

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA: Miercoles 17 de Enero del 2024**

**HORA: 9:21:31 am**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; JOSE LUIS ALVAREZ ZULUAGA, con el radicado; 202300706, correo electrónico registrado; josealzu@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611**

Archivos Cargados
ANEXOS.pdf
Contestacion.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20240117092140-RJC-19906**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

**Empresa:** CENTRO DE SERVICIOS Y  
GRUAS CANGURO LTDA  
**NIT:** 810004932

**Tipo de pago:** PAGO A PROVEEDORES

**Nombre del pago:** FAROINMOBI

**Secuencia:** Z

**Número de cuenta a debitar:** 05910315507

**Fecha:** 15-01-2024

**Hora:** 09:49:45

**Fecha de Generación:** 15-01-2024

**Fecha de envío del pago:** 30-10-2023

**Fecha para Procesar el pago:** 30-10-2023

**Impreso por:** 1053828098

<b>Total Registros del Lote:</b> 1	<b>Registros Procesados:</b> 1	<b>Registros Rechazados:</b> 0	<b>Registros Pendientes:</b> 0
<b>Valor Total del Pago:</b> \$16,061,907.00	<b>Valor Registros Procesados:</b> \$16,061,907.00	<b>Valor Registros Rechazados:</b> \$0.00	<b>Valor Registros Pendientes:</b> \$0.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
86036959756	Ahorros	900072610	FARO INMOBILIARIO	16,061,907.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	30-10-2023

**Empresa:** CENTRO DE SERVICIOS Y  
GRUAS CANGURO LTDA  
**NIT:** 810004932  
**Tipo de pago:** PAGO A PROVEEDORES

**Nombre del pago:** FAROINMONO  
**Secuencia:** a  
**Número de cuenta a debitar:** 05910315507

**Fecha:** 15-01-2024 **Hora:** 09:46:06  
**Fecha de Generación:** 15-01-2024

**Fecha de envío del pago:** 30-11-2023  
**Fecha para Procesar el pago:** 30-11-2023

**Impreso por:** 1053828098

<b>Total Registros del Lote:</b> 1	<b>Registros Procesados:</b> 1	<b>Registros Rechazados:</b> 0	<b>Registros Pendientes:</b> 0
<b>Valor Total del Pago:</b> \$10,869,445.00	<b>Valor Registros Procesados:</b> \$10,869,445.00	<b>Valor Registros Rechazados:</b> \$0.00	<b>Valor Registros Pendientes:</b> \$0.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
86036959756	Ahorros	900072610	FARO INMOBILIARIO	10,869,445.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	30-11-2023

**Empresa:** CENTRO DE SERVICIOS Y  
GRUAS CANGURO LTDA  
**NIT:** 810004932  
**Tipo de pago:** PAGO A PROVEEDORES

**Nombre del pago:** ARRIENDODI  
**Secuencia:** A  
**Número de cuenta a debitar:** 05910315507

**Fecha:** 15-01-2024 **Hora:** 09:48:58  
**Fecha de Generación:** 15-01-2024

**Fecha de envío del pago:** 31-12-2023  
**Fecha para Procesar el pago:** 31-12-2023

**Impreso por:** 1053828098

<b>Total Registros del Lote:</b> 1	<b>Registros Procesados:</b> 1	<b>Registros Rechazados:</b> 0	<b>Registros Pendientes:</b> 0
<b>Valor Total del Pago:</b> \$10,869,445.00	<b>Valor Registros Procesados:</b> \$10,869,445.00	<b>Valor Registros Rechazados:</b> \$0.00	<b>Valor Registros Pendientes:</b> \$0.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
86036959756	Ahorros	900072610	FARO INMOBILIARIO	10,869,445.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	31-12-2023

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON  
CENTRO DE SERVICIOS Y GRUAS CANGURO LTDA**

Entre los suscritos a saber: la señora ADRIANA ROBLEDO RESTREPO ROBLEDO, mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil soltera e identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.332.907 de Manizales, y quién en el texto del presente acto se designará simplemente como LA ARRENDADORA, de una parte; y, la señora ANA ISABEL JARAMILLO TRUJILLO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.291.558 de Manizales, mayor de edad, de estado civil casada, quien actúa en nombre y representación de la sociedad CENTRO DE SERVICIOS Y GRUAS CANGURO LTDA, con NIT: 810.004.932-6, quienes en lo sucesivo se denominarán como LOS ARRENDATARIOS, de otra parte, se ha celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** LA ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento y como cuerpo cierto a LOS ARRENDATARIOS el siguiente bien inmueble: un lote de terreno situado en la ciudad de Manizales, sobre la Avenida Kevin Angel Mejia, con calle 57, con un área aproximada de 940 M2.aprox., que hace parte del globo mayor, identificado con la ficha catastral 1-03-1063-0003-000.y que se alindera así: Partiendo del punto A, en dirección Suroeste, en una long de 15.00 metros, y lindando con terrenos de Robledo Restrepo E Hijos, hasta el punto B; de este punto se gira en dirección Noroeste, lindando con terrenos de la misma sociedad, en una long. aprox. de 27.93 metros, hasta el punto C; de este punto, se gira en dirección Suroeste, en una long. aprox. de 8.00 metros, lindando siempre con la misma sociedad, hasta el punto D; de este punto se continúa en dirección Noroeste, en long. aprox. de 22.62 metros hasta el punto E; de este punto, se gira en dirección Noreste, por el borde interno del andén, sobre la calle 57, en long. aprox. de 23 metros hasta el punto F; de este punto se continúa al Sureste, por el borde interno del andén, sobre la Av. Kevin Angel Mejia, en una long. aprox. de 50.55 metros, hasta el punto A, punto de partida. **SEGUNDA:** El tiempo de duración del contrato será de doce (12) meses, contados a partir del primero (1°) de octubre 2004. **TERCERA:** LOS ARRENDATARIOS cancelarán a la ARRENDADORA la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000), pagaderos en forma espontánea y anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el domicilio de la ARRENDADORA ubicado en la calle 57 18A- 03 en la ciudad de Manizales. Este precio, renta o canon lo pagarán LOS ARRENDATARIOS, no sólo durante el término estipulado de duración del contrato, sino durante todo el tiempo que a cualquier título tengan el inmueble en su poder. La modificación del canon mensual durante la vigencia de las renovaciones del contrato, no se mirará en ningún caso como novación o existencia de contrato verbal. Tal modificación se verificará cada (12) doce meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio y consistirá en un incremento acordado por las partes de común acuerdo sin que en ningún caso sea inferior al porcentaje de incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al del vencimiento del contrato o de su prórroga o renovación.

inmediatamente anterior al del vencimiento del contrato o de su prórroga o renovación vigentes, según certificación del DANE. LOS ARRENDATARIOS se comprometen a pagar el 50% de los gastos de celaduría: salario, prestaciones sociales, parafiscales, dotación, etc.. CUARTA: Vencido el término del contrato, si ninguna de las partes ha dado aviso a la otra en forma escrita de su intención de darlo por terminado como mínimo con sesenta (60) días de antelación al vencimiento de éste, se entenderá automáticamente renovado por un período igual al inicialmente pactado. Por el contrario si por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del término de duración inicial de contrato, cualquiera de las partes avisa a la otra sobre su intención de no renovarlo, éste se tendrá por terminado el último día pactado. QUINTA: La destinación que LOS ARRENDATARIOS darán al inmueble será única y exclusivamente para el montaje de un CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR, previo el cumplimiento y lleno de los requisitos, legales que exigen las autoridades municipales, departamentales, la nación, sobre las normas de uso del suelo, intensidad auditiva, ubicación, destinación, condiciones sanitarias y ambientales y normas de seguridad. Cualquier cambio de dicha destinación sin acuerdo y autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA, o el no acatamiento de las normas contenidas en esta cláusula, dará derecho a ésta para dar por terminado unilateralmente el contrato, sin previo aviso. SEXTA: LOS ARRENDATARIOS efectuarán a sus expensas las construcciones necesarias, para su funcionamiento, según lo dispone la Ley. SEPTIMA: En el momento de la terminación del contrato, por causa alguna, LOS ARRENDATARIOS, desde ya renuncian, a la propiedad de las mejoras que no puedan ser retiradas, quedando éstas, de propiedad de la ARRENDADORA, cualquiera sea su naturaleza y costo, sin derecho de parte de LOS ARRENDATARIOS de exigir indemnización o reembolso de su valor. No obstante, lo anterior, dichas mejoras pueden ser negociadas, de lo contrario deberán ser demolidas, con el objeto de que LOS ARRENDATARIOS, puedan entregar el inmueble, en el mismo estado en que les fué entregado, a lo cual quedan comprometidos al firmar este documento. OCTAVA: LOS ARRENDATARIOS deberán notificar en las oficinas del Agustín Codazzi, Rentas departamentales, Corpocaldas, la propiedad de las mejoras efectuadas sobre el terreno, con el objeto de que sean avaluadas a su nombre. NOVENA: LOS ARRENDATARIOS se obligan a no subarrendar ni a ceder, el uso de todo o parte del inmueble, sin previo consentimiento escrito de LA ARRENDADORA. Es causa suficiente para que ésta última dé por terminado unilateralmente este contrato el que, a su juicio, la conducta de LOS ARRENDATARIOS y/o de sus empleados o dependientes perjudique el crédito material y/o moral del inmueble, o de algún modo, perturben la tranquilidad de los demás moradores o de sus vecinos. Igualmente, el que LOS ARRENDATARIOS tengan o permitan en el inmueble sustancias explosivas, peligrosas, prohibidas o que, de algún modo, atenten contra la seguridad, el orden público o la salud. NOVENA: LOS ARRENDATARIOS renuncian a todo derecho de retención que a cualquier título pueda concederle la ley, sobre el inmueble arrendado DECIMA: El simple retardo en el pago de cualquiera de los cánones mensuales de arrendamiento o la violación total o parcial de

cualquiera de las obligaciones legales o contractuales por parte de LOS ARRENDATARIOS, dará derecho a la ARRENDADORA para dar por terminado este contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble, sin necesidad de que al LOS ARRENDATARIOS se les haga los requerimientos de que tratan los artículos 2035- 2007 del Código Civil y 424 del Código de Procesamiento Civil, requerimientos a los cuales expresamente renuncian. Así mismo, LOS ARRENDATARIOS expresamente renuncian al derecho de oposición a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trata el artículo 2035-2007 ya citado y demás leyes y decretos vigentes, así como al derecho de retención sobre el inmueble arrendado. En todos los casos de esta cláusula será prueba suficiente del incumplimiento de LOS ARRENDATARIOS, la simple afirmación que haga la ARRENDADORA en tal sentido. No se entenderá sin embargo modificada esta cláusula por la tolerancia de la ARRENDADORA de recibir el pago de la renta o canon después del término fijado en este contrato. En los casos en que LA ARRENDADORA no aceptare el pago de una o más mensualidades de la renta subsiguiente a la expiración del término del contrato, ésta se entenderá prórrogado únicamente por el período pagado, pues LOS ARRENDATARIOS renuncian a la prórroga o renovación tácita de que habla el artículo 2014 del Código Civil.

**DECIMOPRIMERA** En caso de mora de LOS ARRENDATARIOS en el pago de la renta o canon, dentro de la fecha pactada en la cláusula primera de este contrato, o de la violación de cualquiera de las obligaciones consignadas en este documento, podrá la ARRENDADORA exigir el pago inmediato de una suma equivalente a dos (2) mensualidades, a título de pena, sin menoscabo de sus derechos a la indemnización de perjuicios, al cobro de la renta y a obtener el cumplimiento de las demás obligaciones, sin necesidad de que se constituya en mora al LOS ARRENDATARIOS o de que se les haga requerimiento alguno. Además, por mora y sobre los saldos insolutos, la ARRENDADORA exigirá el pago de un interés moratorio del dos y medio por ciento (2.5%) por mes o fracción de mes.

**DECIMOSEGUNDA:** En el evento de terminación previsto en la cláusula cuarta (5ª.) de este documento, o en caso de incumplimiento del contrato, o en presencia de cualquiera de las causales que para su terminación consagra el artículo 518 del Código de Comercio, LOS ARRENDATARIOS no tendrán derecho a indemnización alguna, ni mucho menos, al pago de la denominada prima, derechos a los que expresamente renuncian LOS ARRENDATARIOS, pues desde ya declaran que el lote que toman en arrendamiento, se encuentra muy acreditado en el medio del comercio. LOS ARRENDATARIOS, desde ya y expresamente, aceptan toda transferencia que la ARRENDADORA haga en su calidad de tal, a un tercero que, tomando los derechos y obligaciones de ella, quede sustituyéndola en este contrato y sin que subsista a cargo de la ARRENDADORA obligación o responsabilidad alguna. Igualmente, LOS ARRENDATARIOS aceptan toda cesión parcial o total que la ARRENDADORA haga de cualquiera de los derechos u obligaciones que se

esprendan de este contrato o por razón de él, con todas las consecuencias que señala la ley. **DECIMOTERCERA:** En caso de venta o de cesión del predio al Municipio u obras de urbanismo y construcción, LA ARRENDADORA avisará al LOS ARRENDATARIOS por lo menos con 30 días calendario de anticipación sobre la necesidad de dar término el contrato y no responderá al LOS ARRENDATARIOS por perjuicio alguno. **DECIMOCUARTA:** Al presente contrato le serán aplicables los artículos 518 y 524 del Código del Comercio, los cuales prevalecerán sobre cualquiera de las estipulaciones. **DECIMOQUINTA:** La cancelación de este contrato sólo podrá comprobarse mediante nota escrita sobre el mismo suscrita por la ARRENDADORA. **DECIMOSEXTA:** Si por fuerza mayor, o caso fortuito LOS ARRENDATARIOS tienen que desocupar el predio antes de la terminación del presente contrato, éste, debe avisar con un (1) mes de anticipación a la ARRENDADORA de su intención de dar término al contrato. **DECIMOSEPTIMA:** A la muerte del LOS ARRENDATARIOS, LA ARRENDADORA podrá acogerse al artículo 1424 del Código Civil, respecto de uno de los herederos a su elección y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **DECIMO OCTAVA:** Este contrato valdrá como título ejecutivo cuando reúna los requisitos de una obligación clara, expresa y actualmente exigible. Para constancia se firma en la ciudad de Manizales y para todos los efectos legales se tendrá como domicilio contractual el Municipio de Manizales, el día primero (1º) del mes de octubre del año 2.004.

#### LOS ARRENDATARIOS

Ana Isabel Jaramillo T  
CENTRO DE SERVICIOS Y GRUAS CANGURO  
ANA ISABEL JARAMILLO TRUJILLO  
C.C. 30.291.558 de Manizales  
Representante Legal.

#### LA ARRENDADORA

  
GLORIA BEATRIZ RESTREPO DE R.  
C.C. No. 24.307.678 de Manizales.

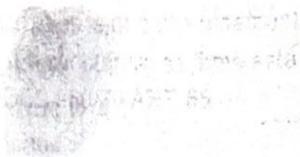
DECLARACION DE DOMINIO  
NOTARIAL DE BIENES RAIZALES

En el día de ... del mes de ... del año ...  
NOTARIO ...

GLORIA BEATRIZ - RESERVA DE R.

24 307 678 mles

*[Handwritten Signature]*  
cc. 24 307 678 mles



*[Handwritten Signature]*

DECLARACION DE DOMINIO  
NOTARIAL DE BIENES RAIZALES

En el día de ... del mes de ... del año ...  
NOTARIO ...

Don Ismael Jaenillo T

cc 30291558 Hles  
30 291 558 mles



*[Handwritten Signature]*

Enero de 2024

Señores

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS**  
E.S.D

**REFERENCIA:** Restitución de inmueble arrendado.

**RADICADO:** 2023-00706

**DEMANDANTE:** Faro Inmobiliario S.A.S.

**DEMANDADOS:** Pablo Felipe Gómez Jaramillo  
Alejandro Plata Ordoñez

**ASUNTO:** Contestación de la demanda – Excepciones de fondo.

JOSÉ LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA, identificado con C.C. 1.053.815.241, abogado con Tarjeta Profesional No. 260.625 del C.S.J. actuando como apoderado de los demandados Pablo Felipe Gómez Jaramillo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.236.558 y Alejandro Plata Ordoñez, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.485.022; poder allegado previamente al Despacho, por medio del presente escrito y de conformidad con el poder conferido, me permito presentar CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA destacada en el epígrafe, de acuerdo con lo siguiente:

### **1. OPORTUNIDAD PROCESAL**

El día 13 de diciembre de 2023, el apoderado de la parte demandante remitió correo electrónico a mi Representado con asunto "NOTIFICACIÓN DEMANDA RESOLUCIÓN RADICADO 2023-00706 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL", en el cual remite PDF contentivo de 30 páginas, con los siguientes documentos: (i) Oficio de notificación, (ii) Subsanción de la demanda, (iii) Poder, (iv) Escritura Pública No. 1886 del 29 de septiembre de 1997, (v) Certificado de Existencia y Representación Legal de Faro Inmobiliario S.A.S., (vi) Auto admisorio del 12 de diciembre de 2023 proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales – Caldas.

Es necesario hacer alusión que, en el correo electrónico aludido en precedencia, no se aporta el contrato de arrendamiento base de la demanda incoada. No obstante, en el envío previo

realizado por el apoderado de Faro Inmobiliario S.A.S el día 06 de diciembre de 2023, se allegó dicho documento.

Ahora bien, teniendo en cuenta el artículo 391 del Código General del Proceso, el cual estipula un término de diez (10) días para la contestación de la demanda, el presente escrito se encuentra dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

## 2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto.

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto.

**AL HECHO QUINTO:** Es cierto.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Es cierto, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal aportado en compañía del escrito de demanda.

**AL HECHO OCTAVO:** No es cierto como está redactado y se aclara. Mis Representados dieron instrucción a la sociedad CDA CANGURO S.A.S con Nit 810004932, para que esta última realizase los pagos de los cánones de arrendamiento del bien inmueble objeto del presente litigio.

Es necesario aclarar que entre CDA CANGURO S.A.S y FARO INMOBILIARIO S.A.S, además del contrato de arrendamiento de la casa ubicada en la Calle 57 No 18ª – 03 Villa del Río, objeto del presente proceso; existe además un contrato de arrendamiento sobre un lote de terreno identificado con ficha catastral 1-03-1063-0003-000, precisamente contiguo a la casa denominada VILLA DEL RÍO.

Como se puede observar en los comprobantes de pago que se anexan, la sociedad CDA CANGURO S.A.S transfiere mes a mes con destino a FARO INMOBILIARIO S.A.S el canon de arrendamiento correspondiente al bien del presente litigio, en compañía de la suma

equivalente a canon de arrendamiento del lote enunciado con anterioridad, el cual asciende a la suma de **\$9.955.936 (IVA incluido)** para el año 2023.

En ese orden de ideas, mis Representados en ningún momento han omitido el pago del canon de arrendamiento del bien inmueble objeto de este proceso judicial. Además, contrario a lo que manifiesta la parte demandante, tampoco han incurrido en mora, pues como el H. Juez podrá observar en los comprobantes de pago que se aportan, los mismos fueron efectivamente realizados a la sociedad FARO INMOBILIARIO S.A.S.

**AL HECHO NOVENO:** No es cierto como está redactado y se aclara. Los demandados han pagado mes a mes lo cánones de arrendamiento del contrato aludido, a través de la instrucción de pago dada a la sociedad comercial CDA CANGURO S.A.S.

**AL HECHO DÉCIMO:** Es cierto, de conformidad con el poder que obra en compañía del escrito de demanda.

### 3. EXCEPCIONES DE FONDO

#### 3.1. Pago.

La Sociedad CDA CANGURO S.A.S pagó a la sociedad FARO INMOBILIARIO S.A.S la suma de **\$16.061.907** el 30 de octubre de 2023, por concepto de canon de arrendamiento del bien inmueble objeto de este litigio, causado en los períodos correspondientes de mayo a octubre. Así las cosas, se pagó el valor correspondiente a **\$913.509** por cada uno de los meses señalados con anterioridad, por concepto del canon de arrendamiento objeto de este proceso; más los **\$9.955.936** restantes del mes de octubre por el lote de terreno identificado con ficha catastral 1-03-1063-0003-000, en compañía de otros conceptos adeudados.

Por su parte, el 30 de noviembre de 2023 se pagó a la sociedad demandante la suma de **\$10,869,445**, y el 31 de diciembre de 2023 se pagó la suma de **\$10,869,445**, tal como se evidencia en los comprobantes de pago que se anexan a la presente contestación.

Así las cosas, teniendo en cuenta la instrucción de pago suscrita por los demandados y CDA CANGURO S.A.S, este último asumió la obligación en debida forma, sin incurrir en ningún momento en la mora aludida por la parte demandante. Por consiguiente, no nació a la vida jurídica el incumplimiento aludido por la sociedad FARO INMOBILIARIO S.A.S, y en ese orden de ideas, no es procedente la Restitución del Bien Inmueble objeto de este litigio.

### 3.2. Cobro de no lo debido.

Dado que la obligación a cargo de los demandados Pablo Felipe Gómez y Alejandro Plata fue asumida mes a mes por CDA CANGURO S.A.S, de conformidad con la instrucción de pago precitada; la parte demandante está cobrando sumas que ya fueron desembolsadas de manera efectiva, en el plazo estipulado para tal efecto. Por consiguiente, los demandados no se constituyeron en mora, y la sociedad demandante está exigiendo un pago que ya fue efectivamente realizado.

## 4. SOLICITUDES

De conformidad con los fundamentos expuestos en precedencia, me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda incoada, y así mismo, solicito al Despacho se sirva:

- 4.1. **DECLARAR** probadas la totalidad de las excepciones planteadas.
- 4.2. **DECLARAR** la no constitución en mora en el pago por parte de los demandados, respecto a los cánones de arrendamiento causados en razón del uso y goce del bien inmueble identificado como "Casa Villa del Río".
- 4.3. **DECRETAR** la terminación del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.
- 4.4. **CONDENAR** en costas a la parte demandante, en favor de la parte demandada.

## 5. PRUEBAS

Con la finalidad de demostrar lo señalado en precedencia, se aportan las siguientes:

### 5.1. DOCUMENTALES:

- Comprobante de pago del 30 de octubre de 2023 con destino a FARO INMOBILIARIO S.A.S, por valor de **\$16.061.907**.
- Comprobante de pago del 30 de noviembre de 2023 con destino a FARO INMOBILIARIO S.A.S, por valor de **\$10,869,445**.

- Comprobante de pago del 31 de diciembre de 2023 con destino a FARO INMOBILIARIO S.A.S, por valor de **\$10,869,445**.
- Contrato de arrendamiento suscrito entre FARO INMOBILIARIO S.A.S y CDA CANGURO S.A.S sobre el lote de terreno con ficha catastral 1-03-1063-0003-000.

## 5.2. DECLARACIÓN DE PARTE:

- Pablo Felipe Gómez Jaramillo identificado con cédula de ciudadanía No. 10.236.558, declarará acerca de la circunstancias de modo, tiempo y lugar para el nacimiento, pago y extinción de las obligaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento del bien inmueble objeto del presente litigio.
- Alejandro Plata identificado con cédula de ciudadanía No. 79.485.022, declarará acerca de la circunstancias de modo, tiempo y lugar para el nacimiento, pago y extinción de las obligaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento del bien inmueble objeto del presente litigio.

## 5.3. TESTIMONIALES:

- La Sra. Isabella Gómez Jaramillo identificada con cédula de ciudadanía No. 1053829621, actuando como Representante Legal de CDA CANGURO S.A.S con Nit 810004932, rendirá testimonio acerca de los pagos realizados por la sociedad comercial que representa, relacionados con el contrato de arrendamiento del bien inmueble objeto del presente litigio. Así mismo, declarará sobre la facturación realizada por FARO INMOBILIARIO S.A.S, directamente a la sociedad que ella representa. El correo electrónico de la testigo es: [contabilidad@cdacanguro.com](mailto:contabilidad@cdacanguro.com).

## 6. NOTIFICACIONES

La parte demandante recibirá notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas señaladas en el escrito de demanda.

La parte demandada y el suscrito apoderado recibirán notificaciones en la Cra 23C No. 62 – 72 Edificio Pranha Centro Empresarial, Of 1001 en Manizales, Caldas; o al correo electrónico [jose@zuluagajimenezalvarez.com](mailto:jose@zuluagajimenezalvarez.com).

Atentamente,

  
JOSE LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA  
CC. 1.053.815.241  
T.P. 260.625 del C.S.J.