

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 Y ADELMO SEGURA RODRIGUEZ**

**DEMANDADO: EDNA YAMILE ROMERO LEAL Y CECILIA LEAL DE ROMERO**

**RADICADO: 50313 31 03 001 2023 00215 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](mailto: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](mailto: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 0021500**, en donde funge como demandantes los señores **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.421.043 y **ADELMO SEGURA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 14.412.685 expedida en Acacias Meta, 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 los señores **FABIAN ALBERTO ARIZA GONZALES** y **ADELMO SEGURA RODRIGUEZ**, 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 (15 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 Ariarí 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 a los demandantes 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 el 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 el 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 publico 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 menciona en la respuesta al hecho primero, nunca se faculto 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 faculto para recibir dinero, por el contrario el señor MISAELO LOPEZ solo cancelo la primera cuota del acuerdo del pago y no volvió a cancelar ningún dinero a mis clientes y solicito que se le otorgara mas 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 clausula 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, realizo y suscribió el contrato que menciona el extremo activo a su propia iniciativa sin que mis clientes tuvieran conocimiento y se obligo 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 del 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 puede 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 los demandantes hayan entregado dicho dinero al señor LOPEZ, lo que si 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 aun mas extrañeza que hayan cancelado \$375. Millones sin siquiera hablar con las propietarias del inmueble y sin que les suscribieran escritura pública.**
4. Al cuarto hecho: no me consta, desconocen mis poderdantes las condiciones o las obligaciones contraídas entre los demandantes y el señor LOPEZ y efectivamente no se presentaron mis poderdantes ante la Notaría única de Granada el día 17 de julio de 2023, por cuanto nunca celebraron ningún contrato con los demandantes, 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 realizaron los demandantes 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 notaria 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; 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 los demandantes en atención a que la posesión que hoy ostenta el extremo activo lo hace productó de unas vías de hecho violentas y clandestinas.

---

**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 los demandantes 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 de cuenta que mis poderdantes realizaron la venta de alguna porción de terreno a los hoy demandantes, 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 obligo 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 fueron los hoy demandantes 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](mailto: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](mailto: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 los demandantes y el señor **MISAELO LOPEZ CASTAÑO**, de fecha 15 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 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 numero 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 entraron a ocupar una sección de terreno los demandantes.
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 MISAEL 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

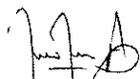
Mi poderdantes:

**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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:abogadoinjhon@hotmail.com)

Celular 3107613860

***Carrera 17 # 3-38 Mesetas- Meta, celular 3163391441 E-mail [abogadoinjhon@hotmail.com](mailto:abogadoinjhon@hotmail.com)***