



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.  
Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202  
TEL: 6302039 - Bucaramanga.  
E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

Señor  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA (s.)  
E. S. D.-  
-----

Ref: Proceso de restitución de **ANTONIO MARIA FORERO LOZADA** contra  
**MAURICIO FUENTES VELASCO.-**  
**Rad. # 2020-00142-00**  
**CONTESTACION DE DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE**  
**FONDO.-**  
-----

**ORLANDO HERNANDEZ OSORIO**, abogado titulado, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la C.C # 5.735.261 y con T.P. # 60.768 expedida por el C.S. de la Judicatura, con dirección de correo electrónico: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com), obrando como apoderado especial del demandado señor **MAURICIO FUENTES VELASCO**, mayor de edad, vecino de Lebrija (S.), identificado con la C. C. # 13.535.638, dentro del asunto indicado en la referencia, y conforme al poder que debidamente diligenciado acompaño, al Sr. Juez, muy respetuosamente manifiesto que, habiendo consignado el demandado los cánones que se dice en la demanda adeuda, a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario S.A., procedo a **contestar la demanda** que originó el proceso de la referencia, de la siguiente manera:

#### **FRENTE LAS PRETENSIONES:**

**ME OPONGO** de manera rotunda a todas las pretensiones de la demanda, en razón a que no están fundadas ni en los hechos ni en el Derecho; y principalmente porque si bien es cierto que entre los señores **ANTONIO MARIA FORERO LOZADA** y **MAURICIO FUENTES VELASCO** formalmente se suscribió por escrito el contrato de arrendamiento que fue acompañado a la demanda inicial, dicho contrato de arrendamiento en la realidad de hecho no existió ni existe como tal, pues el mismo correspondió a un contrato **ficticio o simulado**, suscrito por quienes lo firmaron como arrendador y como arrendatario, y por iniciativa del señor **ADOLFO LEON FORERO LOZADA**, con el único y exclusivo objeto o propósito de obtener un crédito en el Banco Agrario, por la suma de \$ 12.000.000,00 como en efecto se obtuvo, mas no a una realidad de hecho en la que quien oficia como arrendador hubiere entregado a quien oficia como arrendatario, porción de terreno alguna en arrendamiento, mucho menos que éste hubiere recibido porción alguna de terreno en arrendamiento para explotarlo de forma alguna, menos del área referida en el escrito, y mucho menos que se hubiese obligado a pagar algún canon de arrendamiento, y por tanto, ni el demandante está legitimado para solicitar una terminación de un contrato de arrendamiento que en la realidad de hecho no existe, ni el demandado para afrontar la acción de restitución, amén de que la presente acción se constituye en una típica actuación temeraria y de mala fe, constitutiva de un fraude procesal, orquestado por los señores **ADOLFO LEON FORERO LOZADA**, su hermano **ANTONIO MARIA FORERO LOZADA** (abogado) y el apoderado de éstos **ANTONIO MAURICIO FORERO SANDOVAL** (abogado), hijo del último de los nombrados, pretendiendo desarraigar por la vía más fácil y expedita, al demandado **MAURICIO FUENTES VELASCO**, de una porción de terreno de aproximadamente



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

dos hectáreas y media ( 2 - ½ Hcts) que hacen parte de la finca "SANTA BARBARA", y cuya tenencia data de aproximadamente hace más de 20 años, y entregada a éste por su padrino de matrimonio ADOLFO LEON FORERO LOZADA, en la forma y términos que quedaron plasmados en las respuestas dadas por el requerido, dentro del diligenciamiento llevado a cabo en éste mismo Juzgado Promiscuo Municipal, en diligencia de prueba anticipada extra proceso, a instancias del mismo ADOLFO LEON FORERO LOZADA frente a MAURICIO FUENTES VELASCO y cuya tramitación se efectuó bajo el radicado No. 2018-00007, y en cuya solicitud se dijo muy claramente que su objeto era el de constituir prueba respecto de un **contrato de comodato**.-

En particular, dicha oposición la desarrollo así:

**A LA PRIMERA PRETENSION, ME OPONGO;** entre demandante y demandado, nunca jamás ha existido en la realidad de hecho, contrato de arrendamiento alguno, dado que el escrito que fue acompañado a la demanda, fue ficticio y simulado, suscrito a iniciativa de ADOLFO LEON FORERO LOZADA, con el único y exclusivo propósito de obtener un crédito personal en el BANCO AGRARIO del municipio de Lebrija (s.), por la suma de \$ 12.000.000,00, y por tanto, mal puede declararse terminado un contrato inexistente y que no produce efecto jurídico alguno.

**A LA SEGUNDA PRETENSION, ME OPONGO;** por las mismas razones anteriores, y principalmente porque, nunca jamás ANTONIO MARIA FORERO LOZADA ha entregado porción de terreno alguna a MAURICIO FUENTES VELASCO, a ningún título, mucho menos que se diga bajo un contrato de arrendamiento, y mucho menos de cuatro hectáreas de extensión; y entonces, mal puede ordenarse una desocupación y entrega de algo que nunca jamás se ha recibido en arrendamiento; y mucho menos cuando de la demanda y sus anexos, existe una total y absoluta indeterminación del inmueble tanto de mayor extensión como de menor extensión objeto de la misma y del supuesto contrato de arrendamiento.

**A LA TERCERA PRETENSION, ME OPONGO,** como consecuencia de la oposición a las dos pretensiones inmediatamente anteriores.

**A LA CUARTA PRETENSION, ME OPONGO;** la condena en costas debe ser en contra del demandante. Y no sólo de las costas, sino de los daños y perjuicios que la acción le están irrogando al demandado, dada su temeridad y mala fe y el pretendido fraude para obtener la restitución del inmueble que el demandado explota y en que reside con su núcleo familiar, y cuya tenencia deriva es de ADOLFO LEON FORERO LOZADA, desde hace más de 20 años y no de ANTONIO MARIA FORERO LOZADA.-

**FRENTE A LOS HECHOS:**

**EL PRIMERO, formalmente es cierto** que el día 7 de Diciembre de 2016, se suscribió entre demandante y demandado, el escrito llamado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que fue acompañado a la demanda; pero en la realidad de hecho dicho contrato de arrendamiento nunca jamás existió ni se desarrolló como tal, pues el mismo, correspondió fue a un contrato ficticio o simulado, suscrito por quienes lo firmaron como arrendador y como arrendatario, con el único y exclusivo objeto o propósito de obtener un crédito en el Banco Agrario, por la suma de \$



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

12.000.000,00, mas no a una realidad de hecho en la que quien oficia como arrendador hubiere entregado a quien oficia como arrendatario, porción de terreno alguna en arrendamiento, mucho menos que éste hubiere recibido porción alguna de terreno en arrendamiento para explotarlo de forma alguna, menos del área referida en el escrito, y mucho menos que se hubiese obligado a pagar algún valor como canon de arrendamiento.

Por consiguiente, no se admite la existencia de un real y verdadero contrato de arrendamiento; el demandado desconoce la calidad de arrendador de su demandante.-

**EL SEGUNDO, no es cierto, no se admite.-** Antonio María Forero Lozada, nunca jamás entregó a Mauricio Fuentes Velasco, inmueble en arrendamiento alguno; mucho menos del área que se informa en éste hecho, y menos aún, por los linderos indeterminados que en éste hecho se plasman.-

**EL TERCERO, formalmente es cierto** que así quedó estipulado en el escrito en mención, en su cláusula PRIMERA; pero, se repite, en la realidad de hecho dicho contrato de arrendamiento nunca jamás existió ni se desarrolló como tal, pues el mismo, correspondió fue a un contrato ficticio suscrito por quienes lo firmaron como arrendador y como arrendatario, con el único y exclusivo objeto o propósito de obtener un crédito en el Banco Agrario, por la suma de \$ 12.000.000,00, mas no a una realidad de hecho en la que quien oficia como arrendador hubiere entregado a quien oficia como arrendatario, porción de terreno alguna en arrendamiento, mucho menos que éste hubiere recibido porción alguna de terreno en arrendamiento para explotarlo de forma alguna, menos del área referida en el escrito de demanda.- Por tanto, no se admite la existencia de un verdadero y real contrato de arrendamiento.

**EL CUARTO, formalmente es cierto** que así quedó estipulado en el escrito en mención, en su cláusula TERCERA; pero, se repite, en la realidad de hecho dicho contrato de arrendamiento nunca jamás existió ni se desarrolló como tal, pues el mismo, correspondió fue a un contrato ficticio suscrito por quienes lo firmaron como arrendador y como arrendatario, con el único y exclusivo objeto o propósito de obtener un crédito en el Banco Agrario, por la suma de \$ 12.000.000,00, mas no a una realidad de hecho en la que quien oficia como arrendador hubiere entregado a quien oficia como arrendatario, porción de terreno alguna en arrendamiento y, mucho menos que el supuesto arrendatario se hubiese obligado a pagar algún valor como canon de arrendamiento. Por tanto, no se admite la existencia de un verdadero y real contrato de arrendamiento.

**EL QUINTO, formalmente es cierto** que así quedó estipulado en el escrito en mención, en su cláusula SEGUNDA; pero en la realidad de hecho no es cierto, puesto que entre las partes, nunca jamás existió en la realidad el verdadero contrato de arrendamiento que se predica.- Por consiguiente, no se admite la existencia de un real y verdadero contrato de arrendamiento.-

**EL SEXTO, no es cierto, y por tanto no se admite.-** El demandado MAURICIO FUENTES VELASCO no ha incumplido contrato de arrendamiento alguno, puesto que nunca jamás adquirió la obligación de pago alguno como canon, en la medida en que el escrito llamado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, fue un contrato



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

simulado o ficticio suscrito única y exclusivamente con el objeto o propósito de obtener un crédito personal en el BANCO AGRARIO, por la suma de \$ 12.000.000,00, a iniciativa del señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, como ya se ha explicado. Y es que frente a algo inexistente en la realidad, no se puede incumplir obligación de pago alguna.- Por ello el demandado afirma y admite que no ha pagado suma alguna por concepto de canon de arrendamiento, y las consignaciones efectuadas al presente proceso, sólo tienen como fin que este sea escuchado, más no porque las deba. Por consiguiente, no se admite la existencia de un real y verdadero contrato de arrendamiento.

**EL SEPTIMO, no es cierto, y por tanto no se admite.** El demandado MAURICIO FUENTES VELASCO no está en mora en el pago de renta alguna, mucho menos de obligación alguna respecto del objeto del supuesto contrato referido a la explotación del presunto inmueble dado en arrendamiento, puesto que nunca jamás adquirió esa obligación, en la medida en que el escrito llamado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, fue un contrato simulado o ficticio suscrito única y exclusivamente con el objeto o propósito de obtener un crédito personal en el BANCO AGRARIO, por la suma de “ 12.000.000,00, por iniciativa de ADOLFO LEON FORERO LOZADA, como ya se ha explicado. Y es que frente a algo inexistente en la realidad, no se puede estar en mora alguna.

**EL OCTAVO, no es cierto, no se admite.-** El demandado MAURICIO FUENTES VELASCO no ha incumplido contrato de arrendamiento alguno, puesto que nunca jamás adquirió esa obligación, en la medida en que el escrito llamado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, fue un contrato simulado o ficticio suscrito única y exclusivamente con el objeto o propósito de obtener un crédito personal en el BANCO AGRARIO, por la suma de \$ 12.000.000,00, a iniciativa del señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, como ya se ha explicado ampliamente en antecedencia.-

**EL NOVENO, no es cierto, y no se admite en la forma en que está redactado.-** Lo único cierto es que la porción de terreno de aproximadamente 2.5 hectáreas del inmueble de mayor extensión denominado FINCA SANTA BARBARA, respecto de la cual el aquí demandado MAURICIO FUENTES VEALASCO ejerce tenencia desde hace más de 20 años, derivada de su padrino de matrimonio ADOLFO LEON FORERO LOZADA, nunca jamás se ha abandonado respecto de su explotación, y dentro de su perímetro, existe la casa de habitación construida a sus expensas, tal y conforme se explicará en las excepciones.- La redacción de éste hecho por la parte demandante, sólo tiene como finalidad paliar un poco, o aminorar, el fraude que están cometiendo con el presente proceso, con el cual, por vía de un contrato de arrendamiento que saben es ficticio o simulado, quieren recuperar la tenencia ejercitada por el demandado de esas 2.5 hectáreas aproximadas, sin ejercitar la debida acción judicial en que se debata dicha tenencia, y entre los verdaderos constituyentes de la misma, vale decir, entre ADOLFO LEON FORERO LOZADA quien entregó tal tenencia a un título absolutamente distinto al de un arrendamiento, y MAURICIO FUENTES VELASCO, quien la recibió, igualmente, a un título gratuito absolutamente distinto al de un arrendamiento; y por todas las particularidades de la misma, asemejada más a un contrato de aparcería, el cual se halla sin debatir, mucho sin terminar por parte de la justicia.- Y todo lo anterior, de cara, igualmente, a una pretendida acción de restitución iniciada ante este mismo despacho, la cual les resultó fallida a mitad de camino, y que fue tramitada bajo el radicado 2019-00035-00.-



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

**EL DECIMO, no es cierto, y por tanto no se admite, por todas las razones esbozadas en antecedencia.**- Se repite, lo único cierto es que la porción de terreno de aproximadamente 2.5 hectáreas del inmueble de mayor extensión denominado FINCA SANTA BARBARA, respecto de la cual el aquí demandado MAURICIO FUENTES VEALASCO ejerce tenencia desde hace más de 20 años, derivada de su padrino de matrimonio ADOLFO LEON FORERO LOZADA, nunca jamás se ha abandonado respecto de su explotación, y dentro de su perímetro, existe la casa de habitación construida a sus expensas, tal y conforme se explicará en las excepciones.- Se repite: La redacción de éste hecho por la parte demandante, sólo tiene como finalidad paliar un poco, o aminorar, las consecuencias del fraude que están cometiendo con el presente proceso, con el cual, por vía de un contrato de arrendamiento que saben es ficticio o simulado, quieren recuperar la tenencia ejercitada por el demandado de esas 2.5 hectáreas aproximadas, sin ejercitar la debida acción judicial en que se debata dicha tenencia, y entre los verdaderos constituyentes de la misma, vale decir, entre ADOLFO LEON FORERO LOZADA quien entregó tal tenencia a un título absolutamente distinto al de un arrendamiento, y MAURICIO FUENTES VELASCO, quien la recibió, igualmente, a un título gratuito absolutamente distinto al de un arrendamiento; y por todas las particularidades de la misma, asemejada más a un contrato de aparcería, el cual se halla sin debatir, mucho sin terminar por parte de la justicia.- Y todo lo anterior, de cara, igualmente, a una pretendida acción de restitución iniciada ante este mismo despacho, la cual les resultó fallida a mitad de camino, y que fue tramitada bajo el radicado 2019-00035-00.-

**EL DECIMOPRIMERO, formalmente es cierto,** pero mal se puede renunciar a requerimiento alguno de un contrato que en la realidad no existe y que no produce efecto jurídico alguno.-

**EL DECIMOSEGUNDO, formalmente es cierto** que así quedó estipulado en el escrito en mención, en su cláusula NOVENA, pero en la realidad de hecho no es cierto, puesto que mal puede pactarse una cláusula penal por incumplimiento, frente a un contrato simulado y ficticio, que en la realidad de hecho no existe.

**EL DECIMOTERCERO, no es cierto en la forma y términos en que está redactado.**- Es cierto que sobre parte del inmueble de aproximadamente 2.5 hectáreas de extensión que el demandado recibió de su padrino ADOLFO LEON FORERO LOZADA hace más de 20 años, en tenencia totalmente distinta a la de un contrato de arrendamiento, y más asemejándose a una tenencia en virtud de un contrato de aparcería, existe una casa de habitación en la cual vive el demandado, su cónyuge y sus hijos, la cual fue construida por éste con dineros de su propio peculio, a ciencia y paciencia y sin oposición alguna por parte del señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, quien le entregó dicha porción de terreno en la forma y términos ampliamente descrita al dar contestación a los hechos de la presente demanda.-

**EL DECIMOCUARTO, es cierto** lo del otorgamiento del poder que se refiere en este hecho, pues el mismo está dentro del expediente; pero se debe resaltar que el profesional del derecho que representa al aquí demandante, es su hijo, y a su vez, sobrino del señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, quien fue el solicitante del extra proceso Rad. # 68406-4089-001-00007-2018-00 de éste mismo juzgado, y en el que también actuó como apoderado del solicitante.- Ello para resaltar el



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

conocimiento de la realidad de hecho de los hermanos FORERO LOZADA, y del mismo apoderado, respecto del verdadero y real vínculo que liga al demandado MAURICIO FUENTES VELASCO con parte del predio "SANTA BARBARA", y, en consecuencia, de la temeridad y mala fe con que han actuado al proponer el presente proceso.

#### **EXCEPCIONES DE MERITO O PERENTORIAS:**

Frente a la acción de restitución del inmueble arrendado incoada por el demandante, me permito proponer como de fondo, de mérito o perentorias, las siguientes excepciones:

#### **I.- DE DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR DEL DEMANDANTE POR SIMULACION DEL CONTRATO ESCRITO OBJETO DE LA DEMANDA.-**

Fundamento esta excepción en los siguientes:

#### **HECHOS:**

1º.) Hace aproximadamente más de 20 años, el señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA y su ahijado de matrimonio señor MAURICIO FUENTES VELASCO, con la anuencia y visto bueno de los entonces copropietarios de todo el inmueble señores GERARDO FORERO SANABRIA y HERMENCIA LOZADA DE FORERO, concertaron, mediante un pacto verbal, que éste, junto con su núcleo familiar, se fueran a vivir y a trabajar en compañía, en una pequeña porción de terreno de aproximadamente dos hectáreas y media ( 2 y ½ Hcts) de extensión, que hace parte del predio de mayor extensión conocido con el nombre de "SANTA BARBARA", de extensión aproximada total de ciento veinte hectáreas (120 Hcts), ubicado en la vereda EL OSO, en jurisdicción del municipio de Lebrija (s.), y para explotar dicho lote de terreno de menor extensión con cultivos propios de la región, y para repartirse el producido o ganancia de dichos cultivos, por el sistema de reparto a la quinta parte, que consiste en tomar quien entrega la tierra para los cultivos, la quinta parte del producido, y el trabajador o cultivador, las restantes cuatro quintas partes.- En suma, bajo la especie de un contrato de aparecería.-

2º.) Para los fines anteriores, ADOLFO LEON FORERO LOZADA procedió a aportar los materiales para comenzar a construir el embrión de una pequeña casa de habitación, y MAURICIO FUENTES VELASCO procedió a aportar la obra de mano, habiendo efectivamente construido una pequeña casa dentro del perímetro del predio de menor extensión de aproximadamente 2.5 Hcts, en la que comenzó a vivir MAURICIO con su núcleo familiar. Posteriormente, dicha casa de habitación fue ampliada en su construcción, tal y conforme hoy por hoy está constituida, con el producto de un subsidio que el Municipio de Lebrija y el Banco Agrario le otorgaron a MAURICIO FUENTES VELASCO. Y desde hace aproximadamente 20 años, MAURICIO FUENTES VELASCO y su núcleo familiar han vivido en esa casa; y paralelamente se han dedicado a cultivar el terreno de aproximadamente dos hectáreas y media (2 y ½ Hcts), con cultivos propios de la región, tales como cultivos de piña, guanábanos, limones, mangos, aguacates, mandarinos etc., y entregándole siempre la quinta parte de su producido al señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, respetando el pacto verbal inicial al respecto.

3º.) A mediados del año de 2016, el señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA le



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

comentó a su ahijado MAURICIO FUENTES VELASCO, que en el Banco Agrario existía una línea de crédito para patrocinar cultivos de piña, sin mucho requisito alguno, que prestaban hasta \$ 12.000.000.00 por hectárea a cultivar, y que sólo bastaba que el campesino trabajador acreditara un contrato de arrendamiento respecto de alguna finca o parte de ella, donde como arrendatario pudiera explotar dicho cultivo de piña, que averiguara y que sacara un préstamo para cultivos de piña a plantar en el mismo lote de terreno de aproximadamente 2 hectáreas y media que MAURICIO FUENTES VELASCO había venido cultivando y en el que construyeron su casa de habitación, y que si era del caso, él, o sea ADOLFO LEON FORERO LOZADA le firmaba un contrato de arrendamiento escrito en que figurara alguna porción del inmueble SANTA BARBARA, respecto del que el mismo ADOLFO LEON FORERO LOZADA ha tenido y ejercido posesión material de parte del inmueble de mayor extensión, desde cuando murieron sus padres los anteriores propietarios señores GERARDO FORERO SANABRIA y HERMENCIA LOZADA DE FORERO.

**4º.)** Efectivamente MAURICIO FUENTES VELASCO, en compañía de su mismo padrino ADOLFO LEON FORERO LOZADA, concurren al Banco Agrario - Oficina del municipio de Lebrija, y aquel averiguó y constató personalmente el tema del préstamo que le había insinuado su padrino ADOLFO LEON FORERO LOZADA, pero allí se les informó que no era conveniente, y que tampoco le aceptaban, que para el préstamo a solicitar, el arrendador del inmueble sobre el cual se proponía cultivar la piña fuera el señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, toda vez que éste tenía con dicho Banco varias obligaciones vencidas, y algunos inconvenientes con respecto de los pagos de dichas obligaciones; por lo que en el mismo Banco les insinuaron suscribir un contrato de arrendamiento escrito con una persona diferente, como soporte para el préstamo por el cual indagaba.-

**5º.)** Así las cosas, ADOLFO LEON FORERO LOZADA le manifestó a su ahijado MAURICIO FUENTES VELASCO, que no había inconveniente alguno, que él hablaba con su hermano ANTONIO MARIA FORERO LOZADA, quien causalmente por esos días de inicios de Diciembre de 2016 se encontraba en la ciudad de Bucaramanga, toda vez que casi toda su vida su residencia ha sido la ciudad de Cali, donde se desempeña como abogado, para que él le firmara un contrato de arrendamiento por una porción de la finca "SANTA BARBARA", y dado que de hecho, ANTONIO MARIA FORERO LOZADA también ejercía posesión de alguna parte de terreno de menor extensión, respecto de la totalidad de la finca "SANTA BARBARA" de mayor extensión y de más de Ciento veinte hectáreas (120 Hcts) y en reconocimiento de su cuota parte o derechos de cuota que le fueran adjudicados en el proceso de sucesión de sus padres GERARDO FORERO SANABRIA y HERMENCIA LOZADA DE FORERO, tramitado ante el Juzgado Cuarto de Familia de Bucaramanga.-

**6º.)** Efectivamente, por la intervención de ADOLFO LEON FORERO LOZADA, su hermano ANTONIO MARIA FORERO LOZADA, aceptó y suscribió con MAURICIO FUENTES VELASCO, por escrito, y sólo para los efectos o propósitos ya referidos, el contrato de arrendamiento acompañado a la demanda; pero en la realidad de hecho, ni ANTONIO MARIA FORERO LOZADA entregó porción de terreno alguna de menor extensión a MAURICIO FUENTES VELASCO, ni éste recibió de aquel, porción alguna de terreno, mucho menos porción alguna de extensión de cuatro hectáreas, y en ANTONIO MARIA FORERO LOZADA jamás existió la intención real de dar en arrendamiento a MAURICIO FUENTES VELASCO, porción alguna del



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

mismo terreno; y así mismo, MAURICIO FUENTES VELASCO nunca jamás tuvo intención de tomarle en arrendamiento porción de terreno alguna, ni nunca jamás ha puesto o plantado cultivos en áreas de terreno que se digan correspondan a posesión material de ANTONIO MARIA FORERO LOZADA; y nunca jamás hubo entre los suscribientes del pacto escrito, intención de cobrar y/o pagar mutuamente la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000.00) anuales como canon de arrendamiento, puesto que, se repite, el contrato escrito suscrito, tuvo como único objeto o propósito, el ya tantas veces mencionado préstamo de dinero que MAURICIO FUENTES VELASCO iba a solicitar al BANCO AGRARIO en el municipio de Lebrija, por insinuación de su padrino ADOLFO LEON FORERO LOZADA.

**7º.)** Así las cosas, con el contrato de arrendamiento escrito, suscrito en la forma y términos explicados en los hechos inmediatamente anteriores, y algunos otros documentos que se le exigieron, MAURICIO FUENTES VELASCO solicitó en el BANCO AGRARIO del municipio de Lebrija (s.), el crédito que le había insinuado su padrino ADOLFO LEON FORERO LOZADA, y por el cual él había indagado personalmente; crédito que finalmente le fue aprobado el día 16 de Diciembre de 2016, por la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$ 12.000.000.00) a un plazo de 36 meses, y para ser pagado en seis (06) cuotas semestrales de diferente valor cada una hasta el pago total.

**8º.)** Obtenido el desembolso del crédito en mención, MAURICIO FUENTES VELASCO procedió a invertir el producto de dicho préstamo, y para el efecto procedió a sembrar y plantar quince mil (15.000.000) matas de piña aproximadamente dentro del perímetro del lote de terreno de menor extensión que inicialmente y hace aproximadamente 20 años recibió de manos de su padrino ADOLFO LEON FORERO LOZADA y dentro del que se construyó su casa de habitación; y por pacto verbal adicional al respecto con su padrino ADOLFO LEON, procedió a sembrar o plantar otras Quince mil (15.000) matas de piña, dentro del perímetro de otro lote de terreno de menor extensión, de aproximadamente media hectárea (1/2 Hcta), adyacente al primer lote de las 2 y ½ hectáreas, y que su padrino ADOLFO LEON le entregó para el efecto, y que hace parte también del lote de terreno de mayor extensión que como cuota parte o derechos de cuota en toda la finca "SANTA BARBARA", posee ADOLFO LEON FORERO LOZADA.-

**9º.)** Recogida la primera cosecha o producción de las treinta mil (30.000) matas de piña plantadas o sembradas en la forma y términos descritos en el hecho inmediatamente anterior, MAURICIO FUENTES VELASCO procedió a entregar a su padrino la correspondiente parte, equivalente a la quinta parte del total de la cosecha, tomando para sí las restantes cuatro quintas partes, tal y como desde siempre lo han hecho en la explotación del lote de menor extensión que FUENTES VELASCO recibió para tal fin desde hace aproximadamente más de 20 años.-

**10º.)** Por la misma época en que se recogió la primera cosecha de las 30.000 matas de piña plantadas, el señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA le ordenó a su ahijado MAURICIO FUENTES VELASCO, que la subsiguiente cosecha, o segunda cosecha producida de esas treinta mil (30.000) matas de piña, plantadas en los dos lotes de terreno adyacentes referidos en el hecho 8º.) de la presente excepción, y que a él le correspondían como dueño de la tierra, o sea la quinta (1/5) parte, debía entregarlas al señor WILSON OVIEDO, a quien FORERO LOZADA le había



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

prometido en venta un lote de terreno de menor extensión, conformado por el inicial lote de terreno de aproximadamente dos hectáreas y media (2 y ½ Hcts) de la tenencia de MAURICIO desde hace aproximadamente más de 20 años, y otros terrenos dentro de los cuales se halla el otro lote de terreno de menor extensión de media hectárea adyacente, que le había entregado para la siembra y cultivo de las otras quince mil (15.000) matas de piña; y adicionalmente le manifestó que debía hacerle desocupación del inicial lote de terreno que le había entregado hace aproximadamente más de 20 años atrás, donde está construida la casa y donde ha vivido desde esos mismos aproximadamente más de 20 años MAURICIO con su núcleo familiar.-

11º.) Cumpliendo las órdenes de su padrino ADOLFO LEON FORERO LOZADA, MAURICIO FUENTES VELASCO procedió de conformidad, y le hizo entrega a aquel de su correspondiente parte en la primera de las dos cosechas; y la parte correspondiente a la segunda cosecha, la entregó al señor WILSON OVIEDO, en proporción de una quinta parte, tal y conforme le había ordenado verbalmente su padrino ADOLFO LEON, y además porque era de su conocimiento que el mencionado señor WILSON OVIEDO efectivamente ha ejercido tenencia sobre un lote de terreno de menor extensión que hace parte de la finca "SANTA BARBARA" y que le fue entregada por ADOLFO LEON FORERO LOZADA, mediante un contrato de promesa de compraventa.-

12º.) Con fecha 19 de Septiembre de 2018, MAURICIO FUENTES VELASCO fue notificado personalmente por el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija (s.), de su obligación de comparecer el 09 de Octubre de 2018 a las 2:00 p.m., con el fin de absolver un interrogatorio de parte como prueba extraprocesal solicitada por el señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, con el objeto de pre-constituir prueba, sobre la existencia de **un contrato de comodato o préstamo de uso**, para exigir a través de un proceso judicial, la restitución de la tenencia de un lote de terreno de menor extensión de aproximadamente 2.500 mts2 aproximadamente, de matrícula inmobiliaria No. 300-68429.

13º.) Efectivamente, el día 09 de Octubre de 2018, a la hora señalada, MAURICIO FUENTES VELASCO compareció al Juzgado, y en audiencia, absolvió bajo juramento, el interrogatorio de parte para el que había sido citado y notificado; habiendo negado la existencia de un contrato de comodato respecto de un lote de terreno que según su citante, tiene un área de 2.500 mts2 aproximadamente, pero habiendo referido todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar que han rodeado la tenencia del lote de terreno de aproximadamente dos hectáreas y media (2 y ½ Hcts), que hace parte de la finca "SANTA BARBARA", desde hace aproximadamente más de 20 atrás, cuando recibió dicha tenencia de manos de su padrino de matrimonio ADOLFO LEON FORERO LOZADA, en la forma y términos ya comentados.-

14º.) A la presente fecha, ADOLFO LEON FORERO LOZADA, al parecer, no ha iniciado, ante juez competente y mediante el procedimiento de ley, acción judicial alguna tendiente a que MAURICIO FUENTES VELASCO le restituya la tenencia respecto del inmueble que éste refirió en su interrogatorio de parte extra proceso; o al menos, FUENTES VELASCO no ha sido notificado de absolutamente ninguna actuación judicial al respecto.-



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.  
Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202  
TEL: 6302039 - Bucaramanga.  
E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

15º.) En consecuencia, el contrato de arrendamiento objeto de la demanda, es ficticio o simulado; y como tal, carece de validez y efecto jurídico alguno, y por consiguiente, el demandado desconoce el carácter de arrendador de su demandante ANTONIO MARIA FORERO LOZADA.-

## **II.- DE FALTA DE LEGITIMIDAD TANTO POR ACTIVA COMO POR PASIVA.-**

Fundamento esta excepción en los siguientes:

### **HECHOS:**

1º.) El contrato de arrendamiento acompañado a la demanda, suscrito en el municipio de Lebrija (s.), el día 07 de Diciembre de 2016, y conforme se detalla en todos los hechos que soportan la excepción inmediatamente anterior, es ficticio o simulado, y por ende sin validez y/o efecto jurídico alguno.

2º.) ANTONIO MARIA FORERO LOZADA nunca jamás entregó porción de terreno alguna de menor extensión a MAURICIO FUENTES VELASCO, ni éste recibió de aquel, porción alguna de terreno, mucho menos porción alguna de extensión de cuatro hectáreas, y en ANTONIO MARIA FORERO LOZADA jamás existió la intención real de dar en arrendamiento a MAURICIO FUENTES VELASCO, porción alguna del mismo terreno; y así mismo, MAURICIO FUENTES VELASCO nunca jamás tuvo intención de tomarle en arrendamiento porción de terreno alguna, ni nunca jamás ha puesto o plantado cultivos en áreas de terreno que se digan correspondan a posesión material de ANTONIO MARIA FORERO LOZADA; y nunca jamás hubo entre los suscribientes del pacto escrito, intención de cobrar y/o pagar mutuamente la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000.00) anuales como canon de arrendamiento, puesto el contrato escrito suscrito, tuvo como único objeto o propósito, el ya tantas veces mencionado préstamo de dinero que MAURICIO FUENTES VELASCO iba a solicitar al BANCO AGRARIO en el municipio de Lebrija, por insinuación de su padrino ADOLFO LEON FORERO LOZADA.

3º.) En las condiciones referidas en los hechos inmediatamente anteriores, bien claro es que ni ANTONIO MARIA FORERO LOZADA está legitimado en la causa para ejercer una acción de restitución de inmueble que nunca jamás le ha arrendado, ni MAURICIO FUENTES VELASCO para afrontar una acción judicial de restitución de un inmueble que nunca jamás le ha tomado en arrendamiento; todo lo que significa, en puridad de derecho tanto sustantivo como adjetivo, que no existe legitimidad en la causa ni por activa ni por pasiva.

## **III.- DE TOTAL INDETERMINACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL SUPUESTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y POR ENDE DE ABSOLUTA IMPOSIBILIDAD DE QUE LA JUSTICIA ORDENE RESTITUCION ALGUNA.-**

Fundamento esta excepción en los siguientes:

### **HECHOS:**

1º.) En el escrito que contiene el contrato de arrendamiento objeto de la demanda, en su cláusula PRIMERA, se consignó textualmente: "PRIMERA: EL ARRENDADOR da en calidad de arrendamiento por medio de este documento a favor de MAURICIO FUENTES VELASCO, el siguiente bien inmueble de su propiedad: Un lote de terreno rural de 120 Has, denominado FINCA SANTA BARBARA, ubicado en la



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

vereda Lebrija (Hoy el oso), jurisdicción del municipio de Lebrija, con matrícula inmobiliaria 300- 68429, de las cuales le arrienda su cuota parte (642.125) para un total de 7.5 has le cede en arriendo 4 has. Las cuales dedicará a la siembra y sostenimiento de Piña perolera, mango yuca y cítricos, los cuales viene trabajando hace 3 años con contratos verbales, estos cultivos son de exclusividad del arrendatario.”

**2º.)** Como se ve, en dicho contrato de arrendamiento no se determinaron por lado alguno, ni los linderos generales de la finca SANTA BARBARA, ni los particulares de la cuota parte referida perteneciente al supuesto arrendador en el 642.125% del que se dice corresponde a 7.5 Hcts, ni mucho menos, los linderos particulares del supuesto lote de menor extensión de 4 Hcts, objeto del supuesto contrato de arrendamiento.

**3º.)** En la demanda presentada al Juzgado y que dio origen al presente proceso, la parte demandante por lado alguno, tal como era su obligación conforme a la preceptiva del artículo 83 del C.G.P., determinó ni los linderos generales de la finca SANTA BARBARA, ni los particulares de la cuota parte referida perteneciente al supuesto arrendamiento en el 642.125% del que se dice corresponde a 7.5 Hcts, ni mucho menos, los linderos particulares del supuesto lote de menor extensión de 4.5 Hcts, objeto del supuesto contrato de arrendamiento.-

**4º.)** No obstante lo anterior, aún con ésta evidente y total falencia, el juzgado erróneamente admitió el libelo.-

**5º.)** Es de anotar de cara a lo dicho en antecedencia, que si bien la parte demandante pretendió subsanar las falencias de indeterminación de que adolece el contrato escrito, tal cuestión en realidad no está acatada ni cumplida a cabalidad como manda la ley, pues el demandante en el hecho SEGUNDO de su demanda, se limitó a transcribir unos supuestos linderos técnicos de un presunto lote de 4.5 hectáreas aproximadamente, sin determinar siquiera los linderos generales del predio de mayor extensión FINCA SANTA BARBARA, de 120 hectáreas, repito predio de mayor extensión, del que presuntamente hace parte el lote de terreno de menor extensión presuntamente objeto del contrato de arrendamiento, pero por lado alguno, determinó los linderos particulares del lote de terreno de menor extensión que presuntamente corresponde al contrato de arrendamiento escrito allegado a la demanda, y no lo podía hacer porque, primeramente ningún lote de terreno de menor extensión, menos de 4.5 hectáreas aproximadamente, nunca jamás el demandante le ha entregado al demandado en arrendamiento y que corresponda a parte de la finca de mayor extensión, y el único vínculo que tiene y ha tenido el demandado Mauricio Fuentes Velasco con la finca SANTA BARBARA, es el que se deriva de una tenencia entregada por su padrino de matrimonio señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, hace aproximadamente más de 20 años, en la forma y términos que quedaron plasmados en las respuestas dadas por el requerido, dentro del diligenciamiento llevado a cabo en éste mismo Juzgado Promiscuo Municipal, en diligencia de prueba anticipada extra proceso, a instancias de ADOLFO LEON FORERO LOZADA frente al señor MAURICIO FUENTES VELASCO, y cuya tramitación se efectuó bajo el radicado No. 2018-00007, y que corresponde a un lote de terreno de algo más de dos hectáreas y media (2 y ½ Hcts) de extensión, todo lo cual conlleva, a que, en suma, exista una completa y absoluta indeterminación del inmueble presuntamente objeto del contrato y que pueda ser objeto de alguna



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

restitución. Además, de la redacción del referido HECHO SEGUNDO de la demanda, que presuntamente corresponde a unos linderos técnicos, sólo se evidencian los linderos NORTE y ESTE, mas no los del SUR y OESTE.-

6º.) En todas las condiciones referidas en los hechos inmediatamente anteriores, bien claro es que existe una total indeterminación del inmueble objeto del supuesto contrato de arrendamiento, lo que conlleva a una absoluta imposibilidad de que la justicia ordene restitución alguna; convirtiéndose el presente trámite, en un vano e injusto derroche de jurisdicción.

#### **IV.- DE TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE Y DE SU APODERADO.**

Fundamento esta excepción en los siguientes:

#### **HECHOS:**

1º.) Como ya se ha explicado en líneas antecedentes, ADOLFO LEON FORERO LOZADA, es padrino de matrimonio de MAURICIO FUENTES VELASCO.-

2º.) ADOLFO LEON FORERO LOZADA, es hermano de ANTONIO MARIA FORERO LOZADA, éste último de profesión abogado.-

3º.) ANTONIO MAURICIO FORERO SANDOVAL, de profesión abogado quien ofició como apoderado de ADOLFO LEON FORERO LOZADA dentro del extra proceso Rad. # 2018-0007 de éste mismo Juzgado, y ahora funge como apoderado de ANTONIO MARIA FORERO LOZADA, es hijo de éste último, y por consiguiente, sobrino de ADOLFO LEON FORERO LOZADA.-

4º.) Debido a todo lo anterior, tanto los hermanos FORERO LOZADA, como el hijo y sobrino FORERO SANDOVAL, conocen absolutamente y de manera cierta, la real vinculación de MAURICIO FUENTES VELASCO con el predio "SANTA BARBARA", y las condiciones de tiempo, modo y lugar en que este ha ejercido la tenencia de un lote de menor extensión de aproximadamente dos hectáreas y media (2 y ½ Hcts) de extensión, y que le fuera entregada por ADOLFO LEON FORERO LOZADA, en todas las condiciones que relató FUENTES VELASCO en su interrogatorio de parte extra proceso como prueba anticipada, lo mismo que al dar contestación a los hechos de la presente demanda.-

5º.) Como tal, de igual manera saben de forma cierta y real, que el contrato de arrendamiento que fue acompañado a la demanda como sustento de la misma, es ficticio y simulado, suscrito a iniciativa de ADOLFO LEON FORERO LOZADA, con el único y exclusivo propósito de obtener un crédito personal en el BANCO AGRARIO del municipio de Lebrija (s.), y que en consecuencia, entre ANTONIO MARIA FORERO LOZADA y MAURICIO FUENTES VELASCO, nunca jamás ha existido de manera cierta y real, contrato de arrendamiento alguno que involucre porción de terreno alguna perteneciente al predio SANTA BARBARA.-

6º.) Así las cosas, las conductas del demandante del presente asunto, señor ANTONIO MARIA FORERO LOZADA, abogado de profesión, y de su hijo ANTONIO MAURICIO FORERO SANDOVAL, como su apoderado, y aún de ADOLFO LEON



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.  
Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202  
TEL: 6302039 - Bucaramanga.  
E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

FORERO LOZADA, son temerarias y de mala fe, pues a sabiendas, han promovido una causa totalmente injusta, con fundamento en un contrato de arrendamiento que saben ciertamente es ficticio o simulado, y que por tanto no tiene validez ni efecto jurídico alguno, y aun así, por vía de éste proceso, pretenden desalojar o desarraigar a MAURICIO FUENTES VELASCO de la tenencia del inmueble de menor extensión, y cuyas relaciones derivan es de ADOLFO LEON FORERO LOZADA, quien no ha iniciado la acción que legalmente corresponda, por el trámite de ley y ante el juez competente, la acción judicial pertinente para la restitución de esa tenencia, y por los cauces legales.-

## VI.- EXCEPCION DE RECLAMO DE MEJORAS.-

Conforme a la preceptiva del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., el demandado señor MAURICIO FUENTES VELASCO, a través de este medio exceptivo, hace reclamación de mejoras puestas dentro del perímetro del lote de terreno de aproximadamente veinticinco mil metros cuadrados (25.000 Mts2) o 2.5 Hcts, las cuales, conforme a la preceptiva del artículo 206 del C.G.P., estima razonadamente y detalla de la siguiente manera:

- 1º.- La casa de habitación, referenciada en los hechos de la contestación de la demanda y de las excepciones, por valor de ..... \$ 50.000.000,00
- 2º.- 200 limones tahiti, a razón de \$ 200.0000,00 c/u..... \$ 40.000.000,00
- 3º.- 06 mandarinos a razón de \$ 300.000 c/u..... \$ 1.800.000,00
- 4º.- 07 mangos tomi a razón de # 300.000.00 c/u..... ..\$ 2.100.000,00
- Total mejoras reclamadas..... \$ 93.900.000,00

LO ANTERIOR, SI Y SOLO SI, PARA EL CASO IMPROBABLE DE NO PROSPERAR NINGUNA DE LAS DEFENSAS DEL DEMANDADO, PROPUESTAS A TRAVES DE SUS RESTANTES EXCEPCIONES, Y PARA UN EVENTUAL E IMPROBABLE FALLO ADVERSO A SUS INTERESES EN EL PRESENTE PROCESO.-

## PRETENSIONES.

1º. Declarar probadas las excepciones propuestas.

2º.- Condenar en costas a la parte demandante.-

3º.- Condenar en perjuicios al demandante y su apoderado, y en favor del demandado, en los términos de los artículos 79, 80 y 81 del C.G.P., toda vez que es abiertamente manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda y a sabiendas, se han alegado hechos contrarios a la realidad, y además, se está 1º utilizando el proceso con un fin claramente ilegal, y con el único y exclusivo propósito doloso y fraudulento de pretender lanzar o desarraigar al demandado del predio de aproximadamente dos hectáreas y media (2 y ½ Hcts) de extensión, respecto del cual ha ejercido una legal y pacífica tenencia por más de 20 años, derivada del señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, omitiendo iniciar las



ORLANDO HERNANDEZ OSORJO.

Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202

TEL: 6302039 - Bucaramanga.

E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

respectivas acciones que legalmente al mismo ADOLFO LEON le corresponden y ante el juez competente, en vía de recuperar esa tenencia que otrora le entregó a su ahijado de matrimonio.-

4º.- Condenar al demandante ANTONIO MARIA FORERO LOZADA a pagar en favor del demandado MAURICIO FUENTES VELASCO, en los términos del inciso sexto del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida, consignada a órdenes del juzgado, sólo con el único fin de ser oído, mas no porque se deba.-

## **P R U E B A S:**

Al señor Juez, con todo respeto solicito se sirva tener, y/o decretar como pruebas las siguientes:

### **I.- DOCUMENTAL APORTADA.**

1º.) En doce (12) folios, copia auténtica de la totalidad de la actuación surtida ante el mismo Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija (s.), dentro del extra- proceso radicado al No. 68406-40-89-001-0007-2018-00, a instancias de ADOLFO LEON FORERO LOZADA y respecto de MAURICIO FUENTES VELASCO, junto con un CD, en que está grabada la respectiva audiencia de interrogatorio de parte, expedidos por el Juzgado.-

2º.) En ocho (08) folios, los documentos correspondientes a TABLA DE AMORTIZACION, SOLICITUD Y CERTIFICADO INDIVIDUAL DE SEGURO DE VIDA DEUDORES y SOLICITUD DE SEGURO Y CERTIFICADO INDIVIDUAL POLIZA DE SEGURO DE ACCIDENTES PERSONALES "PROTECCION INTEGRAL" del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA- Oficina Lebrija (s.), referente a MAURICIO FUENTES VELASCO, y con ocasión al tantas veces mencionado préstamo o crédito allí tramitado.-

3º.) En 15 folios, DERECHO DE PETICION efectuado por MAURICIO FUENTES VELASCO AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA-OFICINAS DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA (s.), para la consecución de copia de los documentos correspondientes al trámite del crédito a éste otorgado por solicitud del 07 de Diciembre de 2016, y por cuya virtud se le otorgó un crédito de \$ 12.000.000,00, y cuyo alonge de los folios ya citados, le fueron entregados como respuesta a tal derecho de petición.-

4º.) Copia de la consignación de los cánones de arrendamiento que se dice en la demanda se adeudan, efectuada por el demandado MAURICIO FUENTES VELASCO a órdenes de su Despacho, pero que no se deben y solo con el objeto de que el demandado sea oído, conforme a la ley.-

### **II.- DOCUMENTAL TRASLADADA.-**

Respetuosamente solicito que a costa de la parte que represento, se ordene el traslado a éste proceso, del trámite surtido ante el mismo Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija (s.), correspondiente al proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por ANTONIO MARIA FORERO LOZADA contra MAURICIO FUENTES VELASCO, con número de radicado 2019-00035-00.-



ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.  
Abogado.

Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202  
TEL: 6302039 - Bucaramanga.  
E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

### III.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Que se cite al demandante ANTONIO MARIA FORERO LOZADA, a fin de que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé el día de la audiencia, o que en sobre cerrado acompañaré en oportunidad legal.-

### IV.- TESTIMONIAL:

1º.) Que se cite a los testigos señores: JOSE ELIECER AYALA MELO, WILSON OVIEDO, LUDWING PLATA FUENTES, TIBURCIO FUENTES, JOSE MEJIA, NUBIA CASTRO AYALA y JAIRO CASTRO CORONEL, todos mayores de edad, vecinos y residentes en la vereda "El Oso", comprensión del municipio de Lebrija (s.), residentes en diferentes fincas de dicha vereda, pero a quienes se les puede citar al mismo predio de tenencia real del demandado, perteneciente a la finca SANTA BARBARA, y/o que el demandado hará comparecer a su despacho, dado que absolutamente ninguno posee dirección de correo electrónico, pero que en su oportunidad se hará su consecución, a fin de que declaren todo cuanto sepan y les conste en relación con los hechos de la demanda, de su contestación, y principalmente sobre todos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas, y conforme al interrogatorio que personalmente les formularé el día de la audiencia.-

Lo que se pretenden probar a través de éste medio probatorio, corresponde a las afirmaciones contenidas en los hechos 1º.), 2º.), 3º.), 4º.), 5º.), 6º.), 7º.), 8º.), 9º.) 10.) y 11.) de la primera excepción propuesta.-

2º.) Dadas las especialísimas circunstancias que rodean tanto la interposición de la demanda, como la respuesta a la misma, y las implicaciones tanto penales como disciplinarias que pudieren emerger de la situación planteada, pido se decrete el testimonio del señor ADOLFO LEON FORERO LOZADA, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, quien según el trámite referenciado del extra proceso practicado ante el mismo juzgado pretendiendo acreditar la existencia de un contrato de comodato con el aquí demandado, fue quien entregó al demandado la porción de terreno que éste manifiesta ejercer a título de una tenencia diferente a la de un contrato de arrendamiento, por la misma tenencia que le entregó ADOLFO LEON FORERO LOZADA.- Dicho ciudadano puede ser citado a la Calle 69 No. 27-66 barrio La Salle de Bucaramanga, y de quien se desconoce si maneja o no correo electrónico.-

Si ésta prueba fuere negada por la solicitud expresa del suscrito, insinúo que la misma sea decretada de oficio por el Señor Juez, pues se otea como de particular importancia para el esclarecimiento de la verdad.-

### V.- INSPECCION JUDICIAL.-

Solicito se practique una INSPECCION JUDICIAL con intervención de perito topógrafo, sobre el lote de terreno de menor extensión a que hace referencia todo el diligenciamiento extra proceso llevado a cabo ante este mismo Juzgado, radicado bajo el No. 2018-00007, (tanto el referido por el solicitante de la prueba extra proceso pedida ADOLFO LEON FORERO LOZADA de 2.500 Mts2, como el referido por el citado a la misma MAURICIO FUENTES VELASCO de 25.000 Mts2, o sea 2 y ½ Hcts), y que hacen parte de la finca de mayor extensión "Santa Bárbara" a fin de que la señora Juez examine, y el perito verifique la real extensión de cada uno de los



**ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.**

*Abogado.*

*Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202*

*TEL: 6302039 - Bucaramanga.*

*E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)*

lotes referidos, y la existencia de la casa de habitación y cultivos existentes dentro del perímetro de los mismos, determinando éstos (casa y cultivos) por sus características, cantidad y valor, así como también la ocupación de dichos terrenos por parte del demandado MAURICIO FUENTES VELASCO y su núcleo familiar.

#### **A N E X O S:**

En archivo digital acompaño todos los documentos referenciados en el acápite de PRUEBA DOCUMENTAL APORTADA, lo mismo que el poder a mi conferido por el demandado para actuar en su nombre.-

#### **N O T I F I C A C I O N E S.**

Recibiré notificaciones en la secretaria del despacho, y en mi oficina 202 de la Carrera 16 # 36- 12 de la ciudad de Bucaramanga.- Teléfonos: 6302039 y 316-7573537.- Correo electrónico: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)

Mi poderdante MAURICIO FUENTES VELASCO, recibe notificaciones en el mismo inmueble objeto del contrato de arrendamiento allegado a la demanda, pero que se ha tildado de ficticio o simulado.-

Atentamente,

**ORLANDO HERNANDEZ OSORIO**

C.C. # 5.735.261 de San Andrés (s.)

T.P. # 60.768 del C.S. de la Judicatura.

CC: Apoderado demandante.- Dr. ANTONIO MAURICIO FORERO SANDOVAL.  
CORREO: [mauricio.forero73@yahoo.com](mailto:mauricio.forero73@yahoo.com)



*ORLANDO HERNANDEZ OSORIO.*

*Abogado.*

*Carrera 16 No. 36-12 - oficina: 202*

*TEL: 6302039 - Bucaramanga.*

*E-mail: [hoabogados@hotmail.com](mailto:hoabogados@hotmail.com)*