



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

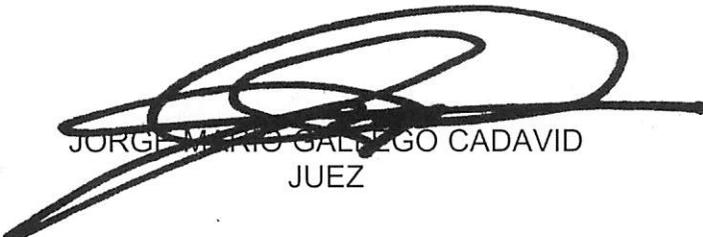
Catorce de septiembre de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN  
RADICADO N° 2019-01033

Revisando nuevamente el expediente, se observa que, en el auto anterior al dar el respectivo traslado del escrito de contestación de la demanda y de las excepciones de mérito propuestas por el demandado LUIS GUILLERMO BUITRAGO RAMÍREZ, por error involuntario se omitió incluir en los estados electrónicos el escrito obrante a folios 35-41 donde el apoderado de la parte demandada contesta la demanda.

Es por ello que, con el fin de corregir este yerro, del escrito de contestación de la demanda y de las excepciones de mérito propuestas por el demandado LUIS GUILLERMO BUITRAGO RAMÍREZ, se corre traslado a la parte demandante por el término de tres (03) días, para que pida y adjunte las pruebas que pretenda hacer valer. Artículo 391 del C. G. P., inclúyase en los estados electrónicos el escrito de contestación de la demanda obrante a folios 35-41

NOTIFÍQUESE,



JORGE MARIO SALGADO CADAVID  
JUEZ

Fav  
Certifico: Que por Estado No. \_\_\_\_\_.

Notifico el auto anterior a las partes. Fijado en un lugar Visible de la Secretaría a las 8:00 a.m.

Itagüí, septiembre \_\_\_\_\_ de 2021

PEDRO TULIO NAVALES TABARES  
Secretaría

**W.W.F. Abogados & Asociados.**

35

Doctor

**JORGE MARIO GALLEGO CADAVID****JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ**

E.S.D.

**DEMANDANTE:** EL DANDY INMOBILIARIA S.A**DEMANDADO:** LUIS GUILLERMO BUITRAGO RAMÍREZ y otros**RADICADO:** 2019-01033-00**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

**FABIÁN DE JESÚS RESTREPO ESTRADA** mayor de edad, domiciliado en Itagüí, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.432.078 de Itagüí, y portador de la tarjeta profesional No. 300.455, del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **LUIS GUILLERMO BUITRAGO RAMÍREZ**, e identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.520.643 de Itagüí, según poder adjunto, respetuosamente y mediante el presente documento y estando dentro del término legal me permito contestar la demanda en los siguientes términos.

**FRENTE A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, entre la sociedad **EL Dandy Inmobiliaria S.A** y los señores **Luis Guillermo Buitrago Ramírez, Nicolás Emilio Martínez García** y **Fabián Darío Pérez Ruiz**, se firmó el día 10 de enero de 2000 un contrato de arrendamiento de un inmueble Local comercial.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, en dicho contrato se estableció como renta la suma de Seiscientos doce mil pesos (\$612.000), y conforme a los acuerdos entre las partes, el canon de arrendamiento asciende al día de hoy a la suma de Siete millones trescientos veintitrés mil doscientos cincuenta pesos (\$7.323.250) y si bien es cierto el canon de arrendamiento se debían cancelar por mensualidades anticipadas dentro de los tres (3) primeros días de cada mes, el arrendador durante toda la existencia del contrato de arrendamiento consintió que los arrendatarios presentaran retardos en el pago de los cánones de arrendamiento.



**AL HECHO TERCERO:** No es cierto, dado que los arrendatarios cumplieron con la obligación de cancelar los cánones de arrendamiento del 10 septiembre al 9 de octubre y del 10 de octubre al 9 de noviembre del año 2019, situación que se puede constatar con las siguientes consignaciones a la cuenta corriente nacional Nro. 24042778714 del banco caja social, conforme a lo establecido en el contrato de arrendamiento con fecha del 10 de enero de 2000, y por medio de las siguientes transacciones.

- Consignación a la cuenta corriente número 24042778714 quien es su titular la sociedad **EL Dandy Inmobiliaria S.A** por la suma de Quince millones novecientos setenta y dos mil ciento sesenta y cinco pesos (\$ 15,972,165) y con fecha de transacción del 25 octubre de 2019.
- Consignación a la cuenta corriente número 24042778714 quien es su titular la sociedad **EL Dandy Inmobiliaria S.A** por la suma de Ocho de millones de pesos (\$ 8.000.000) y con fecha de transacción del 6 diciembre de 2019 correspondiente al canon de arrendamiento del 10 de noviembre al 9 de diciembre.

Es de anotar que los arrendatarios hasta le fecha de contestación de la presente de demanda se encuentra al día con el pago de los cánones de arrendamientos del 10 de diciembre de 2019 al 9 de enero de 2020 y del 10 de enero al 9 de febrero del año 2020, como se puede constatar con las siguientes transacciones:

- Consignación a la cuenta corriente número 24042778714 quien es su titular la sociedad **EL Dandy Inmobiliaria S.A** por la suma de Nueve millones de pesos (\$ 9.000.00) y con fecha de transacción del 10 enero de 2020 correspondiente al canon de arrendamiento del 10 de diciembre de 2019 al 9 de enero de 2020.
- Consignación a la cuenta corriente número 24042778714 quien es su titular la sociedad **EL Dandy Inmobiliaria S.A** por la suma de Ocho millones de pesos (\$ 8.000.00) y con fecha de transacción del 6 febrero de 2020 y correspondiente al canon de arrendamiento del 10 de enero al 9 de febrero de 2020.



**AL HECHO CUARTO:** Es cierto, el plazo inicial de contrato de arrendamiento se estableció por seis (6) meses y el cual se ha venido prorrogando.

#### **DOCUMENTALES**

- Copia de la consignación realizada por mi prohijado el 25 de octubre de 2019 por la suma de Quince millones novecientos setenta y dos mil ciento sesenta y cinco pesos (\$ 15,972,165) correspondientes a los cánones de arrendamiento del 10 septiembre al 9 de octubre y del 10 de octubre al 9 de noviembre del año 2019.
- Copia de la consignación realizada por mi prohijado el 6 de diciembre de 2019 por la suma de Ocho de millones de pesos (\$8.000.000) y correspondiente al canon de arrendamiento del 10 de noviembre al 9 de diciembre.
- Copia de la consignación realizada por mi prohijado el 10 de enero de 2020 por la suma de Nueve de millones de pesos (\$9.000.000) y correspondiente al canon de arrendamiento del 10 de diciembre de 2019 al 9 de enero del 2020.
- Copia de la consignación realizada por mi prohijado el 6 de febrero de 2020 por la suma de Ocho de millones de pesos (\$8.000.000) y correspondiente al canon de arrendamiento del 10 de enero al 9 de febrero del 2020.

#### **PRETENSIONES**

**PRIMERO:** Con fundamento en los hechos expuestos, me opongo a cada una de las pretensiones invocadas en la demanda.

**SEGUNDO:** Condénese en costas y agencias en derecho a la parte actora.

#### **EXCEPCIONES**

#### **PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO**

Los arrendatarios cumplieron con la obligación de pagar los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses del 10 septiembre al 9 de octubre y del 10 de octubre al 9 de noviembre de 2019, como se puede evidenciar de la consignación realizada a la cuenta corriente número



24042778714 quien es su titular la sociedad **EL Dandy Inmobiliaria S.A.**, por la suma de Quince millones novecientos setenta y dos mil ciento sesenta y cinco pesos (\$ 15,972,165) y con fecha de transacción del 25 octubre de 2019.

Obsérvese su señoría, que con la mencionada consignación los arrendatarios se encontraban al día en obligaciones por cánones de arrendamiento.

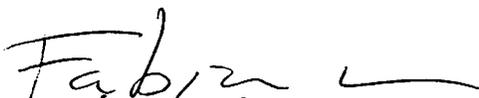
### EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO

La parte actora fundamente la demanda en el supuesto incumplimiento de las rentas del 10 septiembre al 9 de octubre y del 10 de octubre al 9 de noviembre del año 2019, afirmación que carece de fundamentos puesto que como se demuestra con los pagos acreditados, para la fecha en que se interpuso la presente acción la obligación se encontraba cancelada, pago que no admite discusión puesto que todas fueron realizadas mediante consignación a la cuenta corriente número 24042778714 quien es su titular la sociedad **EL Dandy Inmobiliaria S.A.** motivos que fundan fehacientemente que nos encontramos ante un cobro de lo no debido.

Del señor juez

Cordialmente

Respetuosamente,

  
**FABIÁN DE JESÚS RESTREPO ESTRADA**

CC. No 8.432.078 expedida en Itagüí.

TP. 300.455 C.S. J

Cel. 316 695 62 31

  
21/5



Doctor

**JORGE MARIO GALLEGO CADAVID**

**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ**

E.S.D.

**ASUNTO:** PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE  
**DEMANDANTE:** EL DANDY INMOBILIARIA S.A  
**DEMANDADO:** LUIS GUILLERMO BUITRAGO RAMÍREZ y otros  
**RADICADO:** 2019-01033-00

**LUIS GUILLERMO BUITRAGO RAMÍREZ**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.520.643 de Itagüí, en mi calidad de arrendatario del bien inmueble (local comercial), ubicado en la Carrera 50A # 42-12, del municipio de Itagüí, me permito manifestarle que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al doctor, **FABIÁN DE JESÚS RESTREPO ESTRADA**, igualmente mayor de edad, identificado con la C.C. 8.432.078, abogado titulado con tarjeta profesional N° 300.455 del C. S., J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda de la referencia, proponga excepciones y todas la demás concernientes al ejercicio del cargo. Demanda instaurada por la sociedad **EL DANDY INMOBILIARIA S.A.**

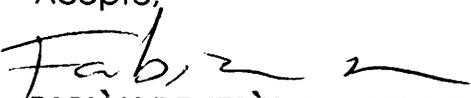
Queda ampliamente facultado mi apoderado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir éste poder, recibir, tachar documentos y testigos, interponer recursos si lo considera necesario, acudir en mi nombre y con facultad expresa de conciliar en la audiencia de conciliación y de trámite en caso de no asistir personalmente y en general para todas las facultades inherentes al mandato.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado.

Confiero el poder

  
**LUIS GUILLERMO BUITRAGO RAMÍREZ**  
C.C. 98.520.643 de Itagüí

Acepto,

  
**FABIÁN DE JESÚS RESTREPO E.**  
C.C. 8.432.078 de Itagüí  
T.P 300.455 C. S. J.

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
JERARQUÍA DE INFORMACIÓN  
Procedente de: *Po. Diego Ramirez*  
*L. S. Guillermo*  
04 FEB 2020  
Cm. No. *98.520.643*  
Folios *12*  
Firma *[Signature]*

