

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío, cotestación demanda de Restitución de Inmueble instaurada por Hernan Londoño Mejia contra Juan Manuel Urrea Serna. Radicado bajo el número 630013103002201800141-00M

María Ruth ciro vera <mrcvabogada@hotmail.com>

Mié 27/01/2021 7:40

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

img20210126_19594954.pdf;



Libre de virus. www.avg.com

Armenia Quindío, Enero 27 de 2.021

Doctora

IVONN ALEXANDRA GARCIA BELTRAN
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Quindío

Referencia: Contestación Demanda
Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Hernán Londoño Mejía
Demandado: Juan Manuel Urrea Serna
Radicado: Nro. 630013103002-2.018-00141-00

MARIA RUTH CIRO VERA, mayor de edad, vecina de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 24'805.703 expedida en Montenegro Quindío, abogada en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional Nro. 52.566 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor demandado, **JUAN MANUEL URREA SERNA**, en término oportuno, Enero 27 de 2.021, procedo a contestar la demanda de Restitución de Inmueble arrendado formulada por el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, por intermedio de su apoderado judicial.

HECHOS

1º. Es cierto. En cuanto a que el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, tomó en arrendamiento el predio rural denominado Hacienda la Adriana conformada por los predios: La Adriana, con matrícula inmobiliaria 280-84424; La Marina, con Matrícula Inmobiliaria Número 280-81775; La Marina, hoy Las Chilas, con Matrícula Inmobiliaria Número 280-58196 y Santa Rita, con la Matrícula Inmobiliaria Número 280-1937, todas las matrículas inmobiliarias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, es cierto, según contrato anexo a la demanda firmada entre **HERNAN LONDOÑO MEJIA Y DIEGO LONDOÑO MEJIA**, como arrendatarios y la Sociedad de Activos Especiales SAE, como arrendador.

2º. Es cierto. El contrato de arrendamiento fue celebrado entre **HERNAN LONDOÑO MEJIA, DIEGO LONDOÑO MEJIA**, como arrendatario el primero, como codeudor el segundo y la Sociedad de Activos Especiales SAE, como arrendador.

3º. Es cierto se celebró contrato, que denominó el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, como contrato para la explotación económica del predio, así lo denominó y defendió ante la Corregiduría de Pueblo Tapao en Querrela Civil de Policía por perturbación a la Tenencia instaurada por **JUAN MANUEL URREA SERNA**, en contra de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y ahora con declaración extrajuicio del **DR. JHON JAIRO GUERRERO PEREZ**, lo denomina contrato de arrendamiento, precisamente con el objetivo de iniciar la restitución de inmueble.

4º. Es cierto. **JUAN MANUEL URREA SERNA** hizo una sociedad con el señor **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, para la siembra de piña, en las condiciones que se estipula en el contrato que anexo, sociedad de la cual tenía conocimiento el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**.

5º. Es cierto. **JUAN MANUEL URREA SERNA**, consignó al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, dinero correspondiente a la tenencia del predio denominado La Adriana, así quedó establecido en la querella civil de Policía que se tramitó en la Corregiduría de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, radicada bajo el Número 3001-2.016 y cuyas decisiones en primera y segunda instancia fueron:

- A- En primera instancia la Corregiduría de Montenegro Quindío, mediante Resolución 008 de Abril 6 de 2.017 ordenó al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, cesar los actos perturbatorios que ejercía en la Finca La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao Montenegro Quindío y permitir la entrada inmediata al predio citado del señor **JUAN MANUEL URREA SERNA** y el personal a su cargo.
- B- En segunda instancia surtida ante el señor Alcalde de Montenegro Quindío y mediante Resolución Número 445 del 25 de Mayo del año 2.017 se confirmó la decisión de primera instancia.

6º No es cierto, quedó demostrado que entre **JUAN MANUEL URREA SERNA**, y **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, existía una relación contractual tal como se dilucidó en la querella civil de Policía tramitada ante la Corregiduría de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, pero para todos los efectos siempre el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, en interrogatorio de parte bajo gravedad del juramento negó tener contrato de arrendamiento con **JUAN MANUEL URREA SERNA**, sobre el predio La Adriana, y obviamente lo hacía porque él como arrendatario de la Sociedad de Activos Especiales SAE, tenía prohibición para subarrendar.

7º Es cierto. **JUAN MANUEL URREA SERNA Y CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, tenían una sociedad de hecho para el cultivo de yuca, banano y piña.

8º. No es cierto que se hubieren efectuado pactos respecto de tala de árboles, dañar o mermar o perjudicar bosques del predio, no hay claridad en este hecho, toda vez que el apoderado judicial de la parte actora no es claro sobre la clase de contrato que celebraron **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y **JUAN MANUEL URREA SERNA**, habla de contrato de arrendamiento, de subarrendamiento y de contrato para la explotación económica de la Hacienda La Adriana, y además, manifiesta que se pactó expresamente que aquel, sin saber a quien se refiere, no podía talar árboles, ejecutar malas prácticas agropecuarias, dañar o mermar o perjudicar de ninguna forma los bosques del predio.

9º. No es cierto, cuando **JUAN MANUEL URREA SERNA**, se contactó con el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, lo hizo a través de un comisionista de nombre **LUIS CARLOS ARDILA**, iniciaron contrato verbal ya que el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, dilató la firmada de contrato, claro está porque él sabía que no podía subarrendar que tenía esa prohibición en el contrato de arrendamiento que él tenía con la Sociedad de Activos Especiales SAE y cuya copia fue aportada en la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, en este proceso. En la cláusula decima primera del contrato de arrendamiento suscrito entre La Sociedad de Activos Especiales SAE como arrendador y **HERNAN LONDOÑO MEJIA Y DIEGO LONDOÑO MEJIA**, como arrendatario y codeudor, respectivamente, se estipuló la prohibición para ceder el contrato y para subarrendar. Además en el contrato suscrito por los citados señores se estipula que solamente es para la siembra de pasto.

10º. Es cierto parcialmente, **JUAN MANUEL URREA SERNA**, tuvo cultivos de yuca, plátano, piña y banano en la Hacienda La Adriana desde 23 de Abril del año 2.011, hasta el día 24 de Octubre del año 2.016, cuando le cerraron la puerta a dicho predio y fue allí cuando se inició la querella civil de Policía en la Corregiduría de Pueblo Tapao, la cual terminó ordenando la apertura de la puerta al predio La Adriana, mediante las Resoluciones de primera

instancia la Número 008 del 6 de Abril del año 2.017 y la 445 del 25 de Mayo del año 2.017, resoluciones que quedaron en firme pero que se les dio cumplimiento hasta el día 19 de Marzo del año 2.019 fecha en que definitivamente fue cerrada la puerta de la hacienda La Adriana, por parte del señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, impidiendo rotundamente la entrada al señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, lo cual se dio a conocer a la Corregidora de Pueblo Tapao, Montenegro Quindío, quien no dio cumplimiento a la querella civil de policía que habían fallado en primera y segunda instancia a favor de **JUAN MANUEL URREA SERNA**, y además, fueron talados por cuenta de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, los cultivos de banano que allí existían. En este momento se le ha privado a **JUAN MANUEL URREA SERNA** del uso y goce del inmueble por dos motivos: se cerró nuevamente la puerta de la Hacienda La Adriana, y segundo se le talaron los cultivos de banano de propiedad de **JUAN MANUEL URREA SERNA**.

11°. No es cierto; no fue **JUAN MANUEL URREA SERNA**, quien taló los árboles, por este hecho se había formulado una denuncia penal en la fiscalía de Montenegro Quindío, de la cual desistió el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, tal como se demuestra con la certificación expedida por dicha entidad. Quien taló los mencionados árboles fue el señor **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, ya que era este quien se encargaba de hacer los arreglos en la Hacienda La Adriana para el cultivo de piña, así consta en el contrato suscrito entre **JUAN MANUEL URREA SERNA Y CARLOS ARTURO ISAZA TORO**.

12°. No es cierto, como ya lo mencioné en hecho anterior, quien taló los árboles fue el señor **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, y por este motivo **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, al darse cuenta quien había talado los árboles desistió de la denuncia que le había formulado a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, se anexó con la demanda copia de la denuncia y certificación sobre el archivo del expediente de la Fiscalía de Montenegro Quindío.

13°. No es cierto. **JUAN MANUEL URREA SERNA**, tenía el uso y goce del inmueble, que ya no lo tiene, formalizó una sociedad de hecho con el señor **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, para la siembra de piña, de ello tenía conocimiento el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, quien se alió de manera ilegal con **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, para despojar a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, de la hacienda La Adriana y precisamente fue cuando **CARLOS ARTURO ISAZA TORO Y HERNAN LONDOÑO MEJIA**, recolectaron los productos como piña y banano durante todo el tiempo que permaneció cerrada la puerta de acceso a la Hacienda La Adriana y a pesar de que **JUAN MANUEL URREA SERNA** consignaba el dinero en el Banco Agrario de Colombia de esta ciudad, por el acuerdo que tenía con **HERNAN LONDOÑO MEJIA, CARLOS ARTURO ISAZA TORO Y HERNAN LONDOÑO MEJIA**, también sacaban el dinero de arrendamiento, subarriendo o utilidades, o explotación económica ya que tenía tres denominaciones, de la venta de los productos, es decir, durante todo el tiempo que la citada puerta permaneció cerrada, es decir **JUAN MANUEL URREA SERNA**, pagó doble: el dinero que él consignaba y el dinero que **HERNAN LONDOÑO Y CARLOS ARTURO ISAZA**, sacaban de la venta de los productos de los cultivos de la sociedad entre **JUAN MANUEL URREA SERNA Y CARLOS ARTURO ISAZA TORO**. Aclarando que **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, era quien manejaba la venta de los productos piña y banano, mientras permaneció cerrada la puerta de acceso a la Hacienda La Adriana.

14°. Es cierto, como se podrá apreciar en los recibos de pago y consignaciones efectuadas por **JUAN MANUEL URREA SERNA** a favor de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, entre ellos existió una relación contractual que fue debatida y donde **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, siempre quiso demostrar que era una Alianza estratégica, que era una explotación económica ya que como tenía prohibición para subarrendar tal como se aprecia en el contrato de arrendamiento que obra en el expediente donde figura como arrendador la Sociedad de Activos Especiales **SAE** y como arrendatario **HERNAN LONDOÑO MEJIA Y DIEGO LONDOÑO**

MEJIA, como codeudor, (cláusula décima primera del contrato de arrendamiento). Como se aprecia en las Resoluciones de Primera y Segunda Instancia proferidas por la Corregidora de Pueblo Tapao y el Alcalde de Montenegro, lo que pretendía el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, era que el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, no le perturbara la tenencia que tenía de la Hacienda La Adriana donde tenía sus cultivos de banano y piña, no perseguía ningún otro fin como lo quiere hacer ver el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**.

15°. No es cierto. En ninguna de las dos instancias, que terminaron con las Resoluciones 008 de Abril 6 de 2.017 y 445 de Mayo 25 de 2.017, se declaró ningún contrato de arrendamiento, además, porque no era competencia ni de la Corregidora de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, ni del Alcalde de Montenegro Quindío, lo que allí se protegió fue la tenencia que ejercía **JUAN MANUEL URREA SERNA**, sobre los cultivos de banano y piña plantados en la finca La Adriana y que habían sido perturbados por **HERNAN LONDOÑO MEJIA**.

16°. No es cierto. Ni la Corregidora de Pueblo Tapao, ni el Alcalde de Montenegro, reconocieron que **JUAN MANUEL URREA SERNA**, tenía explotación económica del predio a título de arrendamiento. Como quedó explicado en el hecho anterior se ordenó que cesaran los actos perturbatorios sobre la tenencia de los cultivos plantados en la Hacienda La Adriana, de propiedad de **JUAN MANUEL URREA SERNA**, y que habían sido perturbados por **HERNAN LONDOÑO MEJIA**.

17°. No es cierto, en el predio Hacienda La Adriana, el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no tiene cultivos de ninguna especie como lo he manifestado al contestar puntos anteriores, el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, taló los cultivos completamente y volvió a cerrar la puerta de entrada a dicho inmueble. Cuando **JUAN MANUEL URREA SERNA** tenía los cultivos en la Adriana, se asesoraba de su agrónomo personal **JOSE FERNANDO LIBREROS MUÑOZ**, los cultivos se comenzaron a terminar y se llenaron de plagas durante el tiempo que le impidieron entrar a la Hacienda la Adriana y que estuvieron sacando los productos, sin hacer mantenimiento adecuado los señores **HERNAN LONDOÑO MEJIA Y CARLOS ARTURO ISAZA TORO**.

18°. No es cierto. Como antes lo manifesté el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, es persona experta en cultivos de la zona, tales como plátano, banano, yuca, cítricos y tiene su agrónomo de cabecera, el señor **JOSE FERNANDO LIBREROS MUÑOZ**, pero al no permitirle tener acceso a la finca la Adriana y al quedar **HERNAN LONDOÑO MEJIA Y CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, sacando los productos, no se volvieron a preocupar por el mantenimiento de los cultivos y cuando **JUAN MANUEL URREA SERNA**, pudo volver a tener acceso a la Finca La Adriana, ya los cultivos estaban deteriorados y comenzó nuevamente a hacerles el mantenimiento adecuado.

19°. No es cierto. Como antes lo expliqué los cultivos plantados en la finca La Adriana por el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, se deterioraron mientras el citado señor no podía ingresar a sus cultivos pues la puerta estaba cerrada (un año, Octubre 2.016 a Octubre 2.017) y fue ello lo que motivó la querrela civil de policía que tantas veces se ha nombrado.

20°. No es cierto. Deberá probarlo la parte actora ya que en la demanda no existe ningún concepto de autoridad ambiental, agrónomo donde indique tal situación y si existiere de ella no tuvo conocimiento el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, a quien debieron notificar. En estos momentos ya hay cultivos de , piña, y banano.

21°. No es cierto. Hasta cuando hay que recalcar que **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no tiene cultivos en la Hacienda La Adriana y que si bien los tuvo, puede mostrar con las fotografías adjuntas, que no es cierto que las enfermedades ambientales o plagas hubieren

llegado a la finca cuando el citado señor usaba y gozaba del predio citado, ello ocurrió durante el tiempo que el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no pudo entrar al predio y que lo tenían abusivamente **HERNAN LONDOÑO MEJIA** y **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**.

22°. No es cierto. Cuando el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, terminó con parte del cultivo de piña, aró el terreno y recogió la bolsa plástica que se emplearon en dicho cultivo y de ello debe reposar informe en la Corporación Regional del Quindío, CRQ, ya que ellos realizaron visita al predio, precisamente con quejas que colocare el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**. Se debe aclarar que **JUAN MANUEL URREA SERNA**, solamente rastrilló cinco cuadradas de terreno las demás las rastrillaron el actual arrendatario señor: **CARLOS MARIO CHAVERRA**, arrendatario actual por cuenta de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, quien es arrendatario de la SAE y violando la prohibición que tiene en el contrato con la SAAE de no subarrendar, lo ha hecho.

23°. No es cierto. Por varias razones: **Primero:** **JUAN MANUEL URREA SERNA**, es agricultor reconocido en la región y es asesorado por su agrónomo de nombre **JOSE FERNANDO LIBREROS**, por lo tanto no ejerce malas prácticas como se manifiesta en la demanda, este aseveramiento es de mala fe y puede catalogarse como falso de testimonio, **Segundo:** Al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, ya le dieron por terminado el contrato de arrendamiento que tenía con la sociedad de activos especiales SAE, según comunicación de fecha Diciembre 28 del año 2.017 suscrita por el señor **JULIAN LOPEZ MARIN**, Gerente Regional de Occidente de la SAE, con sede en Medellín Antioquia, y como quiera que no ha querido entregar el inmueble le han iniciado proceso de restitución ante el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá D.C. Copia de esta comunicación obra en el expediente.

24°. No es cierto. **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no ha causado ningún perjuicio al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, al contrario es **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, quien ha causado graves perjuicios a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, como fue la tala de cultivos de banano apreciados en la suma de dos mil trescientos millones de pesos (2.300'000.000,00) Moneda Legal Colombiana.

25°. No es cierto. El señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, subarrendó, arrendó, dio en utilidades o por explotación económica, sin autorización de su arrendador, sociedad de activos especiales SAE, al señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, pues como ya lo dije esa prohibición era expresa, en la cláusula décima primera del contrato de arrendamiento, mas sin embargo, entregó a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, quien tenía el uso y goce del inmueble sin ninguna prohibición para plantar cualquier clase de cultivo y como lo manifestó el apoderado judicial del señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, en el hecho 10 de esta demanda se cultivaba yuca, plátano, banano y piña, y no es como allí se dice sin autorización, solamente con mera lógica si no podía cultivar entonces porque le cancelaba dinero **JUAN MANUEL URREA SERNA** a **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y nunca le hizo un llamado de atención por los cultivos plantados.

26°. No es cierto ni que se hubiere terminado la cosecha de piña, ni que se estuviere erradicado el banano infectado con mal de panamá, existían a la presentación de la demanda, Julio del año 2.018, en noventa cuadradas con cultivo de piña y banano. En este hecho faltan a la verdad los exponentes del mismo.

27°. Es cierto parcialmente y digo parcialmente porque, si bien el contrato fue renovado por la Sociedad de Activos Especiales, SAE, al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, también es cierto que el contrato de arrendamiento se terminó de manera unilateral por la Sociedad de Activos Especiales SAE, mediante escrito de fecha 28 de Diciembre del año 2.017, en la actualidad cursa un proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por La Sociedad de

Activos Especiales en contra de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, en el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

28°. Es cierto. Lo aquí narrado fue resuelto en la querella civil de policía tramitada ante la Corregiduría de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, pero también es cierto, que no se cumplió a cabalidad, pues el día 19 de Marzo del año 2.019, cerraron nuevamente la puerta de entrada a la Hacienda La Adriana de lo cual se informó a la Corregiduría, quien fue negligente y no actuó a pesar de que había una decisión en firme, habiendo procedido el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA** a talar los cultivos de **JUAN MANUEL URREA SERNA**, tales como eran las últimas sesenta cuerdas cultivadas en banano que existían de propiedad de **JUAN MANUEL URREA SERNA**.

29°. Es cierto, pero así en firme y ejecutoriada sin ninguna variación fue desconocida por el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA** y procedió ilegalmente, como en reiteradas oportunidades lo he dicho cerrando la puerta de entrada al inmueble y talando los cultivos, sin ninguna justificación. (Fecha)

30°. Es cierto. Pero las decisiones de primera y segunda instancia no fueron acatadas por el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, de ello se informó oportunamente a la Corregidora de Pueblo Tapao sin que hubiere desplegado ninguna acción al respecto.

31°. No es cierto, el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA** trasgredió lo ordenado en la querella civil de Policía y de manera violenta, arbitraria cerró la puerta de entrada a la Hacienda La Adriana, al señor **JUAN MANUEL URREA SERNA** y rentó el predio a los señores **CARLOS MARIO CHAVERRA Y CARLOS ARAGON**, en esa fecha y actualmente al señor **CARLOS MARIO CHAVERRA**, razón por la cual el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no es arrendatario de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, desde (fecha).

32°. Es cierto parcialmente. En cuanto que la resolución 008 de Abril del año 2.017, y 445 del 25 de Mayo del año 2.017, ordenaron al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, cesar los actos perturbatorios como era el cerramiento de la puerta de acceso a la finca La Adriana y que se le permitiera a **JUAN MANUEL URREA SERNA** y al personal a su cargo tener acceso a dicha propiedad para apersonarse de sus cultivos, es cierto y ello conllevaba el cambio de candados de la puerta. Si bien el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, era arrendatario de la Sociedad de Activos Especiales, **SAE**, también es cierto que incumplió el contrato al subarrendar, ceder o dar la explotación económica del predio a un tercero, en este caso, al señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, quien estaba legitimado para usar y gozar del inmueble.

33°. Es cierto parcialmente. El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, cancelaba al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, la suma de diecisiete millones quinientos mil pesos (17'500.000,00) Moneda Legal Colombiana, para el año 2.016, hasta el mes de Octubre del año 2.016, cuando **JUAN MANUEL URREA SERNA**, fue a consignar en la cuenta personal de Bancolombia de **HERNAN LONDOÑO MEJIA** y encontró la sorpresa de que había cancelado la cuenta y fue entonces, cuando **JUAN MANUEL URREA SERNA**, consignó a través de depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia, consignaciones que fueron anexas a la demanda.

34°. Es cierto. El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, cancelaba al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, la suma de diecisiete millones quinientos mil pesos (17'500.000,00) Moneda Legal Colombiana, para el año 2.016, hasta el mes de Octubre de la citada anualidad, cuando **JUAN MANUEL URREA SERNA**, y efectivamente fue muy cumplido hasta cuando **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, se alió con **CARLOS ARTURO ISAZA TORO** y firmó un contrato de arrendamiento con éste, estando vigente el contrato de arrendamiento,

subarrendamiento, explotación económica o dividendos o utilidades anticipadas como en este hecho lo denominan.

35°. No es cierto, por las siguientes razones: **Primera:** El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no debe a **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, ninguna suma de dinero por ningún concepto como lo ha denominado su apoderado judicial en el escrito demandatorio, ni por arrendamiento, subarrendamiento, dividendos, utilidades por explotación económica.

Segunda: El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, consignó a través del Banco Agrario de Colombia de Armenia Quindío, al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, dinero correspondiente al acuerdo que tenían, independiente de la clase de contrato que fuere, durante el periodo comprendido entre Octubre del año 2.016 y Octubre del año 2.017; igualmente **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, realizó pagos por idéntica suma de dinero durante Octubre 2.016 a Octubre 2.017, es decir, hubo doble pago. **Tercera:** desde del año 2.019 terminó de manera unilateral, violenta y arbitraria la relación contractual que existía entre **HERNAN LONDOÑO MEJIA** y **JUAN MANUEL URREA SERNA**, al cerrar nuevamente la puerta de entrada a la Hacienda La Adriana y al talar los cultivos allí existentes, hecho este que se ventilará en proceso penal.

36°. No es cierto. El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no debe suma de dinero alguno a **HERNAN LONDOÑO MEJIA**.

37°. No es cierto. El señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, no ha efectuado requerimiento alguno ni verbal ni escrito al señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, respecto de suma de dinero que dice deberle.

38°. No es cierto. Mientras **JUAN MANUEL URREA SERNA**, tuvo el uso y goce de la Hacienda La Adriana, no causó ningún perjuicio al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, al contrario el último de los nombrados si ha causado perjuicios a mi representado, con el cierre de la puerta de acceso a la Hacienda La Adriana y con la tala de los cultivos, noventa cuerdas cultivadas en banano y que estaban en plena producción.

P R E T E N S I O N E S

1ª Me opongo a esta pretensión toda vez que mi representado **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no ha incumplido ninguna de las cláusulas del acuerdo que con el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, tenía sobre el uso y goce de la Hacienda La Adriana, toda vez que no debe suma alguna por ningún concepto, no taló árboles ni bosques en el predio, no ha ejecutado malas prácticas agropecuarias, y no ha ejecutado actos de mala fe, la persona que incumplió el acuerdo celebrado entre **JUAN MANUEL URREA SERNA Y HERNAN LONDOÑO MEJIA**, fue el último de los nombrados, toda vez que cerró la puerta de acceso a la Hacienda La Adriana desde Octubre del año 2.016 hasta Octubre del año 2.017 y fue necesario acudir a la autoridad competente, Corregiduría de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, para que se abriera nuevamente la puerta de la nombrada hacienda y así poder volver a ingresar el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, hasta el día 19 de Marzo del año 2.019 cuando definitivamente el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, cerró la puerta y taló los cultivos de propiedad de **JUAN MANUEL URREA SERNA**.

2ª. Me opongo a esta pretensión. Entre **JUAN MANUEL URREA SERNA Y HERNAN LONDOÑO MEJIA**, no existe ninguna relación contractual, si bien existió, el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, la terminó de manera unilateral, arbitraria, violenta, toda vez que cerró la puerta de acceso al predio y taló 90 cuerdas sembradas en banano en producción por las cuales deberá responder en proceso penal.

3ª. Me opongo a esta pretensión. No existe relación contractual entre los señores **JUAN MANUEL URREA SERNA Y HERNAN LONDOÑO MEJIA**, el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, despojó a **JUAN MANUEL URREA SERNA** del uso y goce del inmueble y ha arrendado a los señores: **CARLOS ARAGON Y CARLOS MARIO CHAVERRA**. Por lo tanto por sustracción de materia ya no es procedente restitución de inmueble, por cuanto **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no tienen ningún vínculo con **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, respecto de la Hacienda La Adriana.

4ª. Me opongo a esta pretensión. El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no debe suma de dinero alguna al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**.

5ª. Me opongo a esta pretensión. El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no debe suma alguna de dinero al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, por lo ya expuesto anteriormente.

6ª. Me opongo a esta pretensión. El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no está en mora de pagar suma alguna al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, por lo tanto no debe intereses legales y menos moratorios.

7ª. Me opongo a esta pretensión. El señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no ha causado perjuicio alguno al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, por perjuicios relacionados en esta pretensión, al contrario será **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, el que debe indemnizar a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, en proceso penal que se ventile por los daños causados a los cultivos de propiedad de **JUAN MANUEL URREA SERNA** (90 cuerdas de banano en producción que fueron taladas).

8º. Oficio de fecha Septiembre 26 de 2016 enviado por **HERNAN LONDOÑO MEJIA** a **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, dónde le manifiesta que en virtud de la alianza estratégica de colaboración empresarial suscrita entre ellos, desde Marzo del año 2016, no deje ingresar a la finca La Adriana a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, que solamente deje entrar a **JUAN DANIEL URREA LONDOÑO** y a **CATALINA ANGEL LONDOÑO**, pero solamente si entran con él, refiriéndose a **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**.

Respecto de la prueba documental presentada en copia informal, solicito al señor Juez, si a bien lo tiene oficiar a mi costa a la Sociedad de Activos Especiales, **SAE**, a fin de que remitan con destino a este proceso copia auténtica de dichos documentos.

P E T I C I O N E S P E C I A L

Comendidamente solicito al señor Juez, que el señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, sea escuchado en el proceso aún sin consignar los dineros que denomina el demandante, señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, como cánones de arrendamiento que dice el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, se le deben, por las siguientes razones:

1º. Existe la prohibición de subarrendar o ceder a cualquier título el predio denominado La Hacienda La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao, Montenegro Quindío, la cual arrendó la Sociedad de Activos Especiales la **SAE**, a los señores **HERNAN LONDOÑO MEJIA Y DIEGO LONDOÑO MEJIA**, habiéndose estipulado en la cláusula décima primera del contrato de arrendamiento mencionado la susodicha prohibición.

2º. No hay claridad sobre el acuerdo contractual celebrado entre los señores **HERNAN LONDOÑO MEJIA** y **JUAN MANUEL URREA SERNA**, para la siembra de cultivos en el inmueble denominado La Hacienda La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, ya que en el libelo demandatorio se habla de arriendo, subarriendo, dividendos, explotación económica, alianza estratégica.

3°. En declaración rendida bajo juramento ante la señora Corregidora de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, en el proceso policivo tendiente a hacer cesar los actos perturbatorios que el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, ejercía de manera arbitraria cerrando la puerta de acceso a la Hacienda La Adriana, donde **JUAN MANUEL URREA SERNA**, tenía los cultivos, el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, manifestó que no tenía ningún contrato de arrendamiento con **JUAN MANUEL URREA SERNA**, que solo había tenido una alianza estratégica para sembrar unos cultivos en la finca La Adriana, jurisdicción de Montenegro Quindío. Esta declaración fuè rendida el 3 de Junio del año 2.016.

4°. Estando vigente la relación contractual entre **JUAN MANUEL URREA SERNA Y HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y teniendo el primero de los nombrados sus cultivos en la Hacienda La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao, Montenegro, Quindío, **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, suscribió contrato que denominó de Alianza Estratégica de Colaboración.

5°. Durante el tiempo que permaneció inicialmente cerrada la puerta de entrada a la Hacienda La Adriana, esto es Octubre del año 2.016 a Octubre del año 2.017, **JUAN MANUEL URREA SERNA**, consignó en la cuenta de depósitos judiciales a través del Banco Agrario la suma de diecisiete millones quinientos mil pesos (17'500.000,00) Moneda Legal Colombiana a **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, copia de esos depósitos se presentaron con esta demanda, además en el libelo demandatorio el apoderado judicial de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, dice que **JUAN MANUEL URREA SERNA**, fuè muy cumplido hasta el año 2.018. Durante el periodo mencionado, esto es, Octubre del año 2.016 a Octubre del año 2.017, también **CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, consignaba dinero al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, por la suma de diecisiete millones quinientos mil pesos (17'500.000,00) Moneda Legal Colombiana, dinero producto de la venta de la piña y banano que estaba sacando de la finca La Adriana, mientras la puerta estuvo cerrada. Ello indica que se hizo un doble pago, por este motivo **JUAN MANUEL URREA SERNA**, no debe suma alguna por ningún concepto a **HERNAN LONDOÑO MEJIA**.

6°. Que en la demanda el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, adujo como causales de incumplimiento del contrato que denominó arrendamiento, no solamente según él la mora en el pago del canon de arrendamiento, sino también la prohibición de talar árboles y los bosques, evitar las malas practicas agropecuarias y ejecutar actos de mala fe. (Pretensión 1 de la demanda).

7°. Que mediante oficios de fechas Febrero 15 de 2.017, de Noviembre 1 de 2.017, de Septiembre 8 de 2.017, enviados por la Sociedad de Activos Especiales SAE, firmados por el señor **JULIAN ALBERTO LOPEZ MARIN**, Gerente Regional, al señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**, conocen como único arrendatario de la Hacienda La Adriana, a **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y en repetidas ocasiones le anuncian a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, que para efectos legales la SAE solo se entiende con **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y el oficio de Noviembre 17 de 2.017, enviado por **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, a **PEDRO PABLO ORDOÑEZ**, donde le hace mención que **CARLOS ARTURO IZASA TORO**, tiene con él una alianza estratégica desde el 30 de Marzo del año 2.016, y es el único autorizado para ingresar a la Hacienda La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao, Montenegro Quindío.

De lo anterior se colige: **Primero:** Que el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, no podía subarrendar, ni ceder a cualquier título el inmueble La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao, Montenegro Quindío. **Segundo:** Que existen graves dudas sobre la existencia del contrato que **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, ha denominado de arrendamiento entre el demandante y el hoy demandado, señor **JUAN MANUEL URREA SERNA**.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Las normas invocadas en la demanda. La sentencia T 613 del 2.006 de la Corte, sentencia T 107 de 2.014 y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Sírvase Señor Juez, valorar como pruebas de esta contestación de demanda las documentales aportadas con la demanda y además:

1°. Declaraciones extra proceso de los señores: **HERNANDO ANDRES ARBELAEZ ECHEVERRI Y JOSE FERNANDO LIBREROS MUÑOZ**, con las cuales se demuestra que no existe en la actualidad ninguna relación contractual entre **JUAN MANUEL URREA SERNA Y JOSE FERNANDO LIBREROS MUÑOZ**, respecto de la Hacienda La Adriana vereda San José, jurisdicción el Corregimiento de Pueblo Tapao, Municipio de Montenegro, Departamento del Quindío, toda vez que **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, rentó el inmueble a los señores **CARLOS MARIO CHAVERRA Y CARLOS ARAGON**, cuando se presentó esta demanda por parte del señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y actualmente el arrendatario de **HERNAN LONDOÑO MEJIA** es **CARLOS MARIO CHAVERRA**, quien es el dueño de los cultivos allí existentes. Si lo considera conveniente, sírvase Señor Juez, ordenar la ratificación de estos testimonios.

2. Nueve Fotografías de los cultivos que existían en la Hacienda La Adriana, plantados por **JUAN MANUEL URREA SERNA**, con la asesoría de su agrónomo de confianza **JOSE FERNANDO LIBREROS MUÑOZ**, los cuales en la actualidad no existen, ya que fueron talados por orden de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**. Once fotografías del estado en que quedaron los cultivos de propiedad de **JUAN MANUEL URREA SERNA**, plantados en la Hacienda La Adriana, jurisdicción de Montenegro Quindío, una vez talados por orden de **HERNAN LONDOÑO MEJIA**.

3. Copia auténtica del interrogatorio de parte rendido por el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, tramitada en la Corregiduría de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, donde bajo gravedad de juramento manifiesta que no tiene contrato de arrendamiento con **JUAN MANUEL URREA SERNA**, respecto de la Hacienda La Adriana, donde manifiesta que tenía una alianza estratégica.

4°. Copia de un contrato denominado Alianza estratégica de colaboración empresarial, suscrito entre **HERNAN LONDOÑO MEJIA Y CARLOS ARTURO ISAZA TORO**, cuyo objetivo principal es cultivar en la finca La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao Montenegro Quindío.

5°. Copia de oficio enviado por **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, al portero de la finca La Adriana, señor **PEDRO PABLO ORDOÑEZ**, donde le informa que tiene renovación del contrato con la Sociedad de Activos Especiales SAE y que autoriza el ingreso de **CARLOS ARTURO ISAZA TORO** y del personal a su cargo en virtud a una alianza estratégica firmada con él, el día 30 de Marzo del año 2.016.

6°. Oficio de fecha Febrero 15 del 2.017 enviado por la Sociedad de Activos Especiales SAE dirigida a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, donde le informan que dicha sociedad tiene una relación contractual única y exclusiva con el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, en calidad de arrendatario de la finca La Adriana jurisdicción de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, y que verificara que el arrendatario no haya extralimitado sus facultades, para saber si ha incurrido en incumplimiento del contrato de arrendamiento. Oficio suscrito por **JULIAN**

ALBERTO LOPEZ MARIN, Gerente Regional de Occidente, con sede en Medellín Antioquia.

7°. Oficio de fecha Septiembre 8 del 2.017 enviado por la Sociedad de Activos Especiales **SAE** dirigida a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, donde le informan que dicha sociedad tiene un contrato de arrendamiento con el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y **DIEGO LONDOÑO MEJIA**, en calidad de arrendatario el primero y coarrendatario el segundo, el cual se inició el 1 de Noviembre del año 2.011 y con termino de vencimiento el día 30 de Octubre del año 2.012, el cual se ha venido prorrogando y que no tienen ningún nexo con varias personas que mencionan allí y menos con **JUAN MANUEL URREA SERNA**. Oficio suscrito por **JULIAN ALBERTO LOPEZ MARIN**, Gerente Regional de Occidente. Con sede en Medellín Antioquia.

8°. Oficio de Noviembre 1 de 2.017 enviado por la Sociedad de Activos Especiales **SAE** dirigida a **JUAN MANUEL URREA SERNA**, donde le informan que dicha sociedad tiene un contrato de arrendamiento Nro. 1532 con el señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, y **DIEGO LONDOÑO MEJIA**, desde Enero 11 de 2.011 y que se encuentra vigente.

9°. Copia auténtica del oficio enviado por **JUAN MANUEL URREA SERNA**, a la Corregidora de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, el día 19 de Marzo del año 2.019, donde informa que se le ha cerrado nuevamente la puerta de ingreso a la finca La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao Montenegro Quindío, y que proceda ya que las decisiones tomadas en la Querella Civil de Policía, tramitada en ese despacho se encuentran vigentes.

Señora Juez todos los documentos relacionados manteladamente, ya obran en el expediente ya que fueron aportados el día 19 de Julio del año 2.019 cuando conteste la demanda, por lo tanto solicito sean tenidos en cuenta como anexos a esta contestación de demanda que presento el día 27 de Enero del año 2.021.

En este caso el Juez debe obrar con cautela, moderación, sensatez para no restringir de manera excesiva los derechos fundamentales como el debido proceso y sus garantías de defensa y contradicción, además, ejerciendo control de legalidad en todas y cada una de las etapas procesales en pro de no vulnerar los derechos de las partes.

Interrogatorio de Parte: Sírvase Señor Juez, señalar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte que verbalmente le formularé al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, el cual versará sobre los hechos de la demanda y su contestación.

Inspección Judicial: Sírvase Señor Juez, ordenar inspección judicial, con intervención de perito agrónomo a la Hacienda La Adriana, jurisdicción de Pueblo Tapao, Montenegro Quindío, con el fin de corroborar: cultivos actuales plantados en la nombrada hacienda, de quien son los cultivos plantados allí, valor de los cultivos de banano que fueron destruidos por orden de **HERNAN LONDOÑO MEJIA** y que eran de propiedad de **JUAN MANUEL URREA SERNA**, teniendo en cuenta la edad de los cultivos, el tiempo de producción y la calidad del producto entre otras y las demás situaciones que interesen al proceso.

Prueba trasladada: Téngase Señora Juez, como pruebas documentales todos los documentos relacionados y que fueron presentados al contestar la demanda el día los cuales ya reposan en el expediente. Así como el poder a mi conferido para actuar en este proceso el cual obra en el expediente.

Solicitud prueba documental: Sírvase Señora Juez, oficiar a la Sociedad de Activos Especiales **SAE**, regional de Occidente con sede en Medellín Antioquia, al Doctor **JULIAN**

ALBERTO LOPEZ MARIN, en la Carrera 43 A Nro. 14-27 oficina 901 edificio colinas del Poblado Medellín Antioquia, a fin de que certifique con destino a este proceso, quien es el actual arrendatario de la Hacienda La Adriana, jurisdicción del Municipio de Montenegro Quindío, inmueble entregado en arrendamiento el día 1º. De Noviembre del año 2.011 al señor **HERNAN LONDOÑO MEJIA**, con cédula de ciudadanía Número 14'944.616 y si en el periodo comprendido entre el 1º. De Noviembre del año 2.011 y Enero del año 2.021 ha habido cambio de arrendatario en el referido predio y donde es arrendador La Sociedad de Activos Especiales **SAE S.AS.**

CUANTIA Y COMPETENCIA

Por la cuantía estimada por la parte demandante, sería Usted Señor Juez, competente para conocer del asunto, cuantía que en realidad no existe ya que no se deben dineros por ningún concepto al demandante, como lo estima la parte actora, por la ubicación del bien inmueble que es vereda San José, jurisdicción de Pueblo Tapao Montenegro Quindío y por la naturaleza del asunto.

A N E X O S

- 1º. Los documentos enunciados como pruebas.
- 2º. El poder a mi conferido ya fué presentado ante su despacho.

N O T I F I C A C I O N E S

Demandante y Demandado: En las direcciones indicadas en la demanda

Suscrita Apoderada: Calle 22 Nro 15-53 Oficina 401 Edificio Aida Armenia Quindío
Correo electrónico mrcvabogada@hotmail.com

Señora Juez, con todo acatamiento,



MARIA RUTH CIRO VERA
C. C. Nro. 24'805.703 Mgro Q.
T. P. Nro. 52.566 C.S.J.