

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 014

Fecha del Traslado: 18/07/2023

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05001400302020210048700	Ejecutivo con Acción Real Hipoteca / Prenda	SUTAX CAPITAL GROUP S.A.S.	JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO	Traslado Art. 110 C.G.P. Traslado Reposicion Art 318 CGP.	17/07/2023	18/07/2023	21/07/2023
05001400302020230060600	Verbal Sumario	MARTIN ARLEY LONDOÑO PEREZ	CYM DENIMODA S.A.S	Traslado Art. 110 C.G.P. Traslado por 3 dias a las Excepciones de Merito propuestas por la parte demandada Art 391 CGP.	17/07/2023	18/07/2023	21/07/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 18/07/2023 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

Andres Mauricio Ruales Torres
SECRETARIO (A)

Señora:

JUEZA VEINTE CIVIL MUNICIPAL

Ciudad

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación contra auto que ordena levantamiento de medida cautelar.

Demandante: SUTAX CAPITAL GROUP S.A.S.

Demandando: JOSE ALIRIO FLOREZ

Radicado: 2021-00487

Conforme se depende del artículo 597 y 321 del C.G.P., me permito exponer razones por las cuales debe Usted reponer el auto aludido y en subsidio conceder el recurso de apelación:

PRIMERO: José Alirio Flórez ha sido deudor de SUTAX CAPITAL GROUP S.A.S. por haber suscrito un contrato de mutuo, pagaré y contrato de prenda sin tenencia para la adquisición de un vehículo tipo Taxi de placas WDX028.

SEGUNDO: en el año 2017, el deudor entró en mora y se facultó a la entidad acreedora para proceder al cobro forzado de la obligación presentando demanda ejecutiva que se tramitó e el juzgado 16 Civil Municipal Medellín y luego de ejecutoriado el fallo que ordena seguir adelante la ejecución, pasó a los juzgados municipales de ejecución de sentencias, ambos con el radicado 2018-0776.

TERCERO: Estando en los juzgados de ejecución, el deudor consiguió como ponerse al día con la obligación y la empresa aceptó dicha situación, desistiendo de la facultad de continuar persiguiendo el total de la misma. Como consecuencia de esta negociación, el deudor siguió sujetándose al plan de pagos propuesto, dándole otra oportunidad, suscribiendo un nuevo pagaré y plan de pagos. En estas condiciones, se dio por terminado el proceso 2018-0776.

CUARTO: El deudor en ese entonces, se dirigió al juzgado de ejecución para reclamar el oficio de desembargo, el cual como quedó evidente, nunca fue registrado por este, constituyendo una situación anómala para que, de mala fe, se presentara una confusión que le pudiera favorecer.

QUINTO: En el año 2021 nuevamente el deudor entra en mora y se interpuso la

respectiva demanda ejecutiva, que fue conocida por el juzgado 20 civil municipal, radicado 2021-00487. Con el deudor no se perdió la comunicación y se le dijo por mi parte que había interpuesto la demanda en su contra, e hizo caso omiso.

SEXTO: Con el deudor se tuvo permanente comunicación durante todos estos años y antes de haber capturado el rodante, el deudor había manifestado que se iba a vivir a Urrao y que el vehículo lo tenía guardado en un parqueadero sin haberlo usado; así que se acordó con la acreedora que iba a entregar el vehículo y esta accedió pagarle la suma de \$ 10 millones de pesos. Este acuerdo verbal no fue cumplido por el deudor porque para la fecha señalada, el no apareció a la cita.

SÉPTIMO: La acreedora comenzó a averiguar la situación y encontró que el deudor no se fue para ninguna parte y que continuaba utilizando el vehículo en su propio beneficio y sin hacerle el honor a la obligación, tal como esperamos los ciudadanos y la misma justicia.

OCTAVO: Inmediatamente se supo de esta mentira, representante de la acreedora acudió a la Policía nacional para que diera cumplimiento a la aprehensión del vehículo toda vez que existía un embargo INSCRITO y no se percató sobre la procedencia del mismo que era el juzgado donde se tramitó el primer proceso ejecutivo y que el mismo deudor no registró, debiendo hacerlo. Es decir que el deudor, teniendo el oficio de desembargo en su poder, lo guardó con conocimiento que con esa medida inscrita, ahuyentaría otros acreedores y con el original, podía defenderse de la autoridad de policía en caso de ser requerido por el embargo registrado.

NOVENO: Ahora bien, el deudor demandado presenta una solicitud de deembargo ante su despacho, a sabiendas que tiene una demanda ejecutiva vigente y en ejecución, aprovechándose precisamente de un error u omisión que el mismo ha generado; y el juzgado, desconociendo esta evidente realidad, le da crédito a semejante despropósito. Su señoría no puede desconocer el constitucional principio de la prevalencia de la realidad frente a las formas, para premiar una actitud mañosa, evidente y descarada de un deudor que pretende aprovecharse de la confusión, para lograr un provecho indebido, como es quedarse con el vehículo sometido a la prenda y legalmente embargado, rodando y apropiándose del producido, sin hacerle honor a la deuda.

DECIMO: El memorial petitorio presentado por el deudor no lo hizo por medio de apoderado judicial, tal como debió hacerlo según la ley y el propio auto que resuelve dicha solicitud. Inclusive, este auto el cual hoy recurro, no cita específicamente cual de las circunstancias estipuladas en el artículo 597 del C.G.P. en las que se adecúa la petición hecha por el deudor, la cual también adolece de claridad en la petición. El despacho comete un grave error al interpretar la causal esgrimida.

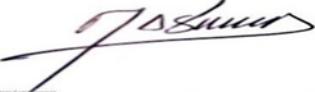
DÉCIMO PRIMERO: Suponiendo que la causal aludida del artículo 597 es la 9, “*Cuando exista otro embargo o secuestro anterior*”. De ser así, esta causal está mal tipificada puesto que nos dice que “cuando exista otro embargo....” Y en el caso concreto no existe otro embargo, sino el mismo, con las mismas partes, sobre la misma obligación, solo que en diferente juzgado. Otro es un pronombre indefinido que denota algo distinto, como si el embargo primigenio fuera por obligaciones alimentarias, o por alguna cooperativa o por otra entidad y por cualquier otra causa, en la que no se debería proferir el oficio de embargo, sino un oficio de embargo de remanentes ante el juzgado que por su cuenta tiene inscrito el embargo.

OJO: Aquí hay un error proveniente del mismo juzgado 20 del conocimiento que aún a sabiendas que el embargo del juzgado 16 seguía vigente (con solo mirar el historial), debió solicitar remanentes en el juzgado por cuenta del primer embargo.

DECIMO SEGUNDO: No obstante, los argumentos esbozados, me permito presentarle constancia de inscripción del embargo emanado de su despacho, oficio 3158 del 27/07/2018, el cual se ha logrado por haber gestionado ante el juzgado de ejecución la copia del oficio de desembargo que había retirado el deudor, sin haber cumplido la obligación de inscribirlo ante la autoridad de tránsito (presunto fraude procesal).

Este hecho, por si mismo y por sustracción de materia, debería conducir a denegar el levantamiento del embargo pues las razones acomodadas y expuestas por el despacho, quedan sin sustento fáctico, al no existir OTRO embargo.

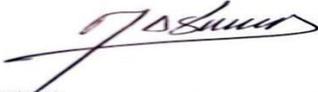
Cordialmente;



Mario Aguirre Arias

C.C. 71.555.296

T.P. 51.575 CSJ



MOVILIDAD TAQUILLA 10

Radicado: 202310199883

Fecha: 2023/06/21 11:15 AM

Tpo: CORRESPONDENCIA MOVILIDAD



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Calle 49 Nro. 45 - 65 Decimo (10°) Piso – Antiguo Edificio Icetex

Telefax (4) 511 43 37-Medellín (Ant.)

Medellín, dos (02) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

Oficio No.1534

SEÑORES:
SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN

PROCESO:	EJECUTIVO	
RADICADO:	05001-40-03-016-2018-00776	
DEMANDANTE	SUTAX CAPITAL GROUP S.A.S	NIT. 900.903.075-2
DEMANDADO:	JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO	C.C 15.485.464

Al contestar citar este radicado

Cordial Saludo.

Me permito comunicarle que, dentro del proceso de la referencia, por auto de la fecha 02 de diciembre del año 2019, proferido por la señora Juez Tercera Civil Municipal de Ejecucion de Sentencias, se declaró la terminación del proceso de la referencia por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

En consecuencia, se decretó la CANCELACION DEL EMBARGO que recae sobre el vehículo automotor de placas WDX-028, de propiedad del señor JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO

Es de anotar que la medida de embargo había sido comunicada por el Juzgado 16° Civil Municipal de Medellin, mediante oficio N° 3158 de fecha 27 de julio del 2018.

Atentamente,

CLAUDIA ELENA VELASQUEZ GONZALEZ

Profesional Universitario

v



PLACA DEL VEHÍCULO:	WDX028		
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	10021493922	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO:	Público	CLASE DE VEHÍCULO:	AUTOMOVIL

Información general del vehículo

MARCA:	KIA	LÍNEA:	PICANTO EKOTAXI + LX
MODELO:	2014	COLOR:	AMARILLO
NÚMERO DE SERIE:		NÚMERO DE MOTOR:	G4LADP103432
NÚMERO DE CHASIS:	KNABE512AET663401	NÚMERO DE VIN:	KNABE512AET663401
CILINDRAJE:	1248	TIPO DE CARROCERÍA:	HATCH BACK
TIPO COMBUSTIBLE:	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA):	10/01/2014
AUTORIDAD DE TRÁNSITO:	STRIA DE TTOyTTE MEDELLIN	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:	SI
CLÁSICO O ANTIGUO:	NO	REPOTENCIADO:	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR	

Tarjeta de Operación

Limitaciones a la Propiedad

Tipo de Limitación	Número de Oficio	Entidad Juridica	Departamento	Municipio	Fecha de Expedición del Oficio	Fecha de Registro en el sistema
EMBARGO	157699	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL	Antioquia	MEDELLIN	08/06/2021	29/06/2023

Garantías a Favor De

Garantías Mobiliarias (Registro de la garantía en el RNGM por parte de RUNT / Registro del levantamiento a través del RNGM en el RUNT)

Autorización de registro inicial vehículo nuevo de carga

Autorización de registro inicial vehículo nuevo de carga INVC (15%)

Normalización y Saneamiento

MOVILIDAD TAQUILLA 10
Radicado: 202310199895
Fecha: 2023/06/21 11:18 AM
Tpo: CORRESPONDENCIA MOVILIDAD



República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO VEITE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, ocho (08) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso. EJECUTIVO PRENDARIO
Demandante. SUTAX CAPITAL GROUP S.A.S NIT. 900903075-2
Demandado: JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO C.C. 15.485.464
Radicado. 020-2021-00487

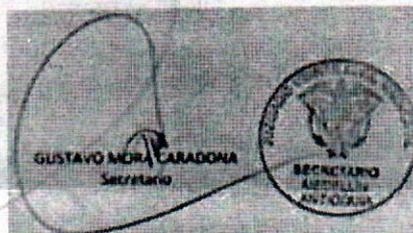
OFICIO Nro. 652

Señores
Secretaría de Movilidad de Medellín

Atentamente, me permito comunicarle que este Despacho, dentro del proceso **EJECUTIVO PRENDARIO** (ADJUDICACION O REALIZACION ESPECIAL DE LA GARANTIA REAL), que adelanta **SUTAX CAPITAL GROUP S.A.S NIT.900903075-2**, en contra de **JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO C.C. 15.485.464**, por auto de esta misma fecha, ordenó oficiarle para informarle que ha sido decretado el embargo y secuestro preventivo del vehículo automotor de placas **WDX-028** de propiedad del aquí demandado.

Por tanto, sírvase proceder de conformidad, inscribiendo la medida en el historial del vehículo.

Atentamente,



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
CRA 52 Nro. 42-73 piso 15 Ed. Oficina 1514, Edificio José Félix de Restrepo Tel. 2321321
cmp120med@cendoj.ramajudicial.gov.co
Medellin Antioquia Colombia.



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Calle 49 Nro. 45 - 65 Decimo (10°) Piso – Antiguo Edificio Icetex

Telefax (4) 511 43 37-Medellín (Ant.)

Medellín, dos (02) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

Oficio No.1535

SEÑORES:
PARQUEADERO CAPTUCOL

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 05001-40-03-016-2018-00776
DEMANDANTE SUTAX CAPITAL GROUP S.A.S NIT. 900.903.075-2
DEMANDADO: JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO C.C 15.485.464

Al contestar citar este radicado

Cordial Saludo.

Me permito comunicarle que, dentro del proceso de la referencia, por auto de la fecha 02 de diciembre del año 2019, proferido por la señora Juez Tercera Civil Municipal de Ejecucion de Sentencias, se declaró la terminación del proceso de la referencia por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

En consecuencia, se decretó la CANCELACION DEL EMBARGO que recae sobre el vehículo automotor de placas WDX-028, de propiedad del señor JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO

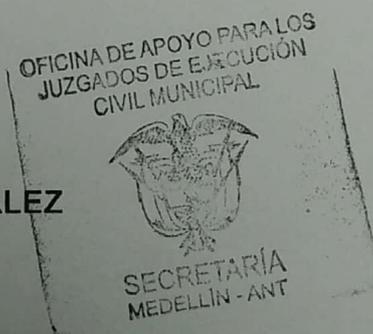
Por lo anterior, entréguese el mismo s quien s ele realizó la retención.

Atentamente,

CLAUDIA ELENA VELASQUEZ GONZALEZ
Profesional Universitario

v

Alirio Florez
15485464



SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA,
TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

Medellin, 5 de Julio de 2023

WDX0281548546481

El jefe de unidad de autorizaciones
CERTIFICA QUE

El vehículo de placas **WDX028** tiene las siguientes características:

Clase:	AUTOMOVIL	Serie:	
Marca:	KIA	Chasis	KNABE512AET663401
Carrocería:	HATCHBACK	Cilindraje:	1248 Nro. Ejes: 0
Línea:	PICANTO EKOTAXI LX	Pasajeros:	5 Toneladas: ,00
Color:	AMARILLO	Servicio:	PUBLICO
Modelo:	2014	Afiliado a:	Taxis Belen S.a.s
Motor:	G4LADP103432	F. Ingreso:	10/01/2014
Número de VIN:	KNABE512AET663401	Manifiesto:	352013000346308
Estado vehículo:	Activo	Fecha:	26/10/2013
Aduana:	B/VENTURA	Clase combustible:	GASOLINA
Empresa vende:	DISTRIKIA S.A.	Nro. Interno:	09413
Fecha compra:	28/11/2013	Nro. TO:	338845
Matriculado por	JUAN BAUTISTA CORREA BETANCUR	Fecha Exp. TO	26/10/2022

Pago de imptos SMM hasta: 31/12/2018

PIGNORACIONES

18/07/2017 a favor de: SUTAX CAPITAL GROUP SAS Tipo de Alerta: PRENDA

VEHICULO NO TIENE FIDEICOMISOS REGISTRADAS.

LIMITACIONES VIGENTES

- Oficio 652 del 8 de Junio de 2021 Radicado el 21 de Junio de 2023 Expediente 2021 00487 Embargo, Proceso: Ejecutivo con Título Prendario, JUZGADO CIVIL MUNICIPAL No. Septimo, Dirección CARRERA 52 42 73 PISO 15 MEDELLIN Demandado: JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO, Demandante: SUTAX CAPITAL GROUP SAS, Emisor: GUSTAVO MORA CARDONA, Cargo del emisor: SECRETARIO, % de Embargo: 100.

LIMITACIONES CANCELADAS

- Oficio 3158 del 27 de Julio de 2018 Radicado el 31 de Agosto de 2018 Expediente 2018 00776 00 Embargo, Proceso: Ejecutivo con Título Prendario, JUZGADO CIVIL MUNICIPAL No. Dieciseis, Dirección CARRERA 52 N 42 73 PALACIO JUSTICIA Demandado: JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO, Demandante: SUTAX CAPITAL GROUP SAS, Emisor: DIANA CAROLINA PELAEZ GUTIERREZ.

PROPIETARIO ACTUAL

JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO con CC N° 15485464, CR 72 N. 72 DD N. 92 DD 16 de MEDELLIN tel:NO REPORTADO

**SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA,
TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**

HISTÓRICO PROPIETARIOS

- 22/03/2014 VENDE: JUAN BAUTISTA CORREA BETANCUR con CC N° 71753634, CR 42A 81 -56 1PISO de MEDELLIN tel:2338495 COMPRA: JHON FREDY TABORDA LOPEZ con CC N° 15513799, CARRERA 64 47 A 38 BARRIO COPACABANA de COPACABANA tel:6013591
- 12/04/2016 VENDE: JHON FREDY TABORDA LOPEZ con CC N° 15513799, CARRERA 64 47 A 38 BARRIO COPACABANA de COPACABANA tel:6013591 COMPRA: FERNEY MAURICIO MARTINEZ GOMEZ con CC N° 71217259, CL 106 N. 43 B 29 de MEDELLIN tel:NO REPORTADO
- 18/07/2017 VENDE: FERNEY MAURICIO MARTINEZ GOMEZ con CC N° 71217259, CL 106 N. 43 B 29 de MEDELLIN tel:NO REPORTADO COMPRA: JOSE ALIRIO FLOREZ RESTREPO con CC N° 15485464, CR 72 N. 72 DD N. 92 DD 16 de MEDELLIN tel:NO REPORTADO

Esta información es la que se encuentra registrada en el archivo de la Secretaría de Transportes y Tránsito



JOHN JAIRO GONZALEZ OSPINA

Líder de programa – Unidad de Inspecciones

Señor:

JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E.S.D.

Referencia:	CONTESTACIÓN DEMANDA
Proceso:	VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Demandante:	MARTIN ARLEY LONDOÑO PEREZ
Demandado:	CYM DENIMODA S.A.S.
Radicado:	050014003020-2023-00606-00

JORGE MARIO FRANCO VELEZ, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 8.031.678, portador de la tarjeta profesional No. 177.445 del C. S. de la J., con correo electrónico francojuridicoeinmobiliario@gmail.com, y teniendo como sustituto al abogado **JULIO ALBERTO MEJIA PINZON** abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.053.771.527 y con la Tarjeta Profesional 293.690 del Consejo Superior de la Judicatura, todos obrando en calidad de apoderados judiciales y en representación de la sociedad demandada **CYM DENIMODA S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con NIT. 901.324.836, representada legalmente por la señora AITZA YOLANDA VALLEJO RUIZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 43.758.145, vecina de la ciudad de Medellín, dentro del proceso de la referencia, comedidamente procedemos conforme a los requisitos de ley a contestar la demanda promovida ante su despacho por MARTIN ARLEY LONDOÑO PEREZ, con cédula de ciudadanía 98.668.649, domiciliado en la ciudad de Medellín, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora.

CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Frente al PRIMERO: Es cierto, conforme al contrato de arrendamiento y la escritura publica aportada con la demanda.

Frente al SEGUNDO: Es parcialmente cierto, conforme al canon pactado en el contrato suscrito, frente a los incrementos del canon, a pesar de recibir notificación del aumento del canon en el mes de marzo de 2022, manifiestan que a partir del 1 de abril del año 2022, se realizara incremento del canon de arrendamiento, pero dicho valor nunca fue facturado, frente a este particular me permito ilustrar al despacho, las particularidades frente al pago del canon de arrendamiento.

Inicialmente no se entiende porque en el escrito de la demanda y en las pretensiones se solicita el pago y la mora sobre el incremento de todos los meses del año 2022 si claramente como se puede evidenciar en la comunicación anexa, se indica el incremento del canon aplica a partir del 1 de abril de 2022 y adicional a esto valga aclarar al despacho, que el pago del canon de arrendamiento se realizaba con base en la facturación electrónica expedida por el demandante, el cual liquidaba los valores y enviaba la factura para realizar el pago, en ese sentido la sociedad demandada cumplía con la obligación de realizar los pagos en la forma que indicaba el arrendador por medio de la administradora designada por ellos. En igual sentido téngase en cuenta por el despacho que el valor del canon de arrendamiento pactado se realiza con IVA incluido, y se debe tener en cuenta este item por las retenciones y deducciones de ley que se deben realizar.

Frente al TERCERO: Es parcialmente cierto, pues la destinación que se plasma en el contrato es para realizar una actividad comercial, pero la actividad comercial no es el bodegaje solamente, la denominación de bodegas se refiere al espacio físico que se esta arrendando, donde se puede realizar cualquier actividad comercial que sea legal y la cual se encuentra dentro del objeto social que desarrolla la sociedad CYM DENIMODA S.A.S.

Frente al CUARTO: Es parcialmente cierto, antes de tomar los inmuebles en arriendo, se acordó con el propietario del mismo, que se requiere un servicio de energía que fuera suficiente para la maquinaria que se instalaría allí y poder desarrollar la actividad comercial; se le manifestó que era necesario instalar un transformador para que tenga la capacidad necesaria y poder tomar los inmuebles en arriendo, una vez manifestaron que dicha situación había sido subsanada con la instalación de la capacidad de energía necesaria, se suscribió el contrato, y a pesar de ello han sido recurrentes los inconvenientes con el servicio de energía, puesto que el transformador que habían instalado no estaba debidamente legalizado y el servicio fue suspendido, posteriormente se había instalado una planta de energía que funcionaba con combustible, la cual manejaban a la disposición de la administración, ya que se limitan las horas y días de uso, por lo tanto es pertinente decir, que los inmuebles tomados en arriendo no cuentan el suministro de energía necesario que había sido prometido y que había sido plasmado en el contrato, sobre este particular se podría manifestar que existe un incumplimiento del contrato por parte del demandante y que ha generado un daño emergente y un lucro cesante, situación que no es posible ventilar en bajo la cuerda del presente proceso.

Frente al QUINTO: Es parcialmente, cierto. A pesar que los servicios públicos están a cargo del arrendatario, dichos rubros están condicionados a la cuenta de cobro expedida por el demandante y su administración designada, ya que existen gran cantidad de irregularidades con respecto al funcionamiento, la distribución y el cobro de los servicios públicos, especialmente sobre el servicio de energía, anexo a la presente contestación, se anexan comprobantes de los recibos expedidos por la administración de los inmuebles para realizar el pago de los servicios públicos, los cuales se encuentran a paz y salvo a pesar que mi poderdante presenta limitaciones frente al uso del servicio público de energía ya que la administración del pasaje comercial no les permite hacer uso de la energía por fuera de los horarios y días que ellos estipulan, sin que exista una justificación, pues dicha situación no estaba contemplada en el contrato, no existe en el contrato de arrendamiento una condición que manifieste que los servicios públicos tienen unos días y un horario para poder utilizarlos, lo cual le ha

generado a mi poderdante grandes perjuicios economicos por no poder desempeñar su actividad comercial de acuerdo a sus necesidades.

Frente al SEXTO: Es parcialmente cierto, el termino inicial pactado en el contrato de un (1) año, adicionando que el mismo se ha prorrogado, lo cual ha sido desconocido por el arrendador en donde ha asumido una actitud totalmente arbitraria, abusiva e ilegal. Están realizando una especie de persecución y un constreñimiento, pretendiendo terminar el contrato de forma unilateral por fuera de las condiciones pactadas dentro del contrato, limitando el derecho del uso del inmueble arrendado, y además facturando valores que se encuentran por fuera de cualquier parametro legal y de lo pactado en el contrato.

Tan es así que el día 28 de febrero de 2023 le fue enviado un incremento al canon de arrendamiento considerablemente superior al pactado en el contrato suscrito (mínimo 10% y máximo 15%) por un valor de \$15.750.000 cuando se estaba realizando un pago de \$10.504.201 (valor antes de iva) lo que representaría un incremento del 49.94% aduciendo que este incremento se realizaría a través de un nuevo contrato o de lo contrario tendríamos que desalojar las bodegas, dado el supuesto preaviso de terminación de contrato enviado por el arrendador el día 28 de agosto del año 2022, donde aducen de forma falsa y engañosa que se realizó una venta del inmueble, lo cual jamás se probó ni se realizó en la realidad, pues inclusive aportan con la presente demanda copia de la escritura pública de compraventa y certificado de libertad y tradición donde se evidencia que sigue siendo el dueño el señor arrendador MARTIN ARLEY LONDOÑO PÉREZ, por lo tanto dicha notificación no cuenta con causa real y en consecuencia sin sustento normativo y argumentativo; téngase en cuenta la anterior mención realizada como un acto de mala fe y actuar temerario por parte del demandante, la cual se prueba debidamente con los documentos que se aportan con la presente contestación.

Respecto al SÉPTIMO: No es cierto, de manera general cabe mencionar la suma total que el demandante menciona que se adeuda por concepto de los canones de arrendamiento no es cierta, dentro de la descripción de los canones y los pagos realizados cabe mencionar que no se encuentran debidamente ajustadas, adicionalmente, no se tiene en cuenta los valores que se facturaban discriminados con los

descuentos y retenciones de ley, facturación que es una obligación para realizar el pago, teniendo en cuenta que se trata de una persona jurídica sometida a un régimen contable y tributario que debe ser respetado, por lo tanto dichas sumas no deben tenerse en cuenta.

Adicionalmente con respecto a los incrementos que no se trataba de un incremento fijo que se dedujera del contrato y por lo tanto debía notificarse la suma exacta del incremento lo cual se realizó por fuera del término del contrato y así mismo facturarse electrónicamente en el tiempo oportuno con el fin de realizar los pagos de acuerdo a la factura o liquidación expedida por el demandante teniendo en cuenta, una vez recibido el documento de cobro se procedía a realizar el pago, téngase en cuenta que la facturación en muchas ocasiones se realizaba de forma parcial, discriminando los valores por bodega arrendada, con respecto a cada período en particular nos pronunciaremos detalladamente en el siguiente cuadro:

FACTURA	VALOR	PAGO	CUENTA	FECHA	BODEGA	MES
6	\$ 3.580.500	\$ 3.580.500	10802520470	13/1/2021	302	ENERO 2021
2	\$ 3.008.775	\$ 3.008.775	10802520470	17/12/2020	201	ENERO 2021
4	\$ 5.544.000	\$ 5.544.000	10802380780	7/1/2021	301	ENERO 2021
9	\$ 12.133.275	\$ 4.000.000	10802520470	16/2/2021	301-302-201	FEBRERO 2021
42	\$ 121.999	\$ 8.255.274	10802520470	3/3/2021		INTERESES
44	\$ 9.124.500	\$ 7.900.000	10802520470	18/3/2021	301-302	MARZO 2021
		\$ 1.224.500	10802520470	26/3/2021		
33	\$ 3.008.775	\$ 3.008.775	10802520470	26/3/2021	201	MARZO 2021
55	\$ 3.008.775	\$ 3.008.775	10802520470	16/4/2021	201	ABRIL 2021
65	\$ 9.124.500	\$ 3.000.000	10802520470	16/4/2021	301-302	ABRIL 2021
		\$ 4.000.000	10802520470	24/4/2021		
83	\$ 9.124.500	\$ 9.000.000	10802520470	7/5/2021	301-302	MAYO 2021
74	\$ 3.008.775	\$ 4.000.000	10802520470	14/5/2021	201	MAYO 2021
107	\$ 9.124.500	\$ 9.124.500	10802520470	17/6/2021	301-302	JUNIO 2021
101	\$ 788.662	\$ 2.433.275	10802520470	4/6/2021		INTERESES
100	\$ 3.008.775	\$ 6.000.000	10802520470	16/7/2021	201	JUNIO 2021
126	\$ 9.124.500	\$ 6.921.937	10802520470	28/7/2021	301-302	JULIO 2021
		\$ 7.000.000	10802520470	8/9/2021		

116	\$ 3.008.775	\$ 2.008.775	10802520470	10/9/2021	201	JULIO 2021
127	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	27/8/2021	201	AGOSTO 2021
143	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	25/9/2021	301-302	AGOSTO 2021
		\$ 3.124.500	10802520470	7/10/2021		
145	\$ 3.008.775				201	SEPTIEMBRE 2021
128	\$ 539.102	\$ 3.547.897	10802520470	11/10/2021		INTERESES
159	\$ 9.124.500	\$ 5.000.000	10802520470	30/10/2021	301-302	SEPTIEMBRE 2021
160	\$ 3.008.775	\$ 7.133.275	10802520470	9/11/2021	201	OCTUBRE 2021
171	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	22/11/2021	301-302	OCTUBRE 2021
174	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	10/12/2021	201	NOVIEMBRE 2021
175	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	27/1/2022	301-302	NOVIEMBRE 2021
188	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	11/1/2022	201	DICIEMBRE 2021
210	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	8/2/2022	301-302	DICIEMBRE 2021
220	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	18/2/2022	201	ENERO . 22
235	\$ 9.124.500	\$ 7.133.255	10802520470	11/3/2022	301-302	ENERO . 22
236	\$ 3.008.775	\$ 5.000.000	10802520470	4/3/2022	201	FEBRERO . 22
237	\$ 9.124.500	\$ 6.133.275	10802520470	4/4/2022	301-302	FEBRERO . 22
246	\$ 3.008.775	\$ 6.000.000	10802520470	22/3/2022	201	MARZO .22
247	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	20/4/2022	301-302	MARZO .22
256	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	3/5/2022	201	ABRIL . 22
270	\$ 9.124.500	\$ 12.133.275	10802520470	8/6/2022	301-302	ABRIL . 22
271	\$ 3.008.775					MAYO . 22
314	\$ 9.124.500	\$ 12.241.775	10802380780	1/8/2022	301-302	MAYO . 22
283	\$ 3.008.775				201	JUNIO .22
299	\$ 9.124.500	\$ 12.050.825	10802520470	29/8/2022	301-302	JUNIO .22
302	\$ 3.034.825				201	JULIO . 22
313	\$ 9.124.500				301-302	JULIO . 22
315	\$ 3.008.775	\$ 10.957.775	10802520470	7/9/2022	201	AGOSTO .22
339	\$ 9.124.500				301-302	AGOSTO .22

350	\$ 3.008.775	\$ 3.008.775	10802520470	26/9/2022	201	SEPTIEMBRE .22
364	\$ 9.124.500	\$ 9.124.500	10802520470	5/10/2022	301-302	SEPTIEMBRE .22
377	\$ 9.124.500	\$ 12.133.275	10802520470	28/11/2022	301-302	OCTUBRE .22
376	\$ 3.008.775				201	OCTUBRE .22
396	\$ 3.008.775	\$ 12.133.275	10802520470	31/12/2022	201	NOVIEMBRE .22
397	\$ 9.124.500				301-302	NOVIEMBRE .22
407	\$ 3.008.775	\$ 12.133.275	10802520470	24/1/2023	201	DICIEMBRE .22
405	\$ 9.124.500					DICIEMBRE .22
SIN FACTURA	\$ 13.710.600	\$ 13.710.600	10802520470	3/2/2023		ENERO .23
SIN FACTURA	\$ 13.710.600	\$ 13.710.600	10802520470	3/3/2023		FEBRERO .23
SIN FACTURA	\$ 13.710.600	\$ 13.710.600	10802520470	13/3/2023		MARZO .23
SIN FACTURA	\$ 13.710.600	\$ 13.710.600	10802380780	5/4/2023		ABRIL .23
SIN FACTURA	\$ 13.710.600	\$ 13.710.600	10802520470	4/5/2023		MAYO .23
	\$	\$				
	361.227.413	361.227.413				

NOTA: Vale aclarar que todos los valores descritos en el cuadro referenciados se encuentran debidamente soportados con copias de las facturas electrónicas y comprobantes de pago que se adjuntan como medio de prueba. Lo cual no es posible contrastar con información aportada con la demanda, puesto que las liquidaciones y valores no se encuentran soportados por ninguna prueba documental, en dicho cuadro descriptivo, se encuentran referenciados los valores que ha facturado el demandante, así como los valores pagados, también se tienen descritos los valores facturados como intereses moratorios, lo anterior debe tenerse en cuenta puesto que el demandante manifiesta la pretensión de declarar la mora en los pagos, la cual ha sido subsanada y purgada en su momento, pagando intereses moratorios que el demandante ha facturado, y que la sociedad CYM DENIMODA S.A.S ha pagado sin ninguna oposición, situaciones de mora por demás generados por el

arrendador por su desorden al momento de facturar, por lo tanto al día de hoy, no existe mora en el pago del canon de arrendamiento, ni siquiera una solo retraso desde el año 2021 luego de la pandemia, por lo que 2022 y 2023 no cuenta con ninguna moratoria.

Respecto al OCTAVO: No es cierto, que la sociedad CYM DENIMODA S.A.S. haya sido requerida para la constitución en mora, y tampoco es cierto que no se haya manifestado una voluntad de realizar los pagos de los canones de arriendo correspondientes. En diferentes ocasiones tanto el demandante, por medio de la administradora delegada, la señora LUZ MERY QUINTERO MARTINEZ, como la sociedad demandada por medio de sus administradores o delegados han sostenido reuniones donde han aclarado los montos de los canones de arrendamiento las formas de pago, se ha solicitado al demandante la expedición de las facturas correspondientes a los canones de arrendamiento con el fin de cumplir con las obligaciones del contrato y se han negado a expedir las facturas correspondientes a los últimos meses, denotando una conducta abiertamente ilegal, a pesar de ello mi poderdante ha realizado los pagos a pesar de no contar con documento oficial de cobro, a fin de no ser artificialmente declarado en mora sin estarlo.

La factura FEAL 450 que se anexa como medio de prueba fue la única factura expedida por el demandante que corresponde al año 2023, donde pretenden cobrar un valor superior, lo cual también debe ser valorado por el despacho como una conducta ilegal y arbitraria y de mala fe.

OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES.

Indico que me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte demandante, así:

Frente a la Primera: Toda vez que la descripción de los pagos realizados no corresponde a la realidad, todos los pagos fueron concertados y realizados de acuerdo a la facturación que se expedía por parte del arrendador para proceder con los pagos, al día de la contestación de la presente demanda la sociedad CYM DENIMODA S.A.S. se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de canones de arrendamiento, el monto que se relaciona como adeudado al

demandante no es cierto, en tal sentido se aporta la certificación bancaria de todas y cada una de las consignaciones realizadas por concepto de canones de arrendamiento, contrastadas con las facturas de cobro expedidas por el demandante, por lo tanto, en ese sentido no habria lugar a declarar un incumplimiento por parte de la sociedad demandada y mucho menos declarar la terminación del contrato por mora en el pago de canones de arrendamiento, pues no existe dicha mora.

Frente a la Segunda y Tercera: En consecuencia, tampoco seria procedente la declaración de terminación del contrato de arrendamiento puesto que no cuenta con los elementos ni fundamentos para esta declaración, ni tampoco procede en ese sentido la restitución del inmueble arrendado, maxime cuando se trata de un contrato de arrendamiento de naturaleza comercial donde ya se cuenta con el derecho de renovación consagrado en el articulo 518 delCodigo de Comercio.

Frente a la Cuarta: En el mismo sentido conforme a los comprobantes de pago de los canones de arrendamiento que el demandante manifiesta que se adeudan, conforme al articulo 384 del CG del Proceso, el demandado esta llamado a ser oido dentro del proceso, pues se esta soportando por medio de pruebas documentales que no existe la mora que fundamenta la demanda.

Frente a la Quinta: No tendría por qué mi cliente ser condenado a pagar las costas del proceso y mucho menos las agencias en derecho, pues no se ha generado ningún perjuicio, antes como lo describimos, el perjuicio lo ha recibido mi poderdante en su negocio por la mala gestión de manejo de los servicios públicos, no expedirle las facturas del canon de arrendamiento, no permitirle abrir su negocio en los días que siempre había abierto pues ya restringieron el acceso días sábados luego de cierto horario, domingos y festivos a partir de la generación de éste litigio donde no se ha aceptado ese incremento de casi un cincuenta por ciento (50%).

Frente a la petición especial propuesta:

Solicitó que esta no sea tenida en cuenta por el despacho y por el contrario, téngase en cuenta señor juez los elementos probatorios aportados con la contestación de la demanda, donde se evidencia la temeridad y mala fe de la misma pues el demandante no aporta ninguna factura de cobro a pesar de ser el quien las expide, y que posee de primera mano los documentos, ocultando dicha información al despacho.

Por lo anteriormente expuesto, procedo a formular las siguientes

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi representada las siguientes excepciones de mérito, las cuales a continuación procederé a fundamentar:

1. EXCEPCIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PAGO

Conforme a los recibos de pago que se anexan a la contestación de la demanda y la descripción de cada uno de los pagos realizados, se puede evidenciar que la sociedad CYM DENIMODA S.A.S. ha realizado el pago total de cada uno de los cánones de arrendamiento causados desde la suscripción del contrato hasta el día de la contestación de la demanda, adicionalmente se realizaron pagos facturados por concepto de intereses moratorios en sobre algunos periodos en los cuales se realizo el pago de forma extemporánea, lo cual tampoco puede ser tomado como incumplimiento de contrato ya que el demandante factura y acepta el pago en otras fechas, purgando así la mora que se produjo en algunos periodos, dichos valores el demandante omite relacionar en el escrito de la demanda, de tal manera que se evidencian muchas inconsistencias en los valores descritos en el cuadro que se observa en el hecho séptimo de la demanda, empezando por que ni siquiera la suma está bien realizada.

Por tal motivo ha de predicarse el cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, el cual se ha realizado conforme la expedición de las facturas correspondiente realizadas por el demandante tal como se prueba.

2. EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO

De acuerdo a la descripción de los cobros por concepto de los canones de arrendamiento, los montos que la sociedad demandada ha debido pagar no corresponden a la realidad, teniendo como referencia la descripción realizada, pues inicialmente no es procedente realizar el cobro del incremento del canon de arrendamiento que el demandado manifiesta para el año 2022, lo anterior debido a que la notificación del incremento de dicho canon, se recibió en el mes de marzo de 2022 de forma extemporánea de acuerdo a las fechas de renovación del contrato, y sin cumplir con las formalidades legales para enviar dicha comunicación en donde se manifiesta que el incremento se realizara a partir del 1 de abril de 2022 y adicional a esto a pesar de comunicar dicho incremento, no lo factura debidamente con el fin de realizar el pago, en ese sentido nos remitimos al artículo 20 de la ley 820 de 2003, normativa supletoria en materia comercial, donde se indica que la comunicación se debe enviar por medio de servicio postal autorizado o el medio de notificación establecido en el contrato, lo cual no sucedió, por lo tanto el incremento y la liquidación realizada para el año 2022, no se encuentra debidamente ajustada.

Para el incremento que se manifiesta para año 2023, valga aclarar que tampoco corresponde a la realidad, donde inicialmente no se notifica de acuerdo a los parámetros legales, el día 28 de febrero de 2023 le fue enviada una comunicación informando el incremento al canon de arrendamiento considerablemente superior al pactado en el contrato suscrito (mínimo 10% y máximo 15%) por un valor de \$15.750.000 cuando se estaba realizando un pago de \$10.504.201 (valor antes de iva) lo que representaría un incremento del 49.94% aduciendo que este incremento se realizaría a través de un nuevo contrato o de lo contrario tendríamos que desalojar las bodegas, dado el supuesto preaviso de terminación de contrato enviado por el demandante el día 28 de agosto del año 2022, donde aducen de forma falsa y engañosa que se realizó una venta del inmueble, lo cual jamás se probó ni se realizó, pues inclusive aportan con la presente demanda copia de la escritura pública de compraventa y certificado de libertad y tradición donde se evidencia

que sigue siendo el dueño el señor arrendador MARTIN ARLEY LONDOÑO PÉREZ, por lo tanto dicha notificación queda sin causal y en consecuencia sin sustento normativo y argumentativo, téngase en cuenta la anterior mención realizada como un acto de mala fe y actuar temerario por parte del demandante, la cual se prueba debidamente con los documentos que se aportan con la presente contestación.

En ese sentido observando una mala fe en el cobro de sumas de dinero que se debían cobrar, para corroborar dicha situación, se presenta la factura de cobro del canon de arrendamiento correspondiente a los periodos del año 2021 y 2022 donde consta que el valor de facturación y cobro para dicho periodo no corresponde al monto que manifiesta el demandante.

Valga la pena aclarar al despacho que en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes se estipuló que el valor del canon de arrendamiento incluye el valor del impuesto de IVA, el cual en nuestra calidad de agente responsable y retenedor de IVA, la legislación tributaria nos obliga a realizar las retenciones de dicho canon de arrendamiento para ser cancelado a la DIAN de acuerdo a las declaraciones tributarias, y que si la sociedad CYM DENIMODA S.A.S. omite realizar dicha retención y pago de este tributo, estaría incurriendo en una conducta tipificada como delito por la legislación colombiana.

3. DEMANDA TEMERARIA Y MALA FE DEL DEMANDANTE:

Según la **Sentencia T-655/98** la (...) "*jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia". La temeridad es una situación que debe ser*

cuidadosamente valorada por los jueces con el fin de no incurrir en situaciones injustas”

Nótese como es evidente en la presente demanda, como se configura la mala fe, teniendo varios aspectos como consideración, primero, la denominación de la demanda es por mora en el canon de arrendamiento, lo cual a todas luces no es cierto, ya que instauran la demanda sin ningún elemento probatorio que lo demuestre, diferente a lo que se expresa en la presente contestación donde se describe con soporte probatorio cada uno de los documentos de cobro y de los pagos realizados con su respectivo soporte; segundo, se omite informar al despacho sobre las comunicaciones enviadas a mi poderdante donde se violan abiertamente las disposiciones legales, pretendiendo terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento sin fundamento legal y amparados en consideraciones falsas como la venta de los inmuebles y segundo pretendiendo realizar incrementos de canon de arrendamiento desproporcionados, esto sumado a las presiones y condiciones impuestas de forma arbitraria a mi poderdante para el disfrute pleno del inmueble sin considerar los perjuicios que puede acarrear esto para el desarrollo del objeto del contrato, limitandolo sin ninguna justificación para hacerlo.

Según el Código General del Proceso en su artículo Artículo 79 al hablar de temeridad y mala fe afirma que:

“Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas”.

Es de este modo como se pueden configurar varias de estas consideraciones para determinar que existe mala fe en el propósito de la terminación del contrato de arrendamiento como lo manifiesta el demandante.

4. PRETENSIÓN PROPICIATORIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA:

Pues lo que pretende la demandante es enriquecerse a costa de mi prohijado, tal como lo prescribe el artículo 831 del Código Civil, y es su deber Señor(a) Juez impedir que esto le suceda a mi poderdante, pues "Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro" sin tener causa y/o fundamento legal para hacerlo.

No se entiende por que el demandante pretende cobrar unos valores que no corresponden a la realidad, maxime cuando la facturación de los valores correspondientes a los canones de arrendamiento los realiza el demandante.

LA EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA Y DE LEY

Solicito Señor(a) Juez que si se llegan a probar dentro del proceso hechos que constituyen una excepción que deje sin efectos y sin fundamento la pretensión incoada por la parte demandada, se sirva reconocerlas oficiosamente y declararlas en la sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 518, 519 y siguientes del Código de Comercio, Ley 820 de 2003, en la parte sustancial y en el artículo 384 del Código General del Proceso en la parte procesal.

PRUEBAS.

Comedidamente me permito hacer valer como pruebas de los hechos afirmados los siguientes medios:

DOCUMENTALES

1. Copia de facturas recibidas por arrendatario de canones de arrendamiento, con los recibos de consignación de los pagos realizados. (Anexo en documento aparte PDF)
2. Constancias de pago de canones de arrendamiento expedido por la entidad bancaria Davivienda. (anexo en documento aparte PDF)
3. Documento denominado "relación de pagos arriendo CYM DENIMODA". con resumen de facturas, facturas pagos y fechas. (Anexo en la presente contestación en PDF)
4. Copias de comunicaciones recibidas por parte del demandante sobre incrementos de los canones de arrendamiento.(anexo en la presente contestación en PDF).
5. Copia de comunicación indicando la terminación unilateral del contrato por fuera de los términos y los parámetros legales. (anexo en documento aparte PDF)
6. Respuesta a las consideraciones arbitrarias enviada al arrendador.(anexo en documento aparte PDF)
7. Copias de recibos de cobro de servicios públicos con comprobantes de pago para acreditar la forma de cobro y pago de servicios públicos.(anexo en la presente contestación en PDF)

ACLARACION

Conforme el artículo 245 del C.G. del P. indico bajo la gravedad de juramento que los originales de los documentos que son adjuntados en forma digital se encuentran en la dirección de notificación del demandado Calle 51 Nro. 55 - 61 Local 201, Pasaje Comercial C/B de la ciudad de Medellín, los cuales podrán ser aportados si el despacho lo considera.

TESTIMONIALES:

Sobre los hechos de la demanda y contestación, respetuosamente le solicito al despacho se sirva proceder a fijar fecha y hora para que declare la siguiente persona

JUAN ESTEBAN GUARIN

Dirección física: Calle 51 Nro. 55 - 61 Local 201, Pasaje Comercial C/B de la ciudad de Medellín

Celular: 3136509130

Correo electrónico: jeguarin@hotmail.com

MAURICIO GUARIN

Dirección física: Calle 51 Nro. 55 - 61 Local 201, Pasaje Comercial C/B de la ciudad de Medellín

Nro telefonico: 604 293 2043

Correo electrónico: cymdenimoda@gmail.com

Se manifestaran sobre todos los hechos entendiendo que los testigos fungen como administradores de la sociedad CYM DENIMODA S.A.S. y son las personas que constantemente se comunican con los propietarios y con la administración de los inmuebles, además son quienes realizan los pagos y han realizado las conciliaciones de las facturas y los pagos realizados.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que personalmente realizaré al demandante en fecha y hora que para el efecto se sirva fijar el despacho, el cual versara sobre los hechos y la contestación de la demanda, asi como del material probatorio aportado.

ANEXOS.

Las descritas como pruebas y el poder que anexo con el comprobante de recibido del mismo de acuerdo a los parámetros del art. 5 de la ley 2213 de 2022.

CONDENA EN COSTAS.

De conformidad con lo establecido en el Código General del Proceso, solicito sea condenada en costas la parte demandante.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES.

Demandado

CYM DENIMODA S.A.S.

Dirección física: Calle 51 Nro. 55 - 61 Local 201, Pasaje Comercial C/B de la ciudad de Medellín.

Teléfono: 604 293 2043

Correo Electrónico: cymdenimoda@gmail.com

Apoderado,

Dirección Física: Calle 12 #75A 47 de la ciudad de Medellín.

Celular: 316 826 8000 - 316 708 92 46

Correo electrónico: francojuridicoeinmobiliario@gmail.com

Demandante,

MARTIN ARLEY LONDOÑO PEREZ, se tiene los aportados en el escrito de la demanda.

Dirección física: Calle 56 # 33 - 60 Medellín.

Correo electrónico: martinlond@hotmail.com

Apoderado,

OSCAR MARIO GRANADA CORREA,

Dirección física: Carrera 54 No. 40 A-23 edificio Nuevo Centro La Alpujarra of. 803,

Correo electrónico: ws310bm@hotmail.com

JURAMENTO.

Bajo la gravedad de juramento el demandado expresa a este despacho que los correos electrónicos que se asignaron como medio de notificación a las partes vinculadas en este proceso, corresponde a cada uno de ellos, el correo electrónico de la sociedad es el que consta en el certificado de existencia y representación legal como el autorizado para notificaciones judiciales y referente a la demandante, el correo electrónico se extrajo directamente del escrito de demanda.

Del Señor Juez;

Cordialmente,



JORGE MARIO FRANCO VÉLEZ
C.C 8.031.678
T.P 177.445 del C. S de la J.

Señor:

JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D.

REF: PODER DE CONTESTACIÓN PARA DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
RADICADO 050014003020202300606-00

AITZA YOLANDA VALLEJO RUIZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 43.758.145, vecina de la ciudad de Medellín, actuando en calidad de representante legal de la sociedad CYM DENIMODA S.A.S., identificada con NIT 901.324.836, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en favor de los abogados **JORGE MARIO FRANCO VELEZ**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 8.031.678, portador de la tarjeta profesional No. 177.445 del C. S. de la J., con correo electrónico francojuridicoeinmobiliario@gmail.com y como sustituto, **JULIO ALBERTO MEJIA PINZON** abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.053.771.527 y con la Tarjeta Profesional 293.690 del Consejo Superior de la Judicatura, para que a mi nombre y representación, conteste, tramite y lleve hasta su terminación DEMANDA VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en la que actualmente la sociedad que represento obra como demandada, promovida ante su despacho por el señor **MARTIN ARLEY LONDOÑO PEREZ**, con cédula de ciudadanía 98.668.649, domiciliado en la ciudad de Medellín.

Mis apoderados se encuentra investidos de todas las facultades propias para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar la presente demanda referenciada, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, transigir,

conciliar, tachar documentos y personas, promover excepciones y en general para promover toda actuación tendiente a la defensa de mis intereses.

SALVEDAD:

El presente poder es enviado directamente por la PODERANTE, con correo electrónico cymdenimoda@gmail.com, conforme al correo registrado en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad al APODERADO, con el correo electrónico francojuridicoeinmobiliario@gmail.com, debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados, lo presente, conforme al artículo 5° de la Ley 2213 de 2022.

Sírvase señor(a) juez, reconocerles personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

[Faint signature]
RAÚL ALBERTO MEJÍA ALARÓN
C.C. 43.758.145
C.E. 901.324.836

[Handwritten signature]

AITZA YOLANDA VALLEJO RUIZ

C.C. 43.758.145

Representante legal CYM DENIMODA S.A.S.

NIT: 901.324.836

Acepto,

JORGE MARIO FRANCO VÉLEZ
C.C 8.031.678
T.P 177.445 del C. S de la J.

Acepto,

JULIO ALBERTO MEJÍA PINZÓN
T.P. N° 293.690 del C. S. de la J.
C.C. N° 1.053.771.527

30/6/23, 15:58

Gmail - Poder cym Denimoda



Jorge Franco Vélez Abogado <francojuridicoeinmobiliario@gmail.com>

Poder cym Denimoda

MAURICIO GUARIN <cymdenimoda@gmail.com>
Para: francojuridicoeinmobiliario@gmail.com
Cc: Juanes <jeguarin@hotmail.com>

30 de junio de 2023, 14:09

Mauricio Guarín G.
C&M Denimoda
Admon

 **Derecho Privado.pdf**
772K

FACTURA	VALOR	PAGO	CUENTA	FECHA	BODEGA	MES
6	\$ 3.580.500	\$ 3.580.500	10802520470	13/1/2021	302	ENERO
2	\$ 3.008.775	\$ 3.008.775	10802520470	17/12/2020	201	ENERO
4	\$ 5.544.000	\$ 5.544.000	10802380780	7/1/2021	301	ENERO
9	\$ 12.133.275	\$ 4.000.000	10802520470	16/2/2021	301-302-201	FEBRERO
42	\$ 121.999	\$ 8.255.274	10802520470	3/3/2021		INTERESES
44	\$ 9.124.500	\$ 7.900.000	10802520470	18/3/2021	301-302	MARZO
		\$ 1.224.500	10802520470	26/3/2021		
33	\$ 3.008.775	\$ 3.008.775	10802520470	26/3/2021	201	MARZO
55	\$ 3.008.775	\$ 3.008.775	10802520470	16/4/2021	201	ABRIL
65	\$ 9.124.500	\$ 3.000.000	10802520470	16/4/2021	301-302	ABRIL
		\$ 4.000.000	10802520470	24/4/2021		
83	\$ 9.124.500	\$ 9.000.000	10802520470	7/5/2021	301-302	MAYO
74	\$ 3.008.775	\$ 4.000.000	10802520470	14/5/2021	201	MAYO
107	\$ 9.124.500	\$ 9.124.500	10802520470	17/6/2021	301-302	JUNIO
101	\$ 788.662	\$ 2.433.275	10802520470	4/6/2021		INTERESES
100	\$ 3.008.775	\$ 6.000.000	10802520470	16/7/2021	201	JUNIO
126	\$ 9.124.500	\$ 6.921.937	10802520470	28/7/2021	301-302	JULIO
		\$ 7.000.000	10802520470	8/9/2021		
116	\$ 3.008.775	\$ 2.008.775	10802520470	10/9/2021	201	JULIO
127	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	27/8/2021	201	AGOSTO
143	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	25/9/2021	301-302	AGOSTO
		\$ 3.124.500	10802520470	7/10/2021		
145	\$ 3.008.775				201	SEPTIEMBRE
128	\$ 539.102	\$ 3.547.897	10802520470	11/10/2021		INTERESES
159	\$ 9.124.500	\$ 5.000.000	10802520470	30/10/2021	301-302	SEPTIEMBRE
160	\$ 3.008.775	\$ 7.133.275	10802520470	9/11/2021	201	OCTUBRE
171	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	22/11/2021	301-302	OCTUBRE
174	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	10/12/2021	201	NOVIEMBRE
175	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	27/1/2022	301-302	NOVIEMBRE
188	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	11/1/2022	201	DICIEMBRE
210	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	8/2/2022	301-302	DICIEMBRE
220	\$ 3.008.775	\$ 6.133.275	10802520470	18/2/2022	201	ENERO . 22
235	\$ 9.124.500	\$ 7.133.255	10802520470	11/3/2022	301-302	ENERO . 22
236	\$ 3.008.775	\$ 5.000.000	10802520470	4/3/2022	201	FEBRERO . 22
237	\$ 9.124.500	\$ 6.133.275	10802520470	4/4/2022	301-302	FEBRERO . 22
246	\$ 3.008.775	\$ 6.000.000	10802520470	22/3/2022	201	MARZO .22
247	\$ 9.124.500	\$ 6.000.000	10802520470	20/4/2022	301-302	MARZO .22

256	\$	3.008.775	\$	6.133.275	10802520470	3/5/2022	201	ABRIL . 22
270	\$	9.124.500	\$	12.133.275	10802520470	8/6/2022	301-302	ABRIL . 22
271	\$	3.008.775						MAYO . 22
314	\$	9.124.500	\$	12.241.775	10802380780	1/8/2022	301-302	MAYO . 22
283	\$	3.008.775					201	JUNIO .22
299	\$	9.124.500	\$	12.050.825	10802520470	29/8/2022	301-302	JUNIO .22
302	\$	3.034.825					201	JULIO . 22
313	\$	9.124.500					301-302	JULIO . 22
315	\$	3.008.775	\$	10.957.775	10802520470	7/9/2022	201	AGOSTO .22
339	\$	9.124.500					301-302	AGOSTO .22
350	\$	3.008.775	\$	3.008.775	10802520470	26/9/2022	201	SEPTIEMBRE .22
364	\$	9.124.500	\$	9.124.500	10802520470	5/10/2022	301-302	SEPTIEMBRE .22
377	\$	9.124.500	\$	12.133.275	10802520470	28/11/2022	301-302	OCTUBRE .22
376	\$	3.008.775					201	OCTUBRE .22
396	\$	3.008.775	\$	12.133.275	10802520470	31/12/2022	201	NOVIEMBRE .22
397	\$	9.124.500					301-302	NOVIEMBRE .22
407	\$	3.008.775	\$	12.133.275	10802520470	24/1/2023	201	DICIEMBRE . 22
405	\$	9.124.500						DICIEMBRE . 22
SIN FACTURA	\$	13.710.600	\$	13.710.600	10802520470	3/2/2023		ENERO . 23
SIN FACTURA	\$	13.710.600	\$	13.710.600	10802520470	3/3/2023		FEBRERO .23
SIN FACTURA	\$	13.710.600	\$	13.710.600	10802520470	13/3/2023		MARZO .23
SIN FACTURA	\$	13.710.600	\$	13.710.600	10802380780	5/4/2023		ABRIL .23
SIN FACTURA	\$	13.710.600	\$	13.710.600	10802520470	4/5/2023		MAYO .23
	\$	361.227.413	\$	361.227.413				

PASAJE COMERCAL  COLOMBIA BOYACA
Calle 51 # 55-69 oficina 203

Señores
CYM DENIMODAS
Arrendatarios
Bodegas 201,301.302

Reciba un cordial saludo.

El motivo de la presente es para tratar asuntos relacionados con el contrato y acuerdos que hemos establecido en el mismo; contrato de arrendamiento de las Bodegas identificadas con los números (201), (202), (203), de propiedad del señor MARTIN ARLEY LONDOÑO PEREZ y que se encuentran ubicadas en la Calle 51 # 55-69, Pasaje Comercial Colombia Boyacá.

Conforme con lo establecido en el contrato de arrendamiento además de tener en cuenta las regulaciones aplicables en este caso le comunicamos de manera formal que a partir de 01 de Abril de 2022 y con motivo del cumplimiento de un año de la firma del contrato, se hará un reajuste al canon de arrendamiento como lo estipula la ley 820 de 2003, el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995. Clausulado Segundo del contrato Parágrafo 1.

La actualización aplicable al cobro de alquiler comprende un porcentaje mensual de 4,5% esta variación corresponde a lo establecido en el Índice General Nacional de Precios al Consumo que se aplica una vez transcurren 12 meses.

Adjunto a la presente carta la documentación pertinente y expedida por el Instituto Nacional de Estadística. Además, certifico que esta notificación ya había sido informada de manera verbal por parte de la administración.

Conforme con lo anteriormente mencionado, la renta que debe ser pagada el próximo mes de Abril será: **Bodega 201 (\$ 3'239.448.), Bodega 301, 302, (\$9'824.045).** A este monto a pagar ya se le ha aplicado el porcentaje de actualización que hemos mencionado anteriormente.

Cordialmente,



9'401.000
3'699.950 } 12'500.950
(13'063.493)

Luz Mery Eugenia Quintero M.

LUZ MERY QUINTERO MARTINEZ
Administradora

Recibo #024

PASAJE COMERCIAL

Dirección Calle 51 N0 55-61
Cel. 3113924119

Bodega 201 Arrendatario CyM DENIMODA

COBRO ENER

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
CAJERO FECHA HORA TRANS
AUTOMIEDO_2 01/20/23 20:07 1077 2640
TARJETA NO. *****4875

TIPO DE OPERACION TRASLADO
DE CTA. DE AHORROS NO. *****0142
A CTA. DE AHORROS NO. 1080320470
POR VALOR DE S=4,996,038.00

Servicios 301-201 302
BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA A VERIFICACION Y APROBACION.

	LECTURA ACTUAL KWH a Corte 30 de Diciembre/2022	LECTURA ANTERIOR KWH, Lectura de 30 Noviembre/2022	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES	LECTURA ACTUAL KWHR	LECTURA ANTERIOR KWHR	TOTAL KWHR MES	VALOR KWHR	TOTAL PAGO MES
201	7.053,49	6.760,02	293,47	750,54	220.260,97	4.201,85	4.084,55	116,90		0,00
	Combustible				78.500,00					
	Agua y Alcantarillado				115.300,00					
	TOTAL A PAGAR				414.060,97					

Recibo #024

PASAJE COMERCIAL  **COLOMBIA BOYACA**

Dirección Calle 51 N0 55-61
Cel. 3113924119

Bodega 301 Arrendatario CyM DENIMODA

Fecha Corte: 30 Diciembre 2022
Fecha Vencimiento: 12 Enero 2023
Pagar en Cuenta No 108-025204-70
Bancolombia o en Administración

COBRO ENERGIA Y AGUA

	LECTURA ACTUAL KWH a Corte 30 de Diciembre/2022	LECTURA ANTERIOR KWH, Lectura de 30 Noviembre/2022	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES	LECTURA ACTUAL KWHR	LECTURA ANTERIOR KWHR	TOTAL KWHR MES	VALOR KWHR	TOTAL PAGO MES
301	53.475,80	51.052,65	2.423,15	750,54	1.818.671,00	13.307,37	12.761,00	546,37		0,00
	Combustible				445.500,00					
	Agua y Alcantarillado				228.100,00					
	TOTAL A PAGAR				2.492.271,00					

Recibo #024

PASAJE COMERCIAL  **COLOMBIA BOYACA**

Dirección Calle 51 N0 55-61
Cel. 3113924119

Bodega 302 Arrendatario CyM DENIMODA

Fecha Corte : 30 de Diciembre 2022
Fecha Vencimiento: 12 Enero 2023
Pagar en cuenta No 108-025204-70
Bancolombia o Administración

COBRO ENERGIA Y AGUA

	LECTURA ACTUAL KWH a Corte 30 de Diciembre/2022	LECTURA ANTERIOR KWH, Lectura de 30 Noviembre/2022	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES	LECTURA ACTUAL KWHR	LECTURA ANTERIOR KWHR	TOTAL KWHR MES	VALOR KWHR	TOTAL PAGO MES
302	47.799,24	43.379,54	1.933,86	732,27	1.416.107,66	18.728,46	16.797,15	1.931,31		0,00
	Combustible				445.500,00					
	Agua y Alcantarillado				228.100,00					
	TOTAL A PAGAR				2.089.707,66					

Recibo #019

PASAJE COMERCIAL
Direccion Calle 51 N0 55-61
Cel. 3113924119

Bodega 201 Arrendatario CyM DENIMOD.

COBRO E

REGISTRO DE OPERACION CAJERO AUTOMATICO ELITEMECO 03/29/22 14:10 7881.1797
TARJETA NO. *****4875
TIPO DE OPERACION TRASLADO DE CTA. DE AHORROS NO. *****0142 A CTA. DE AHORROS NO. 1080250470 POR VALOR DE \$***4,707,882.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA A VERIFICACION Y APROBACION.
\$ Dólores.
201-301-302

	LECTURA ACTUAL KWH a Corte 30 de Julio/2022	LECTURA ANTERIOR KWH, Lectura de 30 Junio/2022	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES	LECTURA ACTUAL KWH	LECTURA ANTERIOR KWH	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES
201	5.752,93	5.550,87	202,06	678,03	137.002,74	3.659,41	3.545,03	114,38		0,00
	Combustible				53.537,92					
	Agua y Alcantarillado				116.250,00					
	TOTAL A PAGAR				306.790,66					

Recibo #019

PASAJE COMERCIAL  **COLOMBIA BOYACA**
Direccion Calle 51 N0 55-61
Cel. 3113924119

Bodega 301 Arrendatario CyM DENIMODA

Fecha Corte: 30 Julio 2022
Fecha Vencimiento: 12 Agosto 2022
Pagar en Cuenta No 108-025204-70
Bancolombia o en Administracion

COBRO ENERGIA Y AGUA

	LECTURA ACTUAL KWH a Corte 30 de Julio/2022	LECTURA ANTERIOR KWH, Lectura de 30 Junio/2022	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES	LECTURA ACTUAL KWH	LECTURA ANTERIOR KWH	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES
301	42.175,30	39.944,73	2.230,57	678,03	1.512.393,38	10.662,48	10.090,01	573,47		0,00
	Combustible				536.799,90					
	Agua y Alcantarillado				208.500,00					
	TOTAL A PAGAR				2.257.693,28					

Recibo #019

PASAJE COMERCIAL  **COLOMBIA BOYACA**
Direccion Calle 51 N0 55-61
Cel. 3113924119

Bodega 302 Arrendatario CyM DENIMODA

Fecha Corte : 30 de Julio 2022
Fecha Vencimiento: 12 Agosto 2022
Pagar en Cuenta No 108-025204-70
Bancolombia o en Administracion

COBRO ENERGIA Y AGUA

	LECTURA ACTUAL KWH a Corte 30 de Julio/2022	LECTURA ANTERIOR KWH, Lectura de 30 Junio/2022	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES	LECTURA ACTUAL KWH	LECTURA ANTERIOR KWH	TOTAL KWH MES	VALOR KWH	TOTAL PAGO MES
302	36.759,38	34.649,22	2.110,16	678,03	1.430.751,78	14.746,43	13.785,82	960,61		0,00
	Combustible				504.147,92					
	Agua y Alcantarillado				208.500,00					
	TOTAL A PAGAR				2.143.399,70					

