10 DE JUNIO DE 2023.**
8. El otro si, mencionado anteriormente también fue incumplido por el comprador y solicitó la realización de un nuevo otro si, el cual se firmó por las partes el día 14 de julio del año 2023, y en el que acordaron que el monto a pagar por la mora por parte del comprador fue por la suma de \$2.850.000.000
9. La fecha de la suscripción de la escritura acordó que se realizaría el día 24 de julio del año 2023, fecha en la cual se entregaría la posesión del inmueble al denunciado.
10. el señor Misael López, SE CONTACTO VIA TELEFONICA CON la señora Edna Yamile Romero Lea, a quien le manifestó que necesitaba que le firmara un poder y la señora madre para ir adelantando unos trámites de permisos ante la secretaria de planeación de Granada Meta, la agencia nacional de tierras, la Notaria única de la misma localidad, la oficina de registro e instrumentos públicos y el IGAC, las facultades consagradas en el poder fueron para que el señor MISHAEL LOPEZ CASTAÑO, adelantara tramites de subdivisión, engobes, solicitud de permisos u autorización, loteo, urbanismo, aclaración de áreas y linderos de ser necesario, registros, escrituras de compraventa producto de loteo y recibos de pago de los predios rurales denominados finca cunaguarito, la pradera y cunaguarito.
11. AFIRMA MI CLIENTE QUE NUNCA LE OTORGO PODER NI FACULTAD PARA VENTA, NI PARA QUE SUSCRIBIERA CONTRATOS DE COMPRAVENTA DEL PREDIO QUE LE HABIA VENDIDO AL MISMO SEÑOR MISHAEL LOPEZ, PUES YA SE LO HABIA VENDIDO A EL, este solo se aprovechó del contrato de compraventa vigente que tenían entre las partes para conseguir que mi cliente firmara el poder para según el ir adelantando trámites para una vez terminada de pagar la finca y le entregaran la posesión podría realizar un loteo de los tres predios rurales objeto del contrato de compraventa ampliamente nombrado.

12. Afirman mis clientes que el hoy denunciado se valió de artificios y engaños y le solicito este poder a ellas con una finalidad ilícita para realizar ventas ficticias utilizando su nombre y haciendo ver a personas que él estaba autorizado para vender lotes y entregar posesión cuando nunca lo habían facultado.
13. Al parecer el señor MISAELO LOPEZ valiéndose de artificios y engaños y simulando que era apoderado de mis representadas y que tenía facultades para vender lotes de la fincas la pradera y cunaguarito vendió en nombre de ellas **tres extensiones de terrenos al primero de ellos 1) FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043, celular 3124953083, desconozco correo electrónico y dirección exacta donde pueda ser notificado de manera personal a parecer le vendió un lote de terreno rural de un área de 5 HECTAREAS por un precio de \$250.000.000, que hace parte de uno de mayor extensión denominado cunaguarito, contrato promesa de compraventa de fecha 31 del mes de enero del año 2023, CUANDO NI SIQUIERA SE HABIA SUSCRITO EL PODER.
14. **CAUSA EXTRAÑEZA SEÑOR FISCAL** que el señor MISAELO LOPEZ, aparezca firmando el contrato promesa de compraventa con el señor FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES, **COMO VENDEDOR AUTORIZADO POR MIS CLIENTES**, cuando mis clientes le había vendido el mismo bien al señor MISAELO LOPEZ, si pretendía vender porque no hacerlo en nombre propio pues ya tenía un contrato suscrito a su nombre que lo facultaba para hacerlo, CLARAMENTE SEÑOR FISCAL SE VE LA INTENCION DE PERJUDICARLA Y ENGAÑAR AL COMPRADOR.
15. De igual forma causa extrañeza en este contrato que la segunda clausula antes que fijar y pactar el precio del lote de terreno SE ESTABLECIO LA CLAUSULA DE ENTREGA DEL TERRENO Y QUE EL SUPUESTO VENDEDOR AUTORIZADO realiza la entrega inmediata de dicho terreno cuando no tenía autorización para ello porque ni siquiera a el le habían entregado la posesión de dicho terreno pues estaba supedita al día 24 de julio de 2023 fecha en cual hubiera pagado la totalidad del predio de mayor extensión y se hubiera suscrito la escritura publica de compraventa.
16. cómo podemos observar señor Fiscal el denunciado se valió de artificios y engaños para presentarse como representante legal de

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinjhon@hotmail.com

la Cooperativa Agroindustria del Arriarí LTDA COAGROARIARI LTDA, identificado con el NIT 800001007-8 (cooperativo que no existe que es solo de papel según afirman mis mandantes), con domicilio principal en la ciudad de Granada Meta y adquirir un predio que prometió comprar para lotear y que aprovechándose de la confianza depositada por mis clientes es solícito un poder para ir adelantando actividades propias que le daban el haber suscrito el contrato promesa de compraventa con ellas de fecha 29 de diciembre de 2022 pero al parecer a tero el poder enviado y agrego facultades que no fueron conferidas y realizo al parecer **tres contratos de compraventa en donde funge en todo el cuerpo del contrato como VENDEDOR AUTORIZADO POR MIS CLIENTES, en donde según los compradores le dieron el dinero producto de la venta de tres extensiones de terreno la primera de ellas por la suma de \$250.000.000, según documentos venta realizada a FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043, celular 3124953083, la segunda de ellas AL PARECER VENTA A ADELMO SEGURA RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 14.412.685 expedida en Acacias Meta, celular 3124712035 desconozco correo electrónico y dirección exacta donde pueda ser notificado de manera personal por \$375.000.000 y la tercera de ellos al señor EMILIANO RODRIGUEZ CAMARGO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 17.414.883 expedida en Acacias Meta, celular 3108651808 desconozco correo electrónico y dirección exacta donde pueda ser notificado de manera persona, por la suma de \$100.000.000.**

17. lo extraño es que presuntamente vendió 11 hectáreas y 2500 Mts de un terreno de mayor extensión de 80 hectáreas, que el mismo había comprado el día 29 de diciembre de 2022 y en los contratos con los nuevos compradores aparece el vendiendo como AUTORIZADO DE UN TERRENO QUE LE HABIAN VENDIDO A EL MISMO, cuando pudo hacer los tres contratos y suscribirlos en su nombre pues el contrato estaba vigente y en la actualidad lo está.

18. cómo podemos ver indujo en error y engaño y estafó a mis clientes y realizo al parecer ventas en su nombre y al parecer recibió más de \$700.000.000 millones.

19. Además de suscribir contratos en su nombre y recibir dinero entregó la posesión de los terrenos prometidos **(sin autorización porque ni**

Carrera 17 # 3-38 Mesetas Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinjhon@hotmail.com

siquiera a él que es el promitente comprador se le ha entregado la posesión por cuanto quedo establecida que sería para el día 24 de julio de 2023, fecha en la que debía haber cancelado lo adeudado) en venta a los presuntos compradores y recibió una casa en contraprestación del señor **EMILIANO RODRIGUEZ CAMARGO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 17.414.883 expedida en Acacias Meta, celular 3108651808.

20. Mi cliente manifiesta que fue enterada por un arrendatario de las tierras que el señor MISAEL, con el que había suscrito un contrato promesa de compraventa había realizado unas ventas y había entregado la posesión a unas personas para lo cual ellas de forma inmediata tomaron contacto con Misael y este le manifestó que no era cierto que no había vendido absolutamente nada.
21. Los presuntos compradores se contactaron con un familiar de mi cliente que responde al nombre de ERICK y se comunicaron con ellas para exigir el cumplimiento del contrato de compraventa, a lo cual mi cliente les manifestó que no tenía ningún contrato con ellos y procedieron a entrar a la finca por la fuerza y a tomar posesión y a sembrar cultivos sin ninguna autorización, rompieron los broches y amenazaron e intimidaron al celador que tienen mis clientes en el predio
22. Como podemos analizar de los elementos materiales probatorios que se adjuntan a esta denuncia mientras el denunciado solicitaba ampliación de plazos para pago del inmueble rural al parecer realizaba ventas a nombre de mis clientes y entregaba posesión de terrenos que no estaba autorizado.
23. Manifiesta mi cliente que el señor MISAEL, se contactó para solicitar nuevamente más plazo para el cumplimiento de dicho negocio y argumentando que las personas a las que él les había realizado el negocio de compraventa eran unos tierreros de acacias y que él nunca les había entregado posesión del terreno y que en el negocio que él había realizado con los presuntos compradores ellas no tenían nada que ver y que él respondería por ello. **(ASI SE PUEDE ESCUCHAR EN EL AUDIO DE 6:50 MINUTOS CONVERSACION ENTRE EL SEÑOR MISAEL LOPEZ Y MI CLIENTE LA SEÑORA YAMILE)**
24. Manifestó que los presuntos compradores nunca le habían pagado el dinero producto de la supuesta compraventa si no que les habían

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadoinjhon@hotmail.com

dado dos carros viejos y que posteriormente el señor FABIAN le había secuestrado a su esposa y a una hija obligándolo a devolver los carros y el correspondiente traspaso. Como se puede escuchar de la grabación de la llamada **(ASI SE PUEDE ESCUCHAR EN EL AUDIO DE 6:50 MINUTOS CONVERSACION ENTRE EL SEÑOR MISAEL LOPEZ Y MI CLIENTE LA SEÑORA YAMILE)**

25. Por todo lo anterior mi cliente se ha visto en la obligación de grabar las llamadas recibidas por el señor MISAEL y ponerlas de presente con esta denuncia con el ánimo de que se puede probar que el señor Misael nunca le pidió facultades para vender terreno, menos para entregar posesión y en donde manifiesta que está muy avergonzado y que él declara que los negocios que hizo con los supuestos vendedores fueron a escondidas de mis clientes quienes nunca se enteraron lo que estaba realizando e denunciado.
26. De la forma como entraron a ejercer posesión violenta los presuntos compradores puede dar fe el trabajador de mis clientes de nombre **AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.119.890.655 expedida en Cumaral meta, abonado telefónico 3133340417, quien tiene sendos videos y grabaciones en donde se puede verificar la forma como lo amenazan toman vías de hecho.
27. De igual forma se adjuntará como elemento materia probatorio una declaración realizada por el señor AVELINO en e la cual manifiesta lo sucedido con los presuntos compradores.
28. Por lo anterior y ante la constantes amenazas y vías de hecho desplegadas por los presuntos compradores e trabajador de mis clientes señor AVELINO decidió renunciar a partir del día 15 de septiembre de la presente anualidad.

ANEXOS DE ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS

1. Con contrato promesa de compraventa fue celebrado el día 29 de diciembre de 2022, en el Municipio de Granada Meta, cuyo objeto es la promesa de compraventa de los inmuebles rurales identificados ASI: **1) finca denominada la pradera** identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 236 5119, **2) finca denominada cunaguarito** identificada con la matrícula inmobiliaria 236 2255 y **3) finca denominada cunaguarito** identificada con la matrícula inmobiliaria 236 2256 ubicados en la vereda caño milagro jurisdicción del *Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinhon@hotmail.com*

Municipio de Granada Meta, para un área total de ochenta hectáreas (80 has) por un valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS \$2.800.000.000.**

2. Dos otros si, modificatorios de las fechas de cumplimiento del pago del precio del contrato de fecha 29 de diciembre de 2023.
3. Copia de contrato **promesa de compraventa celebrado el día 31 del mes de enero del año 2023 con FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043, celular 3124953083, desconozco correo electrónico y dirección exacta donde pueda ser notificado de manera personal **al parecer le vendió un lote de terreno rural de un área de 5 HECTAREAS por un precio de \$250.000.000, que hace parte de uno de mayor extensión denominado cunaguarito.**
4. Poder otorgado por mi cliente señora EDNA YAMILE ROMERO LEAL, para tramites de subdivisión y permisos otorgado al señor MISAEL LOPEZ, suscrito y autenticado por ella el día 23 de febrero del año 2023. Posterior a la firma del presunto contrato de compraventa con el señor Fabian Alberto Ariza,
5. Declaración extra-juicio rendida ante la Notaria única de San Juan de Arama Meta el día 22 de agosto del año 2023, por el señor **AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.119.890.655 expedida en Cumaral meta en donde manifiesta lo siguiente " **Declaro que desde el día 30 del mes julio del año 2023 laboro con las señores EDNA YAMILE ROMERO LEAL** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, ambas con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, las cuales son propietarias de tres predios rurales denominados la pradera y cunaguarito, ubicados en la vereda caño milagro jurisdicción del Municipio de Granada Meta, allí ejerzo mi función como cedador y cuidador de toda la finca que tiene una extensión aproximada de 80 hectáreas, y quiero declarar que el día 04 de agosto del año 2023, los señores **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043, celular 3124953083, y el señor **ADELMO SEGURA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinjhon@hotmail.com

cedula de ciudadanía numero 14.412.685 expedida en Acacias Meta irrumpieron de manera violenta y por la fuerza, invadieron e ingresaron por la fuerza a la finca que cuido a pesar de manifestar es que no contaban con autorización alguna para hacerlo ellos ingresaron en dos camionetas y en compañía de tres mujeres que desconozco el hombre y me amenazaron a mí y a mi familia y posteriormente el día 12 de agosto de 2023 en horas de la mañana volvieron a ingresar a la finca de nuevo pero esta vez no ingresaron por la puerta principal sino ingresaron por un costado occidental y con maquinaria hicieron carretera dañaron todo por donde pasaron y procedieron a arar unas diez hectáreas aproximadamente al percatarme de lo sucedido procedí a tomar unos videos para enviar a mis patronas y a dar aviso a la policía del CAI de punta brava al sargento... pero este nunca llego y estas personas cada vez que van al predio ingresan sin permiso y profieren amenazas de lo que digo tengo pruebas como videos y fotos.

6. Audio de llamadas realizadas por MISAEL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO a mi cliente la señora **EDNA YAMILE ROMERO LEAL**
7. Audio y videos que le fueron enviados por el señor **AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL**, quien laboraba como celador en el predio cunaguarito, el cual fue invadido a raíz de los presuntos contratos de compraventa suscrito por MISAEL LOPEZ Y FABIAN ALBERTO ARIZA.
8. Memoria revocando poder otorgado a MISAEL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO.
9. Poder otorgado por mis clientes para la interposición de la denuncia
10. Copia de mi cedula y tarjeta profesional.

DATOS DE NOTIFICACIÓN

De mis poderdantes; **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico yamiex@hotmail.com y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico caudia1791@yahoo.com.

Datos de notificación del denunciado: MISAEL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 86.000.853 expedida en Granada Meta, celular 3118756970, quien funge como representante legal de la Cooperativa Agroindustrial del Arriaría LTDA

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinjhon@hotmail.com

JIN JHON ARROYO PINZON

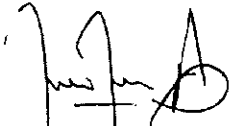
Abogado

COAGROARIARI LTDA, identificado con e NIT 800001007-8 con domicilio principal en la ciudad de Granada Meta, desconozco e correo electronico.

Datos de notificación de los invasores presuntos compradores: 1) **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043, celular 3124953083, desconozco correo electrónico y dirección exacta donde pueda ser notificado de manera persona 2.) **ADELMO SEGURA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 14.412.685 expedida en Acacias Meta, celular 3124712035 desconozco correo electrónico y dirección exacta donde pueda ser notificado

Mis datos de ubicación: kra 17 numero 3-38 barrio el centro de Mesetas Meta, celular 3107613860, correo electronico abogadojinjhon@hotmail.com

Cordialmente



JIN JHON ARROYO PINZON

C.C. No. No. 86.059.361 de Villavicencio

T.P. No. 161802 del CSJ

Correo electrónico abogadojinjhon@hotmail.com

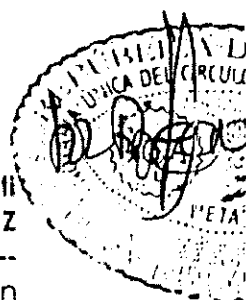
Celular 3107613860

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3103391441 E-mail abogadojinjhon@hotmail.com

 NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN JUAN DE ARAMA META NIT 40397652-1	DECLARACIONES	CÓDIGO:	F-NUS-M-06
		VERSIÓN:	01

ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES
(DECRETO 1557 de

No 241



En el Municipio de San Juan de Arama-(Meta), República de Colombia, a los **Veinti Dos (22) días del mes de Agosto del año Dos Mil Vientres (2023)**, ante mi **LUZ AMPARO VILLA ARIAS** Notaria Única del Circulo de San Juan de Arama - (Meta). --- Compareció el señor: **AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL**, identificado con cedula número **1.119.890.655** expedida en Cumaral, domiciliado Finca Canguarito Vereda Caño Milagro del municipio de Granada Meta, con estado civil soltero con unión marital de hecho, **edad 30 años** y con **Ocupación o Profesión: Celador Finca Canaguarito Teléfono 3133340417 Email: N/A**-----

La Notaria le tomó a el declarante el juramento de rigor en virtud del cual prometió decir la verdad y nada más que la verdad en la declaración que va a rendir. La Notaria le advirtió que quien falte a la verdad bajo juramento en diligencia judicial o administrativa incurre en el delito de falso testimonio consagrado en los Artículos 442 y 443 del Código Penal Colombiano, luego de lo cual declaró:-----

PRIMERO: Me llamo como antes lo indique y mis generales de ley son los que ya expresadas.-----

SEGUNDO: Manifiesto bajo la gravedad de juramento y **Declaro que desde el día 30 del mes julio año 2023 laboro con las señoras EDNA YAMILE ROMERO LEAL** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, ambas con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, las cuales son propietarias de tres predios rurales denominados la pradera y cunaguarito, ubicados en la vereda caño milagro jurisdicción del Municipio de Granada Meta, allí ejerzo mi función como celador y cuidador de toda la finca que tiene una extensión aproximada de 80 hectáreas, y quiero declarar que el día el 04 de agosto del año 2023, los señores **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 17.421.043, celular 3124953083, y el señor **ADELMO SEGURA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 14.412.685 expedida en Acacias Meta irrumpieron de manera violenta y por la fuerza, invadieron e ingresaron por la fuerza a la finca que cuido a pesar de manifestarles que no contaban con autorización alguna para hacerlo ellos ingresaron en dos camionetas y en compañía de tres mujeres que desconozco el hombre y me amenazaron a mi y a mi familia y posteriormente el día 12 de agosto de 2023 en horas de la mañana volvieron a ingresar a la finca de nuevo pero esta vez no ingresaron por la puerta principal sino



Contacto: Calle 11 No. 09-01-03 Centro – 3214535817
 San Juan de Arama Meta
 Email: notariaunicasanjuan@gmail.com
unicasanjuandearama@supernotariado.gov.co
www.notariaunicasanjuandearama.com.co



Miembro de la Unión
 Colegiada del Notariado
 Colombiano

 NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN JUAN DE ARAMA META NIT 40397652-1	DECLARACIONES	CÓDIGO: FNUS-M-05
		VERSIÓN: 01

ingresaron por un costado occidental y con maquinaria hicieron carretera dañaron todo por donde pasaron y procedieron a arar unas diez hectáreas aproximadamente al percatarme de lo sucedido procedí a tomar unos videos para enviar a mis patronas y a dar aviso a la policía del cai de punta brava al sargento... pero este nunca llego y estas personas cada vez que van al predio ingresar sin permiso y profieren amenazas de lo que digo tengo pruebas como videos y fotos.-

TERCERO: Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaracion la cual presto bajo mi única y entera responsabilidad.-----

CUARTO: Que las declaraciones aquí rendidas, bajo juramento, versan sobre hechos de los cuales hoy doy plena fe y testimonio en razón de que constan directa y personalmente. -----

QUINTO: Esta declaración la rindo para ser presentada ante: **INSPECCION DE POLICIA MUNICIPIO DE GRANADA META** Con el fin extraprocesal de aportarla como prueba sumaria a la entidad para los fines legales pertinentes. -----

SEXTO: EL DECLARANTE MANIFESTÓ EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE DECLARACIÓN CON TODOS LOS REQUISITOS QUE DEMANDA EL ARTICULO 25 DE LA LEY 962 DEL 8 DE JULIO DE 2005 ASÍ MISMO LEYÓ LA TOTALIDAD DE SU EXPOSICIÓN, LA APROBÓ Y LA FIRMO JUNTO CONMIGO LA NOTARIA QUE DE LO EXPUESTO DOY FE, PREVIA ADVERTENCIA DE LA IMPORTANCIA MORAL Y LEGAL DE SU DECLARACIÓN Y DE LAS SANCIONES PENALES ARRIBAS MENCIONADAS. SE ENTREGA LA DILIGENCIA EN DOS ORIGINALES A LOS INTERESADOS A SU COSTA Y PARA LOS FINES EXTRAPROCESALES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 1557 DE 1989 DERECHOS/ RESOLUCIÓN 00387 DE 23-01-2023 \$16.500 IVA \$ 3.135+ BIOMÉTRICO / AUT. FIRMA/ FIRMA REGISTRADA \$ 7.616 TOTAL \$27.251 LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUÉS QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR EL INTERVINIENTE Y POR LA NOTARIA.

AVELINO C-5

AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL
CC No 1.119.890.655 expedida en Colombia

(IND.DER)



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN JUAN DE ARAMA - META

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la puerta de la fe pública

Contacto: Calle 11 No. 09-01-03 Centro - 3214535817
San Juan de Arama Meta
Email: notariaunicasanjuan@gmail.com
unicasanjuandearama@supernotariado.gov.co
www.notariaunicasanjuandearama.com.co



Miembro de la Unión
Colegiada del Notariado
Colombiano

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



COD 1708

En la ciudad de San Juan De Arama, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintidos (22) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única de san juan de arama del Círculo de San Juan De Arama, compareció: AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1119890655.



e0f601b8

22/08/2023 15:23:17

AVELINO CS

..... Firma autógrafa

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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: INSPECCIÓN DE POLICIA MUNICIPIO DE GRANADA META, que contiene la siguiente información ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES N° 241 COMPARECE: AVELINO DE JESUS CALVERA SANDOVAL CC N° 1.119.890.655 EXP. CUMARAL.



Notaria Única del Círculo de San Juan De Arama, Departamento de Meta
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: e0f601b8, 22/08/2023 15:23:36

DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

La Notaria Unica del Circulo de San Juan de Arama - Meta
puede constatar que el anterior escrito fue presentado
y reconocido por: Arleino de Jesus

Palmera Sandoval Identificado (a)

con D.C. 14141890-655 exp. compr

firmado y la huella es reconocida en el presente
documento son suyas y el contenido del mismo es
correcto. La huella se autentica por solicitud del interesado.

NOTARIA UNICA DE

SAN JUAN DE ARAMA 22 AGO 2023

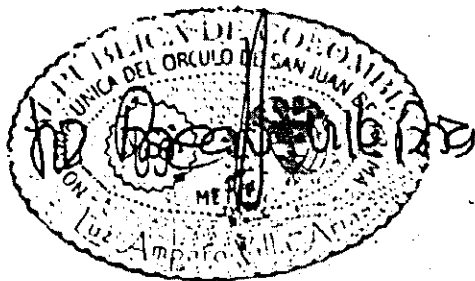


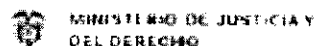
Arleino CS



COPIA DEL DERECHO

NOTARIA II	
SAN JUAN DE ARAMA	
DE ACUERDO AL ART. 3 DEL C.O.	
11-06-2015, SE FIRMÓ LA LEY	
AUTENTICACION FUERA DEL TERRITORIO	
1- IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA DEL DEBITOR	☐
2- POR EDAD Y PARA SUBSIDIO TERCELO	☐
3- FOR AVANZADA EDAD	☐
4- DILIGENCIA FUERA DE ESPACIO	☐
- FALLAS ELECTRICAS	☐
- FALLAS EN EL SISTEMA	☐





CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA ORINOQUIA DE GRANADA.
Aprobado por Resolución Número
0404 DEL 27/04/21 – COD. 1522

CONVOCANTE(S) O SOLICITANTE(S):	EDNA YAMILE ROMERO LEAL, CECILIA LEAL DE ROMERO
CONVOCADO(S) O SOLICITADO(S):	MISAEAL ANTONIO LÓPEZ CASTAÑO
FECHA PRESENTACIÓN DE SOLICITUD:	03 DE OCTUBRE DE 2023, RADICADA FÍSICAMENTE EN EL CENTRO DE CONCILIACIÓN.
LUGAR, FECHA Y HORA DE LA AUDIENCIA:	GRANADA, META – 02 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 04:30 P.M.
MATERIA OBJETO DE LA CONCILIACIÓN:	RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y DEVOLUCIÓN DE DINERO
MEDIOS O PLATAFORMA USADA:	VIRTUAL
CONCILIADOR(A):	MARIA DEL PILAR MARINO URIBE
EXPEDIENTE:	364-2023.

ACTA DE CONCILIACION

Siendo las cuatro y treinta (04:30 p.m.) de la tarde del día dos (02) noviembre del año dos mil veintitrés (2.023), en las instalaciones del **CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA ORINOQUIA DE GRANADA**, se da inicio a la audiencia de conciliación solicitada por las señoras **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 52.047.343 expedida en Bogotá D.C, la señora **CECILIA LEAL DE ROMERO** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 21.217.411 expedida en Villavicencio (Meta), el día tres (03) de octubre del año dos mil veintitrés (2.023), para llegar a un acuerdo conciliatorio sobre **RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y DEVOLUCIÓN DE DINERO**, con el señor **MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO** identificado con cedula de ciudadanía número 86.000.853 de Granada (Meta), por mutuo acuerdo hacen presencia a la presente audiencia de conciliación virtual, y a lo cual la dirección del **CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA ORINOQUIA DE GRANADA**, designa como conciliadora a la abogada **MARIA DEL PILAR MARINO URIBE**, conciliadora del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Orinoquia de Granada, identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 30.336.764 de Manizales, Caldas y profesionalmente con la T.P. 96.712 del C. S. de la J, Inscrita ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Orinoquia de Granada, mediante Resolución Número 0404 del 27 de Abril de 2021 del Ministerio de Justicia, código centro 1522 y de acuerdo con las facultades otorgadas por la constitución política en el artículo 116, por la Ley 23 de 1991, la Ley 446 de 1998, Decreto 2525 de 1998 y ley 2220 del 2022, las partes en expresa manifestación de voluntad desarrollaron la audiencia de conciliación por medios electrónicos, y se conectan a través del siguiente link <https://us02web.zoom.us/j/83456891836?pwd=enhzMTBmWUxLWDYzUWFVSG81SWZHUT09> procedió a dar comienzo a la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN VIRTUAL**:

La suscrita conciliadora da inicio a la etapa de apertura en la que las partes asistentes se identificaron así:

IDENTIFICACION DE LAS PARTES.

Comparecieron las partes así:

1. **CONVOCANTE:** Las señoras **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 52.047.343 expedida en Bogotá D.C, vecina y residente en el estado de la Florida, USA, en acompañamiento de su apoderado el abogado **JIN JHON ARROYO PINZON** identificado con cedula de ciudadanía número 86.059.361 de Villavicencio (Meta), con tarjeta profesional número 161.802 del consejo superior de la judicatura, con correo electrónico abogadojinjhon@hotmail.com y celular: 310-7613860.

CONVOCANTE: la señora **CECILIA LEAL DE ROMERO** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 21.217.411 expedida en Villavicencio (Meta), y vecina en la ciudad de Bilbao, provincia de Vizcaya, España, en acompañamiento de su apoderado el abogado **JIN JHON ARROYO PINZON** identificado con cedula de

ciudadanía número 86.059.361 de Villavicencio (Meta), con tarjeta profesional número 161.802 del consejo superior de la judicatura, con correo electrónico abogadojinjhcn@hotmail.com y celular: 310-7613860.

CONVOCADO: el señor **MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO** identificado con cedula de ciudadanía número 86.000.853 de Granada (Meta), Dirección: Carrera 12 N° 9ª - 07 Apartamento 102, Urbanización Villa Mónica en el Municipio De Gramada (Meta), con e-mail: frutored@gmail.com y con celular: 311-8756970.

Así mismo:

CONCILIADOR(A): Actúa como conciliadora la Abogada **MARIA DEL PILAR MARIÑO URIBE**, conciliadora del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Orinoquia, quien instala la presente audiencia de conciliación.

Acto seguido se procede a escuchar a las partes sobre los hechos de los cuales fundan la solicitud que da lugar a la presente audiencia de conciliación, presentados por la parte convocante:

HECHOS.

PRIMERO: Mis poderdantes, las señoras **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular número +1(786)2742474, correo electrónico yamilerx@hotmail.com y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular número +1(786)2742474, correo electrónico claudia1791@yahoo.com celebraron contrato promesa de compraventa con **MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 86.000.853 expedida en Granada Meta, el día 29 de diciembre de 2022, quien se presentó como representante legal de la Cooperativa Agroindustrial del Ariari LTDA COAGROARIARI LTDA, identificado con el NIT 800001007-8 con domicilio principal en la ciudad de Granada Meta.

SEGUNDO: Dicho contrato promesa de compraventa fue celebrado el día 29 de diciembre de 2022, en el Municipio de Granada Meta, cuyo objeto es la promesa de compraventa de los inmuebles rurales identificados ASI: 1) finca denominada la pradera identificada con el folio de matricula inmobiliaria 236 5119, 2) finca denominada cunaguarito identificada con la matricula inmobiliaria 236 2255 y 3) finca denominada cunaguarito identificada con la matricula inmobiliaria 236 2256 ubicados en la vereda caño milagro jurisdicción del Municipio de Granada Meta, para un área total de ochenta hectáreas (80 has) por un valor de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS \$2.800.000.000.

TERCERO: La forma de pago del inmueble objeto del contrato promesa de compraventa fue A) a la firma del contrato \$350.000.000, B) a los 90 días después de la firma la suma de \$350.000.000, C) transcurridos 110 días después de la firma del contrato la suma de \$700.000.000 D) a los 120 días después de la firma del contrato la suma de \$1400.000.000

CUARTO: La escritura pública se acordó suscribirla en la notaría única de Granada Meta en un plazo de cuatro meses después de la firma del contrato ampliamente mencionado.

QUINTO: La entrega de la posesión del terreno acordó entre las partes vendedor y comprador que SE REALIZARA UNA VEZ VERIFICADO EL PAGO DE LA TOTALIDAD DEL DINERO Y SE HAYA SUSCRITO LA ESCRITURA PUBLICA DE LA COMPRAVENTA.

SEXTO: El convocado incumplió todo lo acordado en el contrato promesa de compraventa y solo pago la primera cuota es decir la suma de treientos cincuenta millones de pesos (\$350.000.000).

SEPTIMO: A dicho contrato le fue realizado dos otro sí. El primero de ellos suscrito el día 26 de abril de 2023, suscrito únicamente por el comprador en el cual se modificó la fecha de pago quedando un nuevo acuerdo para el día 25 de mayo de 2023 por la suma de lo adeudado, LA ENTREGA DE LA POSESION QUEDO ESTABLECIDA PARA LOS DIAS COMPRENDIDOS ENTRE EL DIA 05 AL 10 DE JUNIO DE 2023.

OCTAVO: El otro si, mencionado anteriormente también fue incumplido por el comprador y solicitó la realización de un nuevo otro si, el cual se firmó por las partes el día 14 de julio del año 2023, y en el que acordaron el monto a pagar por la mora por parte del comprador fue por la suma de \$2.850.000.000

NOVENO: La fecha de la suscripción de la escritura acordó que se realizaría el día 24 de julio del año 2023, fecha en la cual se entregaría la posesión del inmueble al convocado.

DECIMO: El convocado nuevamente incumplió con lo acordado en el último otro si.

DECIMO PRIMERO: Se intenta a través de la presente conciliación el cumplimiento de lo pactado en la promesa de compraventa con el pago de la cláusula penal más la indemnización por los continuos incumplimientos y perjuicios causados o en su defecto se llegue a un acuerdo para resolver el contrato de promesa de compraventa y volver al estado precontractual.

PRETENSIONES

PRIMERO: Solicito se convoque a la audiencia prejudicial en derecho con el ánimo del cumplimiento de lo pactado en la promesa de compraventa con el pago de la cláusula penal más la indemnización por los continuos incumplimientos y perjuicios causados o en su defecto se llegue a un acuerdo para resolver el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 29 de diciembre de 2022, en el Municipio de Granada Meta, cuyo objeto es la promesa de compraventa de los inmuebles rurales identificados ASI: 1) finca denominada la pradera identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 236 5119, 2) finca denominada cunaguarito identificada con la matrícula inmobiliaria 236 2255 y 3) finca denominada cunaguarito identificada con la matrícula inmobiliaria 236 2256 ubicados en la vereda caño milagro jurisdicción del Municipio de Granada Meta, para un área total de ochenta hectáreas (80 has) por un valor de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS \$2.800.000.000. y volver al estado precontractual.

SEGUNDO: De no llegarse a un acuerdo se expida la respectiva constancia para acudir a la justicia ordinaria, habiéndose agotado el requisito de procedibilidad.

ACUERDO CONCILIATORIO

Luego de expuestas las pretensiones y los hechos con los argumentos de cada una de las partes, y escuchada la parte convocante **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** y **CECILIA LEAL DE ROMERO** por medio de su abogado **JIN JHON ARROYO PINZON** y el convocado **MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO**, quienes manifiestan lo siguiente:

PRIMERO: El convocado **MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO** reconoce la obligación que tiene con las convocantes **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** y **CECILIA LEAL DE ROMERO** por la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.800.000.000 m/cte.).

SEGUNDO: El convocado **MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO** acuerda cancelar a las convocantes **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** y **CECILIA LEAL DE ROMERO** la suma de TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.210.000.000.00 M/CTE.), en virtud de lo adeudado, incluida la cláusula penal y demás a lo que haya lugar, dando así cumplimiento al contrato firmado día 29 de diciembre de 2022, objeto de la presente conciliación.

TERCERO: El convocado **MISAEAL ANTONIO LOPEZ CASTAÑO** acuerda cancelar a las convocantes **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** y **CECILIA LEAL DE ROMERO** la suma de TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.210.000.000.00 M/CTE.), de la siguiente manera:

- La suma de TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.210.000.000.00 M/CTE.) en una cuenta en el exterior FOREIGN WIRES BOFAUS3N **BANK OF AMERICA** FL 6-773-01-01, en la cuenta número **898139308856**, a nombre de las convocantes **EDNA YAMILE ROMERO LEAL** y **CECILIA LEAL DE ROMERO** el día veinte (20) de noviembre del año dos mil veintitrés (2.023).



CENCOARBO



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Parágrafo: En caso de incumplimiento de lo aquí pactado por parte del convocado, dará lugar a resolver el contrato firmado el día 29 de diciembre de 2022, objeto de la presente conciliación.

CUARTO: De mutuo acuerdo entre las partes que con la suscripción de la presente acta de conciliación se deja constancia que se declaran a paz y salvo en el momento en que se cumpla con los compromisos adquiridos.

Teniendo en cuenta que las partes han llegado a un acuerdo conciliatorio, le advierte a quienes lo suscriben, que una vez firmado el mismo, hace tránsito a cosa juzgada y el acta que lo contiene presta mérito ejecutivo y que termina cualquier otro proceso que con respecto al tema se hubiese generado.

CONSIDERANDO.

Que este Centro de Conciliación y Arbitraje en ejercicio de las facultades que le otorga el artículo 75 de la ley 23 de 1991, ley 446 de 1998, Decreto 2525 de 1998, presta sus Servicios designando un conciliador que colabore con las soluciones de las diferencias existentes.

Que luego de reunidas las partes se ha logrado un acuerdo entre ellas, respecto de las diferencias expuestas y con el fin de precaver un litigio eventual para que surtan los efectos previstos en los artículos 2469 y concordantes del C.C. artículos 75 de la ley 23 de 1991, artículo 77 y s.s. de la ley 446 de 1998, Decreto 2511 de 1978, ley 2220 del 2022 y demás Disposiciones complementarias se ha llegado al siguiente acuerdo que hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo en cuanto a lo aquí acordado.

De esta manera se da por finalizada la presente audiencia de conciliación, razón por la cual se expide la presente **ACTA DE CONCILIACION**, la cual es leída y aprobada por las partes, dándole cumplimiento al Art. 64 de la ley 2220 del 2022 y se firma en Granada, Meta, siendo las tres y treinta (03:30 p.m.) de la tarde del día dos (02) de noviembre del año dos mil veintitrés (2.023), en tres (03) copias **ORIGINALES** (primera copia a el señor **EMILIANO RODRIGUEZ CAMARGO** segunda copia a las señoras **EDNA YAMILE ROMERO LEAL Y CECILIA LEAL DE ROMERO**, tercera copia **CENTRO DE CONCILIACIÓN**).

En constancia firman las Partes asistentes,

(Aprueba de manera virtual).

EDNA YAMILE ROMERO LEAL

Convocante.

Cedula: 52.047.343 expedida en Bogotá D.C.

(Aprueba de manera virtual)

JIN JHON ARROYO PINZON

Apoderado de las convocantes.

Cedula: 86.059.361 de Villavicencio (Meta).

T.P. 161.802

MISAELO ANTONIO LOPEZ CASTAÑO

Convocado.

Cedula: 86.000.853 de Granada (Meta).

MARIA DEL PILAR MARINO URIBE.

Abogada Conciliadora.

T.P. 96.712 del C.S de la J.





Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 e-mail abogadofinjhon@hotmail.com



Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadoinjAon@hotmail.com





Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinhon@hotmail.com

LINK DE VIDEOS Y AUDIOS

<https://drive.google.com/file/d/1EMhOM2451PFq1pITtWxd3YkkMkITPjLB/view?usp=drivesdk>

Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail abogadojinjhon@hotmail.com

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil del Circuito

Granada meta

**REF: EXCEPCIONES PREVIAS EN CONTRA DE LA DEMANDA DECLARATIVA
VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

DEMANDANTE: FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES

DEMANDADO: EDNA YAMILE ROMERO LEAL Y CECILIA LEAL DE ROMERO

RADICADO: 50313 31 03 001 2023 00216 00

JIN JHON ARROYO PINZON, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 86.059.361 expedida en Villavicencio y portador de la Tarjeta Profesional No.161802 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado de la parte demandada señoras **EDNA YAMILE ROMERO LEAL**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico yamilerx@hotmail.com y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico cecilialealrome@gmail.com, por medio del presente de conformidad con el poder adjunto y lo consagrado en los artículos 96, 100 Y 101 del Código General del Proceso me permito presentar excepciones previas en contra de la **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** que cursa en su despacho con radicado **50313 31 03 001 2023 0021600**, en donde funge como demandante **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043, conforme a lo siguientes

**1. LA CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 100 NUMERAL 9 DEL C.G.P. NO
COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITISCONSORTES.**

Una vez revisado el expediente del traslado se puede evidenciar que la demanda debió haberse dirigido o por los menos vincularse al señor **MISAELO ANTONIO LOPEZ CASTAÑO**, quien según se puede observar en los anexos de la demanda fue quien suscribió el contrato promesa de compraventa con el extremo activo de fecha 31 de enero de 2023, las obligaciones y la decisión que tome el despacho en el presente asunto le afectaría directamente los intereses del señor LOPEZ, y es en contra de él que se debe de dirigir la demanda pues fue quien se obligó con el demandante y presuntamente recibió el dinero que al parecer pago el hoy promitente comprador.

En la demanda se debe de adelantar el trámite de la misma manera como se realizó ante el centro de conciliación de granada meta fechada 05 de septiembre de 2023, audiencia celebrada el día 20 de septiembre de 2023, en dicha solicitud de conciliación fue incluido y convocado el señor MISAELO LOPEZ, y en el escrito de demanda curiosamente no se incluye

Ruego al señor Juez se conceda la anterior excepción previa y se ordene lo pertinente Conforme el artículo 101.

MEDIOS DE PRUEBAS

Solicito al señor juez se tenga como tales las aportadas al proceso como son:

1. contrato promesa de compraventa de fecha 31 de enero de 2023, base de esta demanda, en el cual se puede observar quienes se obligaron en dicho contrato.
2. Certificación de no conciliación expedida por el centro de conciliación de granada meta fechada 05 de septiembre de 2023, audiencia celebrada el día 20 de septiembre de 2023, en dicha solicitud de conciliación fue incluido y convocado el señor MISAELO LOPEZ, y en el escrito de demanda curiosamente no se incluye.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ART 100 y 101 de la ley 1564 de 2012

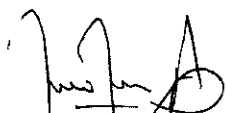
NOTIFICACIONES

Mis poderdantes:

EDNA YAMILE ROMERO LEAL, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.047.343 expedida en Bogotá DC, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico yamilerx@hotmail.com y **CECILIA LEAL DE ROMERO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.217.411 expedida en Villavicencio Meta, con domicilio y residencia en el estado de florida estados unidos de Norte América, celular numero +1(786)2742474, correo electrónico cecilialealrome@gmail.com

Mis datos de ubicación: kra 17 numero 3-38 barrio el centro de Mesetas Meta, celular 3107613860, correo electronico abogadojinjhon@hotmail.com

Cordialmente



JIN JHON ARROYO PINZON

C.C. No. No. 86.059.361 de Villavicencio

T.P. No. 161802 del CSJ

Correo electrónico abogadojinjhon@hotmail.com

Celular 3107613860