

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V).



Proceso: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Radicado: 76520400300220190054900
Demandante: CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO
Demandado: LEONARDO QUINTERO SALCEDO.

Obrando conforme al poder que legalmente me ha conferido el señor LEONARDO QUINTERO SALCEDO y que adjunto, doy contestación al escrito de demanda de Proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO, DE PROMESA DE COMPRAVENTA, interpuesto por el señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, a través de apoderado Judicial:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No es cierto, el señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, bajo engaño, me pidió el favor, que le hiciera un contrato de promesa de compraventa que se le había indicado por parte del Banco Popular, para prestarle un dinero que necesitaba para pagar una hipoteca de la casa de la mamá que se iba a perder y que esa plata se la habían prestado a él, por lo que debía responder, que simplemente era un requisito formal, motivo por el cual firmé el documento en aras de hacerle el favor solicitado, además me indicó que le colocara dos firmas para que fuera creíble.

AL SEGUNDO: El favor se hizo sobre el inmueble en mención en la demanda.

AL TERCERO: La promesa se hizo con los parámetros económicos indicados por el señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, ya que eran los requisitos que se le exigían para que se le hiciera entrega de los dineros por él solicitado a la entidad y no es cierto que hubiese entregado suma de dinero alguna como arras, por consiguiente los \$25.000.000.00 veinticinco millones mencionados como arras, son supuestos., nunca recibí de él suma de dinero alguno, ya que se trataba de un favor.

AL CUARTO: Lo consignado en el documento era por petición del señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, ya que según él, así se requería para que la entidad le hiciera la entrega de los dineros solicitados, cosa que posteriormente comprobé era mentira.

AL QUINTO: No es cierto. El documento entregado al señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, no correspondía a un negocio, sino a un favor para que el recibiera unos dineros como anticipo por parte de una entidad y que así se lo habían dicho.

AL SEXTO: Como no se había negociado el bien inmueble, solo se había hecho un favor, no se debía levantar gravámenes o restricciones sobre el mismo.

AL SEPTIMO: No es cierto. Esto nunca sucedió, ya que entre los dos no existía negocio alguno sobre el inmueble y por consiguiente no era dable que se pactara fecha y hora para efectuar escrituras, reitero simplemente era un favor.

AL OCTAVO: No es cierto, ya que no existía transacción o negocio alguno sobre el inmueble en mención

AL NOVENO. No es cierto, nunca poseyó el inmueble y este hecho no es concordante con la presente demanda, ya que según el demandante, se trata de una resolución de contrato y no de un posesorio. El inmueble siempre estuvo arrendado a varias personas para cultivos entre otras personas:

MARCO FIDEL MONTAÑO, se le arrendó por 5 años, desde el día 15 de marzo de 2005. Contrato VR-0171624, suscrito en la Notaría Tercera de Palmira.

ADRIAN CARO GONZALEZ. Se le arrendó por 24 meses a partir del 1 de mayo de 2017.

Al señor DUBERNEY QUINTERO JIMENEZ, le concedí posada con razón a que se encontraba detenido y le habían concedido prisión domiciliaria, lo cual aprovechó para tratar de posesionarse del inmueble, viéndose su propietario LEONARDO QUINTERO SALCEDO, en la necesidad de pedir su desalojo a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Calima Darien, el día 16 de mayo de 2017.

Por este hecho presentó el señor LEONARDO QUINTERO SALCEDO, denuncia penal en la Fiscalía General de la Nación, delegada Calima – Darién (Valle del Cauca), la que cursa en esa entidad.

El señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, utilizó mi firma escaneada y de manera fraudulenta adelantó solicitud a la entidad FINAGRO, los días 23 de diciembre de 2015 y 3 de marzo de 2017, utilizando el correo electrónico del señor CONRADO ORTEGA NIETO, suplantando la identidad y colocando una firma escaneada no autorizada para dicho documento.

AL DECIMO: No es cierto, el señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, nunca tuvo posesión sobre dichos terrenos. Solo tuvo un pequeño cultivo en un cuarto de plaza de tierra que se le prestó para un pequeño cultivo de sábila que no le prosperó.

AL UNDÉCIMO: Para el cultivo de $\frac{1}{4}$ de plaza de tierra en sábila, construyó ranchos en esterilla, para protegerse del sol mientras descansaba. Dichos ranchos de esterilla aún subsisten en el predio.

AL DOCEAVO: Como no existía negocio o transacción real y legal, no era obligación suscribir escritura alguna. Tampoco era obligatorio reintegro de dinero alguno, ya que no es cierto que el señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, haya entregado la suma de \$25.000.000.00 VEINTICINCO MILLONES DE PESOS.

AL TRECEAVO: No es aplicable la norma citada, ya que no existió relación contractual real, sólo fue un engaño por parte del señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO

AL CATORCE: Es cierto, ni el promitente comprador, ni el promitente vendedor cumplimos las condiciones y el plazo estipulados en el contrato de compraventa, ya que se trataba de un negocio supuesto y el fin del documento no era exactamente una promesa de compraventa, sino un favor para el lleno de unos requisitos y así el señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, poder obtener unos dineros que le prestaría el Banco Popular, por consiguiente la promesa cuenta con el incumplimiento de ambas partes, ya que este cumplimiento indicado por el demandante es supuesto.

DE LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, por tratarse de un hecho falso contenido en un contrato supuesto, utilizado por el demandante para obtener un enriquecimiento ilícito.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Propongo como excepciones de mérito:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN. Ya que se trató de un documento supuesto para tramitar ante el Banco Popular de Palmira, un préstamo a nombre del señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR FALSEDAD EN DOCUMENTOS. El contrato fue firmado por el señor LEONARDO QUINTERO SALCEDO, pero nunca asistió a la notaría tercera para autenticar su firma y huella como aparece en el sello supuesto en el respaldo del documento de Promesa de Compraventa y el documento enviado a la entidad FINAGRO, se rubricó con una firma escaneada, utilizando el correo electrónico de un tercero CONRADO ORTEGA NIETO.

FRAUDE PROCESAL: Por utilizar documento alterado y contiendo falsedad en su autenticación, para presentar demanda de resolución de promesa de compraventa, queriendo obtener un fallo contrario a derecho,

ENRIQUECIMIENTO ILICITO: Utilizar la jurisdicción civil, para obtener mediante engaño el reconocimiento de sumas de dinero de manera ilegal, generándose un enriquecimiento ilícito.

NOTIFICACIONES:

El demandante y su apoderado, pueden ser notificados en las direcciones y correo electrónico mencionados en la demanda

El demandado, puede ser notificado en la calle 42 No.30-28 Palmira, correo electrónico lequisal0301@gmail.com

El suscrito apoderado de la parte demandada, puedo ser notificado en la carrera 62bis No.9-51 Barrio El Limonar, Santiago de Cali, Correo electrónico. ovidio.londono@gmail.com

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

Anexo poder para actuar

Ruego se sirva decretar y practicar las pruebas que a continuación relaciono:

TESTIMONIALES:

CONRADO ORTEGA NIETO, mayor de edad, vecino de Palmira, quien podrá declarar sobre los documentos enviados a FINAGRO y sobre el procedimiento como se elaboraron incluyendo su firma, puede ser citado por intermedio del demandado

JESUS ELIECER BUENO, mayor de edad, vecino de Palmira, puede ser citado por intermedio del demandado, se encontraba presente cuando CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, solicitó el favor sobre la elaboración de la promesa de compraventa

ALBERTO CALLE FORERO. Mayor de edad, vecino de Palmira, puede ser citado por intermedio del demandado, fue testigo del trámite del documento de promesa de compraventa

LEONARDO QUINTERO ESCALANTE, Mayor de edad, vecino de Palmira, puede ser citado por intermedio del demandado, fue testigo del trámite del documento de promesa de compraventa

ADRIAN CARO GONZALEZ, puede atestiguar sobre la permanencia del señor CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, en el predio citado en la promesa de compraventa, puede ser citado por intermedio del demandado

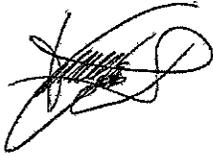
DOCUMENTALES:

- 1.Documento enviado a la entidad FINAGRO el día 01 -12-2015 y respuesta de la misma entidad, conteniendo la firma escaneada del señor LEONARDO QUINTERO SALCEDO
- 2.Documento enviado a la entidad FINAGRO el día 03 -13-2017 y respuesta de la misma entidad, conteniendo la firma escaneada del señor LEONARDO QUINTERO SALCEDO
- 3.Contrato de arrendamiento de vivienda rural No.VR-0171624 de fecha marzo 15 de 2005, suscrito entre LEONARDO QUINTERO SALCEDO y MARCO FIDEL MONTAÑO
- 4.Contrato de arrendamiento de lote de terreno suscrito entre los señores LEONARDO QUINTERO SALCEDO y ADRIAN CARO GONZALEZ, de fecha 01 de mayo de 2017.
- 5.Petición de desalojo del señor DUBERNEY QUINTERO SOLARTE, entregado en la Secretaría de Gobierno del Municipio de Calima Darién, el día 16 de mayo de 2017.
- 6.Constancia expedida por el Centro de Servicios Administrativos Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Guadalajara de Buga, en el que consta que el señor DUBERNEY QUINTERO JIMENEZ, se encontraba en la finca de LEONARDO QUINTERO SALCEDO, cumpliendo prisión domiciliaria.
- 7.Constancia de proceso penal en contra del señor DUBERNEY QUINTERO JIMENEZ, por invasión de tierras y daño en bien ajeno, que cursa en la fiscalía 6 local de Calima Darién.
- 8.Copia de la denuncia penal presentada por LEONARDO QUINTERO SALCEDO, en contra del señor DUBERNEY QUINTERO JIMENEZ, con fecha 05 de junio de 2017.
- 9.**DECLARACIÓN DE PARTE:** Ruego se cite al demandante CARLOS ALBERTO ARENAS FRANCO, para que en hora y fecha

que fije su despacho, se sirva absolver interrogatorio que de manera oral le practicaré con relación a los hechos de la demanda.

Fundamento la contestación de la demanda en el artículo 96 y subsiguientes de la Ley 1564 de 2012 C.G.P.

Del señor Juez,
Atentamente,



OVIDIO LONDOÑO FLOREZ
C.C. No.14.980.079 de Cali
T.P. No.73027 del C.S. de la J.