

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j46cetobt@cendoj.ramajudicial.gov.coCiudad

Ref.: **Proceso de restitución de bien inmueble arrendado**

Demandantes: **Inversiones Nomadic S.A.S.**

Demandados: **Stark Gym S.A.S.**

Radicado: **110013103046-2020-00263-00**

Asunto: **Contestación de la demanda**

JOSÉ RAMÓN RAMÍREZ CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 75.094.517 expedida en Manizales, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 135.008 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad **STARK GYM S.A.S.**, de conformidad con el poder que obra en el expediente, me dirijo a su despacho para presentar la contestación de la demanda, en los siguientes términos:

I. Oportunidad

De manera preliminar, se debe indicar al despacho que de acuerdo con lo previsto en el artículo 118 del Código General del Proceso, los términos para contestar la demanda se encuentran suspendidos en atención a que el día dos (02) de diciembre de 2020, Stark Gym S.A.S. interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

No obstante que los términos se encuentran suspendidos en atención a que se encuentra en discusión el auto admisorio de la demanda, se procede a radicar la contestación de la demanda con el fin de evitar que se tenga por no contestada dentro del término legal.

Toda vez que el auto que admite la demanda se notificó por correo electrónico el día veinticinco (25) de noviembre de 2021, el término para contestar la demanda se cuenta a partir del día veintiséis (26) de noviembre de 2021, por tanto, la contestación se presenta oportunamente, esto es, antes del dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022).

La radicación de la contestación de la demanda, no significa una renuncia o un desistimiento al recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, el cual se espera se resuelva de fondo por parte del juzgado.

II. Hechos

2.1. No es cierto como esta dicho. Se aclara:

- i) El documento privado mediante el cual se celebró el contrato de arrendamiento suscrito entre Inversiones Nomadic S.A.S., en calidad de arrendador (en adelante el "Demandante") y Stark Gym S.A.S., en calidad de arrendatario (en adelante el "Demandado"), no tiene una fecha que pueda ser tenida por el despacho judicial

como fecha de celebración del contrato privado (en adelante el "Contrato de Arrendamiento").

- ii) El Contrato de Arrendamiento fue suscrito por el Demandado el día 29 de agosto de 2018, sin embargo, se desconoce la fecha en que se suscribió el Contrato de Arrendamiento por parte del Demandante.
- iii) Por otro lado, el Contrato de Arrendamiento no cuenta con la identificación clara del inmueble que es objeto del contrato.

Por lo demás, no es posible establecer que el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento en realidad corresponde al inmueble sobre el cual el apoderado del Demandante transcribió los linderos y procede con la identificación en virtud al reglamento de propiedad horizontal.

Existe una contradicción entre i) el plano que fue adjuntado por el Demandante, donde se indica que la oficina 201 tiene un área construida de 1392.00 m2 y un **área privada de 1.192,72 m2** y ii) el reglamento de propiedad horizontal en el que se indica que la oficina 201 tiene un área construida de 1.392.00 m2 y un **área privada de 1.210.03 m2**.

De acuerdo con lo anterior, no es posible establecer el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento, tal y como lo pretende el Demandante.

2.2. No es cierto como esta dicho. Se aclara.

En el Contrato de Arrendamiento se estableció como fecha de entrega del inmueble el día 01 de septiembre de 2018 y se hace mención a que el término correría a partir de la firma de un acta de entrega. No obstante lo anterior, en el expediente no fue aportada el acta de entrega con el fin de validar la fecha en la cual empieza a correr el término de que trata la cláusula cuarta del Contrato de Arrendamiento.

Por lo demás, en el Contrato de Arrendamiento se pactó a favor del Demandado un periodo de gracia de cuatro meses, término en el cual no se efectuaría el cobro de los cánones de arrendamiento.

2.3. No es cierto como esta dicho. Se aclara.

En el Contrato de Arrendamiento se estableció como fecha de entrega del inmueble el día 01 de septiembre de 2018 y se hace mención a que el término correría a partir de la firma de un acta de entrega. No obstante lo anterior, en el expediente no fue aportada el acta de entrega con el fin de validar la fecha en la cual empieza a correr el término de que trata la cláusula cuarta del Contrato de Arrendamiento.

2.4. No es cierto como está dicho. Se aclara.

El Otrosí No. 1 al Contrato de Arrendamiento que se adjuntó con la demanda, no tiene una fecha que pueda ser tenida por el despacho judicial como fecha de celebración de dicho otrosí.

El Otrorí No. 1 fue suscrito por el Demandado el día 15 de agosto de 2019, sin embargo, se desconoce la fecha en que se suscribió dicho documento por parte del Demandante.

- 2.5. Es un hecho cierto Se aclara, el Demandado no ha incurrido en incumplimiento de las obligaciones, por lo que no fue necesario aplicar dicho parágrafo adicional.

- 2.6. No es cierto como esta dicho. En los documentos que se adjuntan como pruebas por el Demandante no se prueba que se hubiera notificado la cesión del Contrato de Arrendamiento al Demandado.

Se aportó una comunicación mediante la cual el Demandante manifiesta que se cede el Contrato de Arrendamiento, sin embargo dicha comunicación no se encuentra suscrita por el representante del Demandante y no se aportó prueba de la remisión al Demandado.

- 2.7. Es un hecho que debe ser probado por el Demandante y es desconocido por el Demandado. Si bien es posible que el Demandante hubiera suscrito el contrato de leasing, dicho contrato no se puso en conocimiento del Demandado.

- 2.8. No es cierto. El Demandado no ha incumplido las obligaciones del Contrato de Arrendamiento. Por lo demás son apreciaciones subjetivas que deben ser probadas por el Demandante.

- 2.9. No es cierto. El Demandado sí ha cumplido con el pago de las cuotas de administración.

- 2.10. No es cierto como esta dicho. El Demandado cumplió con todos los requisitos solicitados para tomar la póliza de arrendamiento y remitió al Demandante el aprobado de dicha póliza. Lo anterior, en atención a que sin dicho aprobado por parte de una aseguradora no se hubiera dado apertura al NO ME CONSTA.

- 2.11. NO ES CIERTO. El rechazo de las facturas como título valor no corresponde a un incumplimiento contractual, sino a un facultad legal del Demandado. Por lo demás, los rechazos de las facturas cambiarias se encuentran fundamentados legalmente, tal como se estipula en las excepciones de merito de la presente contestación.

- 2.12. No es cierto como está dicho. La comunicación que fue aportada por el Demandante no se encuentra firmada por el representante legal y no hay prueba de su remisión al Demandado.

Por lo demás, las manifestaciones adicionales del Demandante no son un hecho sino que corresponden a una apreciación subjetiva del Demandante.

- 2.13. No es cierto como está dicho. Como apoderados del Demandado no conocemos la propuesta presentada por el Demandante. El apoderado del Demandante no aportó dentro de las pruebas la propuesta de pago a que hace referencia en la demanda.

- 2.14. No es cierto como está dicho. En los documentos aportados como pruebas se evidencia la constancia de asistencia a una audiencia de conciliación, sin embargo en dicha constancia no se establece cuáles son los hechos que dan lugar a dicha citación.

Adicional a lo anterior, se hace mención a la no comparecencia de terceras sociedades que no están relacionadas con el Contrato de Arrendamiento.

- 2.15. No es cierto como esta dicho. En los documentos aportados como pruebas se evidencia la constancia de asistencia a la audiencia de conciliación, sin embargo o fue aportada la solicitud de conciliación que da cuenta de los hechos que son materia de conciliación.
- 2.16. NO ES CIERTO. El Demandado procedió con la restitución del inmueble el día 21 de enero de 2021, lo cual consta en el acta de entrega que se adjunta como prueba.

Por otro lado, en relación con las facturas y los pagos de los cánones el Demandado ha procedido con sujeción a lo establecido en la legislación Colombia en materia de títulos valores.

Finalmente, se aclara el Demandado no pudo usar y disfrutar del inmueble, como lo manifiesta el Demandante, en atención a que en virtud a las decisiones de autoridades competentes para evitar la propagación del Covid 19, imposibilitó que el Demandado diera apertura a sus establecimientos de comercio, incluyendo al que es objeto de la presente demanda.

Lo anterior, a que dichos establecimientos de comercio no se encontraban contemplados dentro de las excepciones previstas por el Gobierno Nacional.

- 2.17. No es cierto como esta dicho. El Decreto 797 de 2020 tenía prevista la facultad de terminación unilateral de los contratos de arrendamiento, sin embargo el Demandado le comunicó al Demandante la suspensión del Contrato de Arrendamiento desde el día 23 de abril de 2020 en atención a lo previsto en los numerales 3 y 7 de la cláusula vigésima tercera del Contrato de Arrendamiento.

Por lo demás, la manifestación del Demandante en relación con la pena por incumplimiento es una apreciación subjetiva.

- 2.18. No es cierto. El día 23 de abril de 2020, el Demandado le notificó al Demandante la imposibilidad de usar y gozar el inmueble. Dicha comunicación fue aportada con el escrito de demanda.
- 2.19. No es cierto como esta dicho. El Demandado no se encuentra en incumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento.

III. Pretensiones

Primera: ME OPONGO. No existe incumplimiento de las obligaciones del Contrato de Arrendamiento, en atención a que i) el Demandado restituyó el inmueble al Demandante y ii) el Demandado rechazó las facturas de venta de los meses de mayo a octubre de 2020 atendiendo lo previsto en la legislación colombiana y, iii) el Contrato de Arrendamiento se encontraba suspendido con ocasión de las decisiones de autoridades nacionales para evitar la propagación del Covid -19, en atención a lo previsto en los numerales 1 y 3 de la cláusula vigésima tercera del Contrato de Arrendamiento.

Segunda: Me opongo. Existe carencia actual de objeto para que el despacho judicial se pronuncie frente a esta pretensión. Lo anterior en atención a que el Contrato de Arrendamiento no se encuentra vigente y el Demandado procedió con la restitución del inmueble el día 21 de enero de 2021.

Por lo demás, el Demandado no se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, en atención a que las facturas de venta en la actualidad no prestan mérito ejecutivo, tal y como se argumenta en las excepciones de mérito.

Tercera: ME OPONGO. Existe carencia actual de objeto para que el despacho judicial se pronuncie frente a esta pretensión, en atención a que el Demandado procedió con la restitución del inmueble el día 21 de enero de 2021.

Cuarta: ME OPONGO. El Demandante no realizó el juramento estimatorio de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso; lo anterior en atención a que no estimó razonadamente las pretensiones de la demanda al no indicar a título de qué está reclamando las sumas de dinero pretendidas. Por otro lado, el Demandante no discrimina lo que pretende, pues, solicita el pago de cánones de arrendamiento adeudados mas el IVA sin mencionar su valor.

Adicional a lo anterior, el Demandado no adeuda ninguna suma de dinero al Demandante en atención a que las facturas de ventas fueron legalmente rechazadas y en la actualidad no prestan mérito ejecutivo.

Quinta (nuevamente numerada como cuarta): ME OPONGO. Existe carencia actual de objeto para que el despacho judicial se pronuncie frente a esta pretensión, en atención a que el Demandado procedió con la restitución del inmueble el día 21 de enero de 2021.

Sexta: ME OPONGO. Le corresponde al Demandante asumir las costas y agencias en derecho.

IV. Excepciones de mérito

Se proponen las siguientes excepciones de mérito, que deberán resolverse de fondo en la sentencia que emita el Juez Civil del Circuito.

4.1. Carencia actual de objeto por terminación de Contrato de Arrendamiento

4.1.1. El Contrato de Arrendamiento se encuentra terminado:

El Contrato de Arrendamiento se encuentra terminado desde el día 22 de marzo de 2020, en atención a que las ordenes de autoridad competente para evitar la propagación del Covid – 19, impidieron el uso del inmueble para los fines para los cuales fue arrendado.

Lo anterior, de acuerdo con las causales de terminación del Contrato de Arrendamiento previstas en los numerales 3 y 7 de la cláusula vigésima tercera del Contrato de Arrendamiento, que establecen lo siguiente:

"Vigésima Tercera: Causales de terminación del Contrato.

(...)

3. Cuando por disposiciones judiciales o de la autoridad competente, no se pueda utilizar el inmueble para los fines para los cuales fue arrendado.

(...)

7. Por fuerza mayor o caso fortuito probados, que hagan imposible la ejecución del objeto del presente contrato.

(...)”

La contingencia internacional del Covid-19, declarada como emergencia sanitaria por todo el territorio nacional en Colombia, ha afectado el normal funcionamiento del comercio. En el caso particular del Demandado, debido a la naturaleza de la actividad de comercio de la sociedad, que corresponde a la prestación de servicios a usuarios en gimnasio; dicha actividad comercial se vio seriamente afectada debido a las decisiones del Gobierno Nacional.

El Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 ordenó el aislamiento preventivo para todas las personas en el territorio de Colombia, junto con una restricción de actividades económicas que incluyó la limitación para asistir a gimnasios. El término del aislamiento preventivo se amplió a lo largo del año 2020 mediante decretos debidamente proferidos por el Gobierno Nacional.

Durante los meses en que existió la orden de aislamiento y de prohibición para ejecutar las actividades en gimnasios, no permitieron que el Demandado diera apertura al establecimiento ubicado en el local comercial que fue objeto del Contrato de Arrendamiento. **Dicha limitación dio lugar al acaecimiento de la causal de terminación contemplada en el numeral 3 de la cláusula vigésima tercera del Contrato de Arrendamiento, en atención a que el Demandado no pudo usar el inmueble para los fines para los cuales fue arrendado.**

Durante los meses de aislamiento preventivo, en los que el Contrato de Arrendamiento no se encontraba vigente, corresponden a los meses en los cuales el Demandado procedió a rechazar las facturas de venta emitidas por el Demandante para el cobro de los cánones de arrendamiento.

En ese orden de ideas, los pagos presuntamente causados y que fueron facturados por el Demandante, no tienen fundamento en el Contrato de Arrendamiento debido a la terminación de dicho contrato por imposibilidad de usar el inmueble, de acuerdo con lo previsto en la cláusula vigésima tercera del Contrato de Arrendamiento.

Por otro lado, en el Contrato de Arrendamiento se pactó como causal de terminación la ocurrencia de eventos de fuerza mayor o el caso fortuito. Las decisiones del Gobierno Nacional que ordenaron el aislamiento obligatorio con el fin de evitar la propagación del Covid 19, son hechos notorios de conocimiento público, que dieron lugar al acaecimiento de la causal de terminación del Contrato de Arrendamiento y por tanto, dicho contrato se encuentra terminado desde el día 22 de marzo de 2020, fecha en la cual se emitió el Decreto 457.

De acuerdo con lo anterior, en el mes de abril de 2020 el Demandado remitió al Demandante la comunicación mediante la cual invocó las causales de terminación del Contrato de

Arrendamiento, por lo que **operaron las causales de terminación del contrato pactadas por las partes desde la expedición del Decreto 457 el día 22 de marzo de 2020.**

4.1.2. El Demandado procedió con la restitución del inmueble:

Teniendo en cuenta que el Contrato de Arrendamiento se dio por terminado, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4.1.1 anterior, el Demandado restituyó al Demandante el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento.

La restitución del inmueble, consta en el **acta de entrega suscrita el día 25 de enero de 2021 (fecha posterior a la presentación de la demanda que dio origen al presente proceso)**, en la cual el señor Freddy Beltrán en representación del Demandado, entrega el inmueble al señor Camilo Gonzales en representación del Demandante.

La restitución del inmueble arrendado previa al fallo en un proceso de restitución de bien inmueble arrendado tiene como efectos que el Demandado no cuente con la aptitud procesal de estar legitimada por pasiva para hacer parte del proceso judicial. Lo anterior, en atención a que no se ha vulnerado el derecho del Demandante en relación con la restitución, ya que el derecho a la tenencia del inmueble concedida mediante el Contrato de Arrendamiento, se entiende terminada por proceder la restitución del mismo.

No existe incumplimiento a la obligación de restitución del inmueble del Contrato de arrendamiento por parte del Demandado ya que el inmueble fue restituido.

En este orden de ideas, al no configurarse un incumplimiento del Contrato de Arrendamiento por haberse terminado dicho contrato y haberse restituido el inmueble, no existe fundamento legal ni jurídico para que el despacho dé continuidad al presente proceso de **"restitución de inmueble arrendado"**.

4.2. No existe incumplimiento del Demandado en el pago de los cánones de arrendamiento por rechazo de las facturas de venta

4.2.1 El Demandado rechazó las facturas según la ley comercial y tributaria

El Demandado no incurrió en incumplimiento de las obligaciones de pago de los cánones del Contrato de Arrendamiento facturados por el Demandante y el cobro de los valores por presunta mora, por lo que dichos cobros son improcedentes.

Lo anterior debido a que las facturas de venta mediante las cuales el Demandante pretendía cobrar los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2020 fueron rechazadas en aplicación de la ley comercial y tributaria aplicable al caso.

El rechazo de las facturas de venta, fue realizado por el Demandado de conformidad con el artículo 773 del Código de Comercio, que establece lo siguiente:

"(...) La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien

mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción."

Teniendo en cuenta que el Demandado procedió a rechazar las facturas de venta emitidas por el Demandado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de las mismas; en atención al rechazo de las facturas de venta, se deben entender que su expedición fue ineficaz y por tanto, no genera ningún efecto jurídico, es decir, que no surtirán los efectos previstos por la legislación mercantil para las facturas de venta.

El artículo 617 del Estatuto Tributario establece que los requisitos para las facturas de venta son los siguientes:

- "a. Estar denominada expresamente como factura de venta.*
- b. Apellidos y nombre o razón y NIT del vendedor o de quien presta el servicio.*
- c. Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado.*
- d. Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta.*
- e. Fecha de su expedición.*
- f. Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados.*
- g. Valor total de la operación.*
- h. El nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura.*
- i. Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas."*

Por su parte, el artículo 774 del Código de Comercio también establece los requisitos de la factura, así:

"(...)

- 1. La fecha de vencimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 673. En ausencia de mención expresa en la factura de la fecha de vencimiento, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta días calendario siguientes a la emisión.*
- 2. La fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla según lo establecido en la presente ley.*
- 3. El emisor vendedor o prestador del servicio, deberá dejar constancia en el original de la factura, del estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del pago si fuere el caso. A la misma obligación están sujetos los terceros a quienes se haya transferido la factura.*

No tendrá el carácter de título valor la factura que no cumpla con la totalidad de los requisitos legales señalados en el presente artículo.

(...)"

Las facturas de venta emitidas por el Demandante no cumplen con los requisitos previstos por la legislación mercantil y tributaria, en atención a que no se estipula la fecha de recibo de la factura, de acuerdo con lo previsto en el numeral 2 del artículo 774 y por tanto, las facturas de venta de los meses de abril a octubre de 2020 no tienen vocación de ser títulos valores y su exigibilidad se limitará a aquella prevista para las obligaciones naturales.

Adicional a lo anterior, al no cumplir los requisitos de la legislación comercial, las facturas de venta pueden ser rechazadas por su destinatario, lo que genera como consecuencia que no tengan el carácter de título valor. En este orden de ideas, los cánones de arrendamientos no son exigibles a través de las facturas de venta expedidas por el Demandante para los meses de abril a octubre de 2020, ya que no tienen vocación de ser títulos valores.

Por lo anterior, los cobros contenidos en las facturas de venta emitidas por el Demandante al Demandado en los meses de abril a octubre de 2020 y que fueron debidamente rechazadas, no son actualmente exigibles.

4.2.2. Los valores de las facturas de venta no corresponden

Como si no fueran suficientes los argumentos antes señalados, si bien el Contrato de Arrendamiento se encontraba terminado, el Demandante procedió a facturar de manera errónea los cánones de arrendamiento por los meses de meses de abril a octubre de 2020.

Lo anterior, en atención a que el valor que las partes habían pactado como canon de arrendamiento era la suma de \$73.000.000, de acuerdo con el otrosí No. 1 al Contrato de Arrendamiento; sin embargo, el Demandante emitió las facturas por la suma de \$91.000.000,

El Demandante argumentó que el cobro de \$91.000.000 y no de \$73.000.000 tenía razón en lo establecido en el parágrafo del Otrosí No. 1 al Contrato de Arrendamiento.

No obstante lo anterior, en ningún caso se presentó incumplimiento del Demandado que generara el cobro de \$91.000.000, tal y como fue expuesto en las excepciones de mérito de la presente contestación: i) restitución del inmueble; ii) rechazo de las facturas y; iii) terminación del Contrato de Arrendamiento por decisiones de autoridades competentes.

El cobro realizado por el Demandante no correspondía al monto que debería cobrar ante lo adeudado en el canon, en el evento en que el Contrato de Arrendamiento estuviera vigente.

4.2.3. Vencimiento de la resolución emitida por la DIAN que legitimó la expedición de las facturas

La resolución de la DIAN que autoriza el rango de numeración de las facturas que pueden ser emitidas por el Demandado se encontraba vencida para el momento de expedición de las facturas de venta, por lo que las facturas emitidas en los meses de abril a octubre de 2020 que se pretenden "ejecutar" mediante el presente proceso no cumplen con los requisitos contemplados por la ley.

El vencimiento de la resolución de facturación tiene dos consecuencias: i) la posibilidad que tiene el Demandado de rechazar las facturas y, ii) la imposición de una sanción al

Demandante por parte de la DIAN, por emitir las facturas de venta sin cumplir con los requisitos legales correspondientes.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 37 de la Resolución de la DIAN número 0042 de 2020, los rangos de numeración de las facturas deben estar autorizados por la DIAN mediante resolución legalmente expedida, lo que faculta a cada contribuyente a emitir las facturas de venta.

Según el artículo 44 de la Resolución de la DIAN número 0044 de 2020, la vigencia de la resolución de autorización para las facturas es de máximo dos años, y en algunos casos particulares la vigencia es menor.

Las facturas expedidas por el Demandado en los meses de abril a octubre de 2020 se fundamentan en la Resolución de Facturación No. 18762011900666 del 19 de diciembre de 2018, que habilita hasta la factura número 50, y presuntamente también por la Resolución No. 18763005327464. Dichas Resoluciones al haber sido expedidas en el año 2018, se presume que se encuentran desactualizadas y por tanto, las facturas emitidas al Demandante en el año 2020, no son válidas.

Las facturas como títulos valores encuentran su fundamento jurídico en la autorización de la DIAN mediante las resoluciones emitidas para dicho fin, que autorizan hasta un número de facturas por cada resolución. En este caso, al encontrarse fuera del monto establecido, las facturas son ineficaces y no pueden ser exigibles al Demandante.

A manera expositiva ante la situación, la Resolución de Facturación es un mecanismo de control implementado por la DIAN. El artículo 684-2 del estatuto tributario establece que *"la no adopción de dichos controles luego de tres (3) meses de haber sido dispuestos por la Dirección General de Impuestos Nacionales o su violación dará lugar a la sanción de clausura del establecimiento en los términos del artículo 657"*.

En el evento en que el Demandante insista en la ejecución de las facturas de venta, le corresponde al juzgado, informar a la DIAN frente a una posible conducta sancionable, como la clausura del establecimiento de comercio del Demandante.

V. Medidas cautelares

Teniendo en cuenta i) las facturas de venta emitidas por el Demandante no prestan mérito ejecutivo y ii) el Contrato de Arrendamiento se encuentra terminado desde el 22 de marzo de 2020, el juzgado no puede admitir el decreto de las medidas cautelares, en atención a que son improcedentes y no corresponde garantizar el pago de ninguna suma de dinero al Demandante.

VI. Pruebas

6.1. Documentales:

Solicito se tengan como pruebas los siguientes documentos que se aportan, así:

6.1.1. Los documentos aportados con el escrito de la demanda.

6.1.2. Copia de Acta de Entrega del inmueble del 25 de enero de 2021.

- 6.1.3. Copia del correo de fecha del 22 de octubre de 2020, mediante el cual el Demandante remite las facturas de venta de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre.
- 6.1.4. Copia del correo del 23 de octubre de 2020, mediante el cual el Demandando rechaza las facturas correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre.
- 6.1.5. Copia de recurso de reposición del auto admisorio de la demanda.
- 6.1.6. Se solicita al juzgado oficie al Demandante para que aporte al proceso copia de las Resoluciones de la DIAN que autorizan al Demandante a emitir facturas de venta para los años 2018, 2019 y 2020, que reposan en su poder y fueron solicitadas mediante derecho de petición radicado en el correo electrónico camilo.gonzalez@gsabogados.com.co, acamacho@constructorahhc.com y abermudez@constructorahhc.com, tal como consta en anexo.

6.2. Interrogatorio de Parte:

Se solicita al Juzgado decrete el interrogatorio de parte al representante legal de la sociedad Inversiones Nomadic S.A.S. para que rinda su declaración en relación con los hechos de la demanda y la contestación; las preguntas al interrogatorio se formularan en la audiencia en la fecha y hora que fije el Juzgado.

6.3. Declaración de Parte:

Se solicita al Juzgado decrete la declaración de parte al representante legal de la sociedad Stark Gym S.A.S. para que rinda su declaración en relación con los hechos de la demanda y la contestación; las preguntas al interrogatorio se formularan en la audiencia en la fecha y hora que fije el Juzgado.

6.4. Testimoniales:

Solicito citar y recibir los testimonios de las personas que a continuación se indican para recibir su declaración sobre los hechos de la demanda y su contestación:

NOMBRE	CELULAR	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
Sandra Neira	3188766201	Empresa SAPISTRI	sandra.neira@sapristi.com.co
Julie Pauline Álvarez	3183471807	Empresa SAPISTRI	subdireccion.proyectos@sapristi.com.co

6.5. Inspección Ocular:

Se solicita al honorable Juez que decrete la inspección ocular del inmueble que es objeto de solicitud de restitución.

La inspección ocular busca demostrar las condiciones de tiempo y modo sobre la posesión del inmueble y por tanto, que ya ha ocurrido la restitución del inmueble a través de la entrega material por parte del Demandado al Demandante.

VII. Observaciones a la demanda

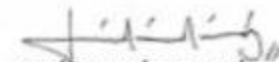
De acuerdo con el análisis del escrito de la demanda, se solicita al despacho calificar de manera objetiva y razonada la actividad procesal del Demandante, en atención a que del escrito de la demanda se puede evidenciar el descuido para sacar adelante las pretensiones de la demanda, en atención a que erige todo su escrito alrededor de los errores puestos en evidencia en el recurso de reposición al auto admisorio de la demanda interpuesto por Stark Gym S.A.S.

Es importante resaltar que la demanda es uno de los actos de postulación más importante dentro del proceso y debe ser asumido con total diligencia, cumpliendo a satisfacción todos los requisitos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso, por lo que le corresponderá al despacho calificar de manera objetiva y oportuna la conducta procesal de las partes.

VIII. Anexos

- 8.1. Poder
- 8.2. Certificado de existencia y representación de Stark Gym S.A.S.
- 8.3. Documentos aducidos como pruebas.
- 8.4. Derecho de petición enviado a Inversiones Nomadie S.A.S. solicitando Resoluciones de la DIAN para facturación.

Atentamente,



JOSE RAMÓN RAMÍREZ CASTAÑO

C.C. 75.094.517

T.P. No. 135.008 del C.S.J.

ACTA DE RECIBO DE INMUEBLE

FECHA: 25 DE ENERO DE 2021

HORA: 14:30

LUGAR: CALLE 140 #11-45 INMUEBLE 201 BOGOTÁ D.C

INTERVINIENTES.

ARRENDATARIO: FREDDY BELTRAN

ARRENDADORES: CAMILO GONZALEZ

En virtud al comunicado emitido por la sociedad STARK GYM SAS el jueves 21 de enero de 2021, en el cual manifiestan que el día de hoy realizaran "restitución del inmueble arrendado", por lo que se deja constancia de la recepción del mismo en el estado según registro de video y fotográfico anexo.

Se hacen las siguientes observaciones respecto al estado del inmueble:

Pte Servicios promedio Enero 2021
Pte Arreglo Placa; revisión estructural.
Pte Como mencionan pesa en la (Terraza) (Pagado 100% por Stark)
Pte Ventana fijada.

NOTA: Se deja constancia que el presente recibo del inmueble no puede ser entendido como un paz y salvo de las obligaciones legales y contractuales vigentes, mas aun cuando se persiste en la mora en los cánones de arrendamiento.

INTERVINIENTES

ARRENDATARIO: FREDDY BELTRAN

Representante legal STARK GYM S.A.S.
NIT: 900.963.267-5

ARRENDADORES: CAMILO GONZALEZ

Apoando Inversiones, Nomadix SAS
Nit 900.918.057-5



Facturacion STK <facturacionstk@starksmartgym.com.co>

Fwd: STARK FACTURAS

4 mensajes

Fernando Rosero <contador@starksmartgym.com.co>

22 de octubre de 2020, 12:26

Para: Facturacion STK <facturacionstk@starksmartgym.com.co>

Cordial saludo;

EDGAR FERNANDO ROSERO MELO**Contador Público****STARK GYM S.A.S.****CL. 140 # 11 - 45 PISO 2 ED. HHC****Cel. 3105211334****BOGOTA D.C.**

----- Forwarded message -----

De: **Carolina Camacho** <acamacho@constructorahhc.com>

Date: jue., 22 oct. 2020 a las 10:49

Subject: STARK FACTURAS

To: Freddy Beltran <freddy.beltran@starksmartgym.com.co>

Cc: <contador@starksmartgym.com.co>, <alberto.ospina@starksmartgym.com.co>, Daniela Hernández <contabilidad@starksmartgym.com.co>

Buen día,

Me permito enviar facturas pendientes por pago a nombre de INVERSIONES NOMADIC SAS y estado de cuenta,

Por favor me confirma el recibido del correo por este medio y cualquier inquietud adicional escribir al WhatsApp 3015353970

Gracias

Carolina Camacho

3015353970

9 adjuntos



image001.png
4K

-  STARK OCTURE.xlsx
495K
-  FACTURA STARK INTERESES.PDF
8K
-  FACTURA STARK OCTUBRE.PDF
8K
-  FACTURA STARK SSEPTEMBRE.PDF
8K
-  FACTURA STARK AGOSTO.PDF
8K
-  FACTURA STARK JULIO.PDF
8K
-  FACTURA STARK JUNIO.PDF
8K
-  FACTURA STARK MAYO.PDF
8K

Fernando Rosero <contador@starksmartgym.com.co>

23 de octubre de 2020, 19:29

Para: Facturacion STK <facturacionstk@starksmartgym.com.co>, Frank Gonzalez <auxcontable@starksmartgym.com.co>

Frank, para que lo tenga en cuenta y no se cause las facturas de arriendo de HHC.

Cordial saludo;

EDGAR FERNANDO ROSERO MELO

Contador Público

STARK GYM S.A.S.

CL. 140 # 11 - 45 PISO 2 ED. HHC

Cel. 3105211334

BOGOTA D.C.

----- Forwarded message -----

De: **Freddy Beltran** <freddy.beltran@starksmartgym.com.co>

Date: vie., 23 oct. 2020 a las 18:02

Subject: Re: STARK FACTURAS

To: Carolina Camacho <acamacho@constructorahhc.com>

Cc: Fernando Rosero <contador@starksmartgym.com.co>, Alberto Ospina <alberto.ospina@starksmartgym.com.co>

Carolina buenas tardes,

De la manera más atenta y respetuosa, **rechazamos** las facturas enviadas debido a que el periodo covid no da lugar para causación por el no uso, usufructo o garantía de desarrollar el objeto social al arrendatario, garantía que por fuerza mayor ustedes no pudieron dar a nuestra empresa.

Seguimos dispuestos a revisar estos conceptos jurídicos con ustedes.

Cordialmente,



Freddy Andres Beltran.

Gerente General

Cel. 3016574879

Email: freddy.beltran@starksmartgym.com.co

Stark Smart Gym – www.starksmartgym.com.co

Calle 140 No. 11 – 45, Piso 2, Bogotá D.C., Colombia.

[El texto citado está oculto]



image001.png
4K

Paula López Muñoz <contabilidad@starksmartgym.com.co>
Para: Facturacion STK <facturacionstk@starksmartgym.com.co>

9 de noviembre de 2020, 16:52



Paula López Muñoz

Asistente Tesorería

Cel. 3124700051

Calle 140 No. 11 – 45, Piso 2, Bogotá D.C., Colombia.

----- Forwarded message -----

De: **Carolina Camacho** <acamacho@constructorahhc.com>

Date: jue., 22 oct. 2020 a las 10:49

Subject: STARK FACTURAS

To: Freddy Beltran <freddy.beltran@starksmartgym.com.co>

Cc: <contador@starksmartgym.com.co>, <alberto.ospina@starksmartgym.com.co>, Daniela Hernández <contabilidad@starksmartgym.com.co>

[El texto citado está oculto]

8 adjuntos



STARK OCTURE.xlsx

495K



FACTURA STARK INTERESES.PDF

8K



FACTURA STARK OCTUBRE.PDF

8K



FACTURA STARK SSEPTEMBRE.PDF

8K



FACTURA STARK AGOSTO.PDF

8K



FACTURA STARK JULIO.PDF

8K



FACTURA STARK JUNIO.PDF

8K



FACTURA STARK MAYO.PDF

8K

Facturacion STK <facturacionstk@starksmartgym.com.co>

14 de enero de 2022, 18:47

Para: Fernando Rosero <contador@starksmartgym.com.co>

Forwarded Conversation

Subject: Fwd: STARK FACTURAS

De: Fernando Rosero <contador@starksmartgym.com.co>

Date: jue, 22 oct 2020 a las 12:26

To: Facturacion STK <facturacionstk@starksmartgym.com.co>

Cordial saludo;

EDGAR FERNANDO ROSERO MELO

Contador Público

STARK GYM S.A.S.

CL. 140 # 11 - 45 PISO 2 ED. HHC

Cel. 3105211334

BOGOTA D.C.

----- Forwarded message -----

De: **Carolina Camacho** <acamacho@constructorahhc.com>

Date: jue., 22 oct. 2020 a las 10:49

Subject: STARK FACTURAS

To: Freddy Beltran <freddy.beltran@starksmartgym.com.co>

Cc: <contador@starksmartgym.com.co>, <alberto.ospina@starksmartgym.com.co>, Daniela Hernández <contabilidad@starksmartgym.com.co>

Buen día,

Me permito enviar facturas pendientes por pago a nombre de INVERSIONES NOMADIC SAS y estado de cuenta,

Por favor me confirma el recibido del correo por este medio y cualquier inquietud adicional escribir al WhatsApp 3015353970

Gracias

Carolina Camacho

3015353970

De: **Fernando Rosero** <contador@starksmartgym.com.co>

Date: vie, 23 oct 2020 a las 19:29

To: Facturacion STK <facturacionstk@starksmartgym.com.co>, Frank Gonzalez <auxcontable@starksmartgym.com.co>

Frank, para que lo tenga en cuenta y no se cause las facturas de arriendo de HHC.

Cordial saludo;

EDGAR FERNANDO ROSERO MELO

Contador Público

STARK GYM S.A.S.

CL. 140 # 11 - 45 PISO 2 ED. HHC
Cel. 3105211334
BOGOTA D.C.

----- Forwarded message -----

De: **Freddy Beltran** <freddy.beltran@starksmartgym.com.co>

Date: vie., 23 oct. 2020 a las 18:02

Subject: Re: STARK FACTURAS

To: Carolina Camacho <acamacho@constructorahhc.com>

Cc: Fernando Rosero <contador@starksmartgym.com.co>, Alberto Ospina <alberto.ospina@starksmartgym.com.co>

Carolina buenas tardes,

De la manera más atenta y respetuosa, **rechazamos** las facturas enviadas debido a que el periodo covid no da lugar para causación por el no uso, usufructo o garantía de desarrollar el objeto social al arrendatario, garantía que por fuerza mayor ustedes no pudieron dar a nuestra empresa.

Seguimos dispuestos a revisar estos conceptos jurídicos con ustedes.

Cordialmente,



Freddy Andres Beltran,

Gerente General

Cel. 3016574879

Email: freddy.beltran@starksmartgym.com.co

Stark Smart Gym – www.starksmartgym.com.co

Calle 140 No. 11 – 45, Piso 2, Bogotá D.C., Colombia.

De: **Paula López Muñoz** <contabilidad@starksmartgym.com.co>

Date: lun, 9 nov 2020 a las 16:53

To: Facturacion STK <facturacionstk@starksmartgym.com.co>

[El texto citado está oculto]

17 adjuntos



image001.png
4K



STARK OCTURE.xlsx
495K



FACTURA STARK INTERESES.PDF
8K



FACTURA STARK OCTUBRE.PDF
8K

 **FACTURA STARK SSEPTEMBRE.PDF**
8K

 **FACTURA STARK AGOSTO.PDF**
8K

 **FACTURA STARK JULIO.PDF**
8K

 **FACTURA STARK JUNIO.PDF**
8K

 **FACTURA STARK MAYO.PDF**
8K

 **STARK OCTURE.xlsx**
495K

 **FACTURA STARK INTERESES.PDF**
8K

 **FACTURA STARK OCTUBRE.PDF**
8K

 **FACTURA STARK SSEPTEMBRE.PDF**
8K

 **FACTURA STARK AGOSTO.PDF**
8K

 **FACTURA STARK JULIO.PDF**
8K

 **FACTURA STARK JUNIO.PDF**
8K

 **FACTURA STARK MAYO.PDF**
8K

INVERSIONES NOMADIC

Nit: 900918057

IVA - REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA 000132

Cliente :	STARK GYM SAS
Obra :	INVERSIONES NOMADIC
Nit o cedula :	900965267
Direccion :	CARRERA 3 ESTE 110 34 Telefonos : 2675569

FECHA EMISION	DIA	MES	AÑO
	7	5	2020
FORMA DE PAGO			
CONTADO			

RESOLUCION N 18762011900666 FECHA 2018/12/19 HABILITA DEL 1 50/ RESOL 18763005327464 FECHA 2

Codi	Nombre del producto	Unid	Cantidad	Precio en \$	Total
00007	CANON DE ARRENDAMIENTO	MES	1.00	91,000,000.00	91,000,000.00

OBSERVACIONES

CANON ARRENDAMIENTO MAYO 5 - A JUNIO 4.LOCAL 201
UBICADO EN LA CALLE 140# 11 45
VALOR FACTURADO SEGUN OTRO SI # 1 PARAGRAFO
CLAUSULA CUARTA

RELACION DE COBRO CANON ARR

Numero del Pedido : 000009
Consecutivo sistema : 000132
Ciudad : BOGOTA D.C
Contacto :

Subtotal	91,000,000.00
(+) Iva	0.00
Subtotal+Iva	91,000,000.00
(+) Administracion	0.00
(+) Imprevistos	0.00
(+) Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU	91,000,000.00
(+) Iva sobre Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU+Iva util	91,000,000.00
(-) Amort.Anticipo	0.00
(-) Reteffe 0.8 %	0.00
(-) Reteiva 0.0 %	0.00
(-) Reteica 0.0/1000	0.00
Neto a Pagar	91,000,000.00

VENCE : 07/05/2020**SON :** NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

INVERSIONES NOMADIC

Nit: 900918057

IVA - REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA 000135

Cliente :	STARK GYM SAS	FECHA EMISION	DIA	MES	AÑO
Obra :	INVERSIONES NOMADIC		7	6	2020
Nit o cedula :	900965267	FORMA DE PAGO			
Direccion :	CARRERA 3 ESTE 110 34	CONTADO			
	Telefonos : 2675569				

RESOLUCION N 18752011900666 FECHA 2018/12/19 HABILITA DEL 1 50/ RESOL 18763005327464 FECHA 2

Codi	Nombre del producto	Unid	Cantidad	Precio en \$	Total
00007	CANON DE ARRENDAMIENTO	MES	1.00	91,000,000.00	91,000,000.00
OBSERVACIONES					
CANON ARRENDAMIENTO JUNIO 5 - A JULIO 4.LOCAL 201 UBICADO EN LA CALLE 140# 11 45 VALOR FACTURADO SEGUN OTRO SI # 1 PARAGRAFO CLAUSULA CUARTA					
Subtotal					91,000,000.00
(+) Iva					0.00
Subtotal+Iva					91,000,000.00
(+) Administracion					0.00
(+) Imprevistos					0.00
(+) Utilidad					0.00
Subtotal+Iva+AIU					91,000,000.00
(+) Iva sobre Utilidad					0.00
Subtotal+Iva+AIU+Iva util					91,000,000.00
(-) Amort.Anticipo					0.00
(-) Reteffe 0.8 %					0.00
(-) Reteiva 0.0 %					0.00
(-) Reteica 0.0/1000					0.00
Neto a Pagar					91,000,000.00
RELACIÓN DE COBRO CANON ARR					
Numero del Pedido : 000009					
Consecutivo sistema : 000135					
Ciudad : BOGOTA D.C					
Contacto :					
VENCE : 07/06/2020					

SON : NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

INVERSIONES NOMADIC

Nit : 900918057 -

IVA - REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA 000141

Cliente :	STARK GYM SAS
Obra :	INVERSIONES NOMADIC
Nit o cedula :	900965267
Direccion :	CARRERA 3 ESTE 110 34 Telefonos : 2675569

FECHA EMISION	DIA	MES	AÑO
	7	7	2020
FORMA DE PAGO			
CONTADO			

RESOLUCION N 18762011900666 FECHA 2018/12/19 HABILITA DEL 1 50/ RESOL 18763005327464 FECHA 2

Codi	Nombre del producto	Unid	Cantidad	Precio en \$	Total
00007	CANON DE ARRENDAMIENTO	MES	1.00	91,000,000.00	91,000,000.00

OBSERVACIONES

CANON ARRENDAMIENTO JULIO 5 - A AGOSTO 4.LOCAL
201 UBICADO EN LA CALLE 140# 11 45
VALOR FACTURADO SEGUN OTRO SI # 1 PARAGRAFO
CLAUSULA CUARTA

Subtotal	91,000,000.00
(+) Iva	0.00
Subtotal+Iva	91,000,000.00
(+) Administracion	0.00
(+) Imprevistos	0.00
(+) Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU	91,000,000.00
(+) Iva sobre Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU+Iva util	91,000,000.00
(-) Amort.Anticipo	0.00
(-) Reteffe 0.8 %	0.00
(-) ReteIva 0.0 %	0.00
(-) ReteIca 0.0/1000	0.00
Neto a Pagar	91,000,000.00

RELACION DE COBRO CANON ARR

Numero del Pedido : 000009

Consecutivo sistema : 000141

Ciudad : BOGOTA D.C

Contacto :

VENCE : 07/07/2020**SON : NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

INVERSIONES NOMADIC

Nit : 900918057 -

IVA - REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA 000142

Cliente :	STARK GYM SAS
Obra :	INVERSIONES NOMADIC
Nit o cedula :	900965267
Direccion :	CARRERA 3 ESTE 110 34 Telefonos : 2675569

FECHA EMISION	DIA	MES	AÑO
	7	8	2020
FORMA DE PAGO			
CONTADO			

RESOLUCION N 18762011900666 FECHA 2018/12/19 HABILITA DEL 1 50/ RESOL 18763005327464 FECHA 2

Codi	Nombre del producto	Unid	Cantidad	Precio en \$	Total
00007	CANON DE ARRENDAMIENTO	MES	1.00	91,000,000.00	91,000,000.00
OBSERVACIONES					
CANON ARRENDAMIENTO AGOSTO 5 - A SEPTIEMBRE 4.LOCAL 201 UBICADO EN LA CALLE 140# 11 45 VALOR FACTURADO SEGUN OTRO SI # 1 PARAGRAFO CLAUSULA CUARTA					
RELACIÓN DE COBRO CANON ARR					
Numero del Pedido : 000009					
Consecutivo sistema : 000142					
Ciudad : BOGOTA D.C					
Contacto :					
VENCE : 07/08/2020					
SON : CIENTO OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA COR					

Subtotal	91,000,000.00
(+) Iva	17,290,000.00
Subtotal+Iva	108,290,000.00
(+) Administracion	0.00
(+) Imprevistos	0.00
(+) Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU	108,290,000.00
(+) Iva sobre Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU+Iva util	108,290,000.00
(-) Amort.Anticipo	0.00
(-) Reteffe 0.8 %	0.00
(-) Reteiva 0.0 %	0.00
(-) Reteica 0.0/1000	0.00
Neto a Pagar	108,290,000.00

INVERSIONES NOMADIC

Nit: 900918057 -

IVA - REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA 000148

Cliente : STARK GYM SAS	FECHA EMISION	DIA	MES	AÑO
Obra : INVERSIONES NOMADIC		7	9	2020
Nit o cedula : 900965267	FORMA DE PAGO			
Direccion : CARRERA 3 ESTE 110 34 Telefonos : 2675569	CONTADO			

RESOLUCION N 18762011900666 FECHA 2018/12/19 HABILITA DEL 1 50/ RESOL 18763005327464 FECHA 2

Codi	Nombre del producto	Unid	Cantidad	Precio en \$	Total
00007	CANON DE ARRENDAMIENTO	MES	1.00	91,000,000.00	91,000,000.00

OBSERVACIONES

CANON ARRENDAMIENTO SEPTIEMBRE 5 - A OCTUBRE
4.LOCAL 201 UBICADO EN LA CALLE 140# 11 45
VALOR FACTURADO SEGUN OTRO SI # 1 PARAGRAFO
CLAUSULA CUARTA

RELACIÓN DE COBRO CANON ARR

Numero del Pedido : 000009
Consecutivo sistema : 000148
Ciudad : BOGOTA D.C
Contacto :

Subtotal	91,000,000.00
(+) Iva	17,290,000.00
Subtotal+Iva	108,290,000.00
(+) Administracion	0.00
(+) Imprevistos	0.00
(+) Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU	108,290,000.00
(+) Iva sobre Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU+Iva util	108,290,000.00
(-) Amort.Anticipo	0.00
(-) Reteffe 0.8 %	0.00
(-) Retelva 0.0 %	0.00
(-) Reteica 0.0/1000	0.00
Neto a Pagar	108,290,000.00

VENCE : 07/09/2020**SON :** CIENTO OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA COR

INVERSIONES NOMADIC

Nit: 900918057 -

IVA - REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA 000149

Cliente :	STARK GYM SAS
Obra :	INVERSIONES NOMADIC
Nit o cedula :	900965267
Direccion :	CARRERA 3 ESTE 110 34 Telefonos : 2675569

FECHA EMISION	DIA	MES	AÑO
	1	10	2020
FORMA DE PAGO			
CONTADO			

RESOLUCION N 18762011900666 FECHA 2018/12/19 HABILITA DEL 1 50/ RESOL 18763005327464 FECHA 2

Codi	Nombre del producto	Unid	Cantidad	Precio en \$	Total
00007	CANON DE ARRENDAMIENTO	MES	1.00	91,000,000.00	91,000,000.00

OBSERVACIONES

CANON ARRENDAMIENTO OCTUBRE 5 - A NOVIEMBRE
4.LOCAL 201 UBICADO EN LA CALLE 140# 11 45
VALOR FACTURADO SEGUN OTRO SI # 1 PARAGRAFO
CLAUSULA CUARTA

RELACIÓN DE COBRO :

Numero del Pedido : 000009

Consecutivo sistema : 000149

Ciudad : BOGOTA D.C

Contacto :

Subtotal	91,000,000.00
(+) Iva	17,290,000.00
Subtotal+Iva	108,290,000.00
(+) Administracion	0.00
(+) Imprevistos	0.00
(+) Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU	108,290,000.00
(+) Iva sobre Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU+Iva util	108,290,000.00
(-) Amort.Anticipo	0.00
(-) Retefta 0.8 %	0.00
(-) ReteIva 0.0 %	0.00
(-) ReteIca 0.0/1000	0.00
Neto a Pagar	108,290,000.00

VENCE : 01/10/2020**SON : CIENTO OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA COR**

INVERSIONES NOMADIC

NIT: 900918057 -

IVA - REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA 000150

Cliente : STARK GYM SAS	FECHA EMISION	DIA	MES	AÑO
Obra : INVERSIONES NOMADIC		8	10	2020
Nit o cedula : 900965267	FORMA DE PAGO			
Direccion : CARRERA 3 ESTE 110 34 Telefonos : 2675569	CONTADO			

RESOLUCION N 18762011900666 FECHA 2018/12/19 HABILITA DEL 1 50/ RESOL 18763005327464 FECHA 2

Codi	Nombre del producto	Unid	Cantidad	Precio en \$	Total
00011	INTERESES	MES	1.00	39,979,553.00	39,979,553.00

OBSERVACIONES

INTERESES PENDIENTES ARRIENDO LOC 201 TORRE HHC

Subtotal	39,979,553.00
(+) Iva	0.00
Subtotal+Iva	39,979,553.00
(+) Administracion	0.00
(+) Imprevistos	0.00
(+) Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU	39,979,553.00
(+) Iva sobre Utilidad	0.00
Subtotal+Iva+AIU+Iva util	39,979,553.00
(-) Amort.Anticipo	0.00
(-) Reteffe 0.8 %	0.00
(-) ReteIva 0.0 %	0.00
(-) Reteica 0.0/1000	0.00
Neto a Pagar	39,979,553.00

RELACIÓN DE COBRO INTERESES

Numero del Pedido : 000006
Consecutivo sistema : 000150
Ciudad : BOGOTA D.C
Contacto :

VENCE : 08/10/2020**SON :** TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS



INVERSIONES NOMADIC SAS
900918057-5

IVA Régimen Común - No somos grandes contribuyentes
Actividad CIIU 6810
AC 100 9 A 45 OF 602 TO 1
7458611

COPIA

[Handwritten signature]
30/11/2020
Javier

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.

FVE11

RESOLUCIÓN N. 18764067477951

AUTORIZA DEL FVE 1 al FVE 9000 FECHA 12 DE NOVIEMBRE DEL 2020

VIGENCIA DE NOVIEMBRE DEL 2020 AL 12 DE NOVIEMBRE DEL 2021

ACTIVIDAD ECONOMICA 6810

RÉGIMEN ORDINARIO

FACTURA DE VENTA

Cliente: STARK GYM
Nit o 900965267
Dirección: CLL 140 # 11-45
Teléfonos : 3016574879
Ciudad : BOGOTÁ, D.C.
Correo freddy.beltran@starksmarlgym.com.co

Fecha 2020-11-26
Fecha 2020-11-26
Moneda: COP
Forma de Pago: CONTADO

Codi	Nombre del Producto	Unid	Cantidad	Precio en \$	TOTAL
001	CANON DE ARRENDAMIENTO	94	1	91.000.000,00	91.000.000,00

SON:

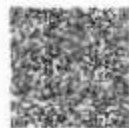
Ciento ocho millones doscientos noventa mil Pesos Colombianos

OBSERVACIONES:

CANON ARRENDAMIENTO OF 201 UBICADO EN CLL 140 # 11-45 NOVIEMBRE

Medio de pago

- ☐ Con Cheque
☐ Consignacion



Subtotal	91.000.000,00
(+) Iva	17.290.000,00
Subtotal+Iva	
(-) Amort.	0,00
(-) Reteñto 0.0%	0,00
(-) Reteiva 0.0%	0,00
(-) Reteica 0.000	0,00
Neto a Pagar	108.290.000,00

Presentó :

Recibido :

Firma y

CUFE: ca9386dbdb90652d7a82a99cccaef9556a2f0bf7897dabe8f0e5b506b94599642b4b9e2d5cbe855358bb619099a17a5d

FECHA Y HORA DE VALIDACION: 2020-11-26T17:34:40.398-05:00

Representación impresa de la Factura

PROVEEDOR TECNOLÓGICO AUTORIZADO POR LA DIAN, SEGÚN RESOLUCIÓN N° 005833

Emitido a través de

GetFEL

Señora

JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Verbal de Mayor Cuantía
Demandante: Inversiones Nomadic S.A.S.
Demandado: Stark Gym S.A.S.
Radicado: 2020-00263-00
Asunto: Recurso de reposición

MARIA CAROLINA RESTREPO MEJÍA, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada titulada e inscrita, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.136.883.645 de Bogotá D.C. y portadora de la tarjeta profesional de abogado número 244.480 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de **STARK GYM S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 900965267-5 (en adelante "el Demandado") dentro del proceso de la referencia, conforme con lo establecido en el artículo 391 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito, de la manera más respetuosa y, encontrándome dentro de la oportunidad procesal prevista para el efecto, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto admisorio de la demanda, notificado el pasado viernes 27 de noviembre de 2020, por medio del cual se admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado y, en consecuencia, se corrió traslado de la misma a mi representada (en adelante "el Auto Impugnado")

I. ANOTACIÓN PRELIMINAR

El artículo 118 del Código General del Proceso establece que: "*Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso.*" (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

De acuerdo con lo anterior, la interposición del presente recurso tiene el efecto de interrumpir todos los términos concedidos mediante el Auto Impugnado, incluyendo el término de traslado de veinte (20) días concedido a mi representada para contestar la demanda.

II. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El 27 de noviembre de 2020, mi representada recibió mediante correo electrónico la notificación personal del auto admisorio de la demanda de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020. Teniendo en cuenta lo anterior, el término para interponer el recurso que nos ocupa inició el lunes 30 de noviembre de 2020 por lo que el término para interponer este recurso vencería el miércoles 2 de diciembre de 2020.

III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD CON EL AUTO QUE SUSTENTAN Y JUSTIFICAN SU REVOCATORIA

A continuación, se expondrán las razones por las cuales la Demanda incumple los requisitos formales previstos en el artículo 82 y 206 del Código General del Proceso:

(i) Los hechos de la Demanda no fueron debidamente determinados y clasificados – numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso

1. Mediante el auto admisorio de la Demanda, el Despacho consideró que la Demanda reunía los requisitos contemplados en el artículo 82 y relacionados del CGP. No obstante lo anterior, lo cierto es que en el presente trámite no se encuentran reunidos los requisitos establecidos por el legislador para que la Demanda del proceso de la referencia haya sido admitida, tal y como se demostrará a continuación.
2. El numeral 5 del artículo 82 del CGP establece que la Demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir una serie de requisitos, entre ellos *“Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”*.
3. En el presente caso, de una revisión de la Demanda presentada y del escrito de subsanación de la Demanda, se puede evidenciar que la gran mayoría de los hechos expuestos por la Demandante fueron formulados en desconocimiento de lo dispuesto en el Código General del Proceso, siempre que: (i) se narran múltiples hechos de manera imprecisa, (ii) contienen apreciaciones subjetivas y no hechos, y (iii) se narran múltiples hechos en un solo numeral, tal como se puede evidenciar a continuación:

HECHOS

1. La sociedad **DESARROLLOS HHC SAS** identificada con NIT 900.883.129-4, como arrendadora, celebró mediante documento privado de fecha 29 de agosto 2018 un contrato de arrendamiento con el demandado **STARK GYM S.A.S** identificada con NIT 900.965.267-5, en calidad de arrendatario sobre el inmueble ubicado en la Calle 140 N° 11-45 oficina 201 del EDIFICIO COMERCIAL Y EMPRESARIAL “TORRE HHC” en la ciudad de Bogotá D.C., determinado por los siguientes linderos:

PLANTA SEGUNDO PISO: OFICINA 201: Localizado en el costado norte y costado sur del edificio con acceso por la calle 140 No 11-45, por circulación de acceso común a través de escaleras y ascensores, con área construida de 1392.00 m² y área privada de 1210.03 m², con los siguientes linderos: Partiendo del punto 1 hacia el occidente hasta el punto 2 colinda

con aislamiento posterior del mismo edificio, a partir del punto 2 hacia el norte hasta el punto 3 colinda con aislamiento lateral del mismo edificio, a partir del punto 3 hacia el oriente hasta el punto 4 colinda con calzada calle 140, a partir del punto 4 hacia el sur hasta el punto 5 colinda con aislamiento lateral del mismo edificio, a partir del punto 5 hacia el occidente hasta el punto 6 colinda con baño de mujeres, con baño de hombres, con baños de discapacitados, con ascensores, con ductos de extracción y con escaleras, a partir del punto 6 hacia el sur hasta el punto 7 colinda con escaleras, con hall de acceso a oficina y con ascensores, a partir del punto 7 hacia el oriente hasta el punto 8 colinda con escaleras, con cuarto eléctrico, con baño de mujeres y con baño de hombres, a partir del punto 8 hacia el sur hasta el punto 1 colinda con aislamiento lateral del mismo edificio y cierra: NADIR placa de entrepiso que divide el primer piso con el segundo piso, CENIT placa de entrepiso que divide el segundo piso con el tercero; y encierra: Le pertenece la terraza a él adyacente.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50N-20845813 y Cédula catastral número 008512284000101032. Y chip AAA0269DMEA.

Al momento de la suscripción del contrato no existía reglamento de propiedad horizontal por lo que no se había identificado el número del inmueble: Siendo el único inmueble en el segundo piso tal y como consta en reglamento de propiedad horizontal escritura 177 del 22-01-2019 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C.

7. La sociedad **INVERSIONES NOMADIC S.A.S.** solicitó crédito con el banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA, por lo que adquirió y colocó en LEASING varios inmuebles dentro de ellos el ubicado en la Calle 140 N° 11-45 oficina 201 del EDIFICIO COMERCIAL Y EMPRESARIAL "TORRE HHC". Sin que dicha situación le restringiera los derechos como arrendador poseía, por lo que no se puede entender falta de legitimación para actuar mas aun cuando el contrato de arriendo es anterior al leasing, y no fue cedido al banco.

12. En razón al incumplimiento de STARK GYM SAS el 16 de abril de 2020 mediante documento privado se requirió para que no rechazaran las facturas injustificadamente y se le puso de presente que el Decreto 579 DEL 15 DE ABRIL DE 2020 Por el cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica se dejó más que claro que el decreto aplicaba únicamente para contratos de arrendamiento comercial de empresas Mypimes, y que no era una suspensión ni obligación de modificación del canon, manteniéndose vigente las obligaciones contractuales, al igual que aclarar que cualquier demora en el pago genera un interés corriente en los términos del decreto.

18. En calidad de arrendadores nunca se le ha restringido el uso y goce del inmueble, (ES UN INMUEBLE CON ACCESO INDEPENDIENTE) y se le ha garantizado el perfecto estado y funcionamiento del inmueble, de los servicios públicos, dando cumplimiento a las obligaciones contractuales y legales como arrendadores, y actuando dentro del marco de la buena fe. A la fecha nunca se recibió un requerimiento por parte de las demandada notificando algún impedimento de uso al no existir

4. Respecto de la debida determinación, clasificación y numeración de los hechos genitores de la Demanda, el Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona afirmó en sentencia SC-110012017 de 27 de julio de 2017 de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, que expresar en forma clara y precisa las pretensiones y los hechos fundantes de la Demanda, no sólo es garantía del derecho al debido proceso, pues además permite trazar los límites dentro de los cuales la jurisdicción del Estado puede discurrir su actividad, veamos:

"Suficientemente es conocido, el memorial con el cual se impulsa un proceso constituye el acto de postulación más importante del actor, al punto de considerarse como un proyecto anticipado de sentencia que en su favor presenta al juez para su aprobación.

Esto justifica la exigencia según la cual en dicho escrito se deben expresar en forma clara y precisa las pretensiones y sus hechos fundantes (artículo 75, numerales. 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil), éstos, " (...) debidamente, determinados, clasificados y numerados". La ratio legis estriba en que así se garantiza el derecho fundamental a un debido proceso y las demás garantías constitucionales involucradas, y se permite no sólo establecer el origen del debate, sino trazar los límites dentro de los cuales la jurisdicción del Estado puede discurrir su actividad"¹ (Subrayas y negrillas fuera del texto original)

5. Ahora bien, aun cuando en la misma providencia el Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona afirma que tales requisitos de manera alguna deben mirarse con criterios sacramentales o formularios, lo cierto es que estos requisitos pueden ser obviados

¹ Corte Suprema de Justicia de Colombia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona, sentencia SC11001-2017 de 27 de julio de 2017, radicado 11001-31-03-028-2004-00363-01.

únicamente cuando es posible dejar sentada su real inteligencia, caso este que no se materializa con la Demanda presentada por la señora Jennifer Tovar Córdoba, siempre que el Despacho y el Demandado no pueden tener ninguna certeza sobre los hechos narrados de manera indebida, imposibilitando: (i) la debida contestación de la Demanda, (ii) establecer el origen del debate y, (iii) trazar los límites dentro de los cuales la jurisdicción del Estado puede discurrir su actividad.

6. Corolario de lo anterior, se debe concluir que los hechos de la Demanda no cumplen con los requisitos formales dispuestos en el numeral 5 del Artículo 82 del Código General del Proceso.

(ii) El juramento estimatorio contenido en el escrito de subsanación de la Demanda no cumple con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso.

7. De una simple lectura de la demanda y del escrito de subsanación de la demanda se puede evidenciar que el Demandante no realiza juramento estimatorio de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso. En efecto, el Demandante en el numeral 4 de capítulo de pretensiones señala

4. Que **NO** se escuche al demandado **STARK GYM S.A.S** en calidad de arrendatario durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre del año 2020, valores que se declaran bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO**, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), así:

CONCEPTO	VALOR
• ABRIL	\$91.000.000 MAS IVA
• MAYO	\$91.000.000 MAS IVA
• JUNIO	\$91.000.000 MAS IVA
• JULIO	\$91.000.000 MAS IVA
• AGOSTO	\$91.000.000 MAS IVA
• SEPTIEMBRE	\$91.000.000 MAS IVA
• OCTUBRE	\$91.000.000 MAS IVA
Total	\$637.000.000 MAS IVA

8. Como se puede evidenciar, el Demandante no estima razonadamente lo que pretende, pues, en primer lugar, no indica a título de qué está reclamando las sumas de dinero como lo establece el artículo 206 del Código General del Proceso, esto es, a título de indemnización, compensación o pago de frutos o mejoras.
9. En segundo lugar, el Demandante no discrimina lo que pretende, pues, solicita el pago de cánones de arrendamiento adeudados, en adición al IVA aplicable sin mencionar su valor.
10. Al respecto el artículo 206 del Código General del Proceso, establece que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la Demanda, discriminando cada uno de sus

conceptos, pero que no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Al respecto el artículo en comento dispone:

"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la Demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. (...)" (Subrayas y negrilla fuera del texto original).

11. Teniendo en cuenta lo anterior y de una revisión de la Demanda y de su escrito de subsanación, brilla por su ausencia juramento estimatorio alguno. Lo que se puede evidenciar es que el Demandante no señala a título de qué pretende el pago de una suma de dinero contenida en la pretensión 4 de la demanda.
12. Sin embargo, lo cierto es que, si lo que pretende es el pago de unos cánones de arrendamiento, éstos son considerados como frutos civiles de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 771 del Código Civil, por lo cual resulta de obligatorio cumplimiento la elaboración de juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del Código General del proceso. Al respecto, el artículo 771 del Código Civil dispone:

"Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.

Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran". (Subrayas y negrilla fuera del texto original).

13. Resultando aplicable al caso de autos el artículo 206 del Código General del proceso, se tiene que el Demandante además de no haber presentado juramento estimatorio, en la pretensión 4 de la demanda, no discrimina cada concepto de lo que pretende, pues como se puede notar, está solicitando el pago de cánones de arrendamiento adeudados, en adición al IVA aplicable.
14. Lo anterior, demuestra fehacientemente que el Demandante incumplió abiertamente lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, pues valga mencionar que, como bien se sabe, el juramento estimatorio es un requisito de admisibilidad de la Demanda y así lo ha sostenido la jurisprudencia nacional, veamos:

"el juramento estimatorio además de un medio de prueba en un requisito de admisibilidad de la Demanda, situación que en modo alguno restringe el derecho a la administración de justicia, habida cuenta que su finalidad es la de permitir agilizar la justicia y disuadir la interposición de Demandas temerarias y fabulosas, propósitos que claramente se orientan a los fines de la administración de justicia. Además, en la medida que la norma establece un procedimiento para la aplicación y contradicción del

juramento estimatorio se garantiza el derecho de defensa y el debido proceso, además de permitirle al juez ordenar pruebas de oficio si advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier situación similar, y deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido²”. (Subrayas y negrilla fuera del texto original).

15. Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que la Demanda se admitió aun cuando la misma no reúne los requisitos formales previstos en los artículos 82 y 206 del Código General del Proceso, lo cual constituye requisito indispensable para su admisión, requisito que no puede ser subsanado por el juez, teniendo en cuenta que corresponde a una carga procesal de la Demandante. En ese sentido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia con Radicación Número 63001 31 03 002 2006 00028 indicó:

“Si bien es cierto que el canon 228 superior, reclama la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal, recordó que ese mandato no implica, que el juez haga la Demanda, “ya que ello es una actividad exclusiva del actor, pero en la fase iniciativa del proceso, el juez, en uso de la facultad de control que ejerce sobre la forma de la Demanda debió inadmitirla para su corrección y si no fue así, el Demandado pudo formular los reparos pertinentes a través de la proposición de la excepción previa de inepta Demanda (...)”³ (Subrayas y Negrilla fuera del texto original)

16. Así mismo, sobre la carga de subsanar los defectos de una Demanda, la Corte Constitucional ha argumentado que:

“Entonces, debe entenderse que el auto que inadmite una Demanda lleva consigo la procedencia o improcedencia posterior de la misma, pues es el Demandante quien cuenta con la carga de subsanar los defectos de que ella adolezca, defectos que han sido establecidos previamente por el legislador y que son señalados por el juez de conocimiento para que sean corregidos⁴”. (Subrayas y negrilla fuera del texto original)

17. En consecuencia, la Demanda debió ser inadmitida en razón a que la misma no reúne los requisitos formales previstos en los artículos 82 y 206 del Código General del Proceso.

IV. SOLICITUD

De acuerdo con los fundamentos de hecho y de derecho anteriormente expuestos, de la manera más respetuosa solicito al Despacho **REVOCAR** el auto de fecha 24 de noviembre de 2020, notificado a través de correo electrónico a mi representada el día 27 de noviembre de 2020, y mediante el cual el Despacho admitió la demanda que dio inicio al trámite de la referencia para, en su lugar, **INADMITA**

² Corte Constitucional. Sentencia C-067 de 2016 de 17 de febrero de 2016. Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio.

³ , Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia. Radicación 63001 31 03 002 2006 00028. Magistrado Ponente Álvaro Fernando García Restrepo.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-833 de 2002. Magistrado Ponente: Marco Gerardo Monroy Cabra

la Demanda porque no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 82, 206 del Código General del Proceso para su admisión.

V. NOTIFICACIONES

La parte demandante recibirá notificaciones en la dirección indicada en la demanda.

Mi representada recibirá notificaciones en la calle 127A # 7-12 Piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C.

Por mi parte, las recibiré en su Despacho y/o en la carrera 7 No. 74B -56 oficina 301 en la ciudad de Bogotá D.C., y/o en los correos electrónicos crestrepo@legalview.com.co y bserrano@legalview.com.co

VI. ANEXOS

1. Poder debidamente suscrito.
2. Certificado de existencia y representación legal de **STARK GYM S.A.S.**

Del Despacho, con toda atención y respeto,



MARÍA CAROLINA RESTREPO MEJÍA
C.C. No. 1.136.883645 de Bogotá D.C.
T.P. No. 244.480 del C. S. de la J.

Bogotá D.C., 18 de enero de 2021

Señores

INVERSIONES NOMADIC S.A.S.

Ciudad

Asunto: **Derecho de Petición solicitud de documentos para contestación de la demanda**

JOSE RAMÓN RAMÍREZ CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 75.094.517 expedida en Manizales, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 135.008 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de Stark Gym S.A.S., manifiesto a ustedes que en ejercicio del derecho consagrado en el artículo veintitrés (23) de la Constitución Política de Colombia, en el Decreto 491 de 2020 y en la Ley Estatutaria 1755 de 2015, por la cual se sustituyeron los artículos 13 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, presento ante ustedes **DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR**:

1. PETICIÓN

En el marco del proceso de restitución de bien inmueble arrendado ante el Juzgado 46 del Circuito Civil de Bogotá D.C., ante la demanda de Inversiones Nomadic S.A.S. a Stark Gym S.A.S., de manera respetuosa solicito que me envíen las Resoluciones de la DIAN No. 18762011900666 del 19 de diciembre y No. 18763005327464 de fecha no reconocida en las facturas de venta enviadas a Stark Gym S.A.S., mediante las cuales se autoriza la facturación a Inversiones Nomadic S.A.S.

Adicionalmente, en caso de que los números solicitados no correspondan a las Resoluciones de la DIAN para la emisión de facturas de Inversiones Nomadic S.A.S., solicito que me remitan dichas Resoluciones de la DIAN para los años 2018, 2019 y 2020.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente escrito se presenta de conformidad con el artículo veintitrés (23) de la Constitución Política de Colombia, el cual consagra como derecho fundamental de todo ciudadano, el presentar ante las autoridades, ya sea por motivos de interés general o particular, peticiones respetuosas y obtener pronta respuesta de estas.

Igualmente, es de resaltar que en la Ley Estatutaria 1755 de 2015 el derecho fundamental de petición establece que toda persona se encuentra en la facultad de presentar verbalmente o por escrito y a través de cualquier medio, peticiones respetuosas a las autoridades, las cuales, deberán ser resueltas según el artículo 5 del Decreto 491 de 2020, durante el término de veinte (20) días siguientes a la recepción, puesto que de esta manera se debe dar cumplimiento a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad y contradicción, los cuales ostentan la calidad de principios orientadores de las actuaciones administrativas, conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En jurisprudencia de la Corte Constitucional estas características se han manifestado así:

- a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.
- b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si esta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.
- c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: (i) oportunidad, (ii) debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.
- d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.
- e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Sin embargo, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine.
- f) En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6o del Código Contencioso Administrativo que señala quince (15) días para resolver. No obstante, en el marco de la Declaración de la Emergencia Sanitaria se amplió el término para responder a veinte (20) días. De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para éste

efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud.

g) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. El silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición.

h) El derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa, por ser esta una expresión más del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta.

Así pues, la Corte Constitucional en Sentencia C- 542 del 24 de mayo de 2005, señaló que:

"El derecho de petición configura por tanto, un instrumento de primer orden en el camino hacia la compilación y profundización de la democracia participativa", en razón de lo contemplado en el artículo 1o de la Constitución Política es donde se expresa que Colombia al ser un Estado Social, Democrático y de Derecho, participativo y pluralista, fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo, la solidaridad de las personas que lo integran y en la prevalencia del interés general permite el goce y la participación de las personas a través de la realización de peticiones."

En el mismo sentido, la sentencia T-312 de 2006 manifiesto:

"Por tanto, se satisface el derecho de petición, cuando se emiten respuestas que resuelven en forma sustancial la materia objeto de la solicitud, sin importar el sentido de la misma."

Es de señalar que al poseer el derecho de petición carácter de derecho fundamental, la desatención de las peticiones respetuosas se sancionará disciplinariamente, tal como lo consagra el artículo 15 de la mentada ley estatutaria."

Se ha dicho en reiteradas ocasiones que el derecho de petición se vulnera si no existe una respuesta oportuna a la petición elevada. Además, que ésta debe ser de fondo. Estas dos características deben estar complementadas con la congruencia de lo respondido con lo pedido. Así, la respuesta debe versar sobre aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Esto no excluye que además de responder de manera congruente lo pedido se suministre información relacionada que pueda ayudar a una información plena de la respuesta dada.

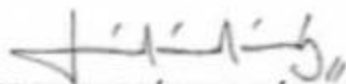
El derecho de petición sólo se ve protegido en el momento en que la persona que elevó la solicitud conoce su respuesta. Se hace necesario reiterar que no se considera como respuesta al derecho de petición aquella presentada ante el juez, puesto que no es él el titular del derecho fundamental.

Esta solicitud la fundamento en el Artículo veintitrés (23) de la Constitución Política de Colombia, y en los artículos 13 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, modificados por la Ley 1755 de 2015.

3. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Carrera 7 No. 74-56, oficina 605, Bogotá, D.C. Teléfono: (322)1598. Correos electrónicos: juridico7@ramirezysociados.com.co y juridico6@ramirezysociados.com.co.

Cordialmente,



JOSE RAMÓN RAMÍREZ CASTAÑO

C.C. 75.094.517 de Manizales

En representación de Stark Gym S.A.S.



Farid Elías Dumar Boyano <juridico7@ramirezysociados.com.co>

Radicación Derecho de Petición STARK GYM S.A.S.

1 mensaje

Farid Elías Dumar Boyano <juridico7@ramirezysociados.com.co>

18 de enero de 2022, 15:41

Para: camilo.gonzalez@gysabogados.com.co

Cc: Yohana Milena Romero Soto <juridico6@ramirezysociados.com.co>, José Ramón Ramírez <jramirez@ramirezysociados.com.co>

Estimados,

Radico el presente derecho de petición de Stark Gym S.A.S. a Inversiones Nomadic S.A.S. a la dirección de correo electrónico establecida para notificaciones en la demanda de restitución inmueble arrendado.

Quedo atento a su respuesta.

Cordialmente,

Farid Elías Dumar Boyano

Analista Jurídico

RAMIREZ & ASOCIADOS

Cra. 7 No. 74B - 56, Of. 605

Tel / Fax: 3221598 - Celular Oficina 314 446 4002

La información en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo e individuos(s). Si no es usted el destinatario autorizado o ha recibido este correo por equivocación, sírvase por favor avisarnos inmediatamente vía e-mail, borrar de inmediato el mensaje y abstenerse de divulgar su contenido. Cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Cualquier opinión, conclusión, decisión u cualquier otra información contenida en este mensaje y que no esté relacionada con las actividades oficiales de nuestra empresa deberá considerarse como nunca proporcionada, enviada o aprobada por nosotros.

This message is intended only for the designated recipient(s). It may contain confidential, privileged or proprietary information. If you are not a designated recipient, you may not review, copy or distribute this message. If you receive this message in error, please notify the sender by reply email and delete this message. Email transmission cannot be guaranteed to be secure or error-free.

**20221218 Dpetición Inversiones Nomadic.pdf**

121K



Farid Elías Dumar Boyano <juridico7@ramirezysociados.com.co>

Radicación Derecho de Petición STARK GYM S.A.S.

1 mensaje

Farid Elías Dumar Boyano <juridico7@ramirezysociados.com.co>

18 de enero de 2022, 16:22

Para: acamacho@constructorahhc.com, abermudez@constructorahhc.com

Cc: Yohana Milena Romero Soto <juridico6@ramirezysociados.com.co>

Estimados,

Me permito radicar el presente derecho de petición a Inversiones Nomadic S.A.S., con el fin de solicitar copia de las resoluciones que los autorizó para emitir facturas.

Quedo atento a su respuesta.

Cordialmente,

Farid Elías Dumar Boyano

Analista Jurídico

RAMIREZ & ASOCIADOS

Cra. 7 No. 74B - 56, Of. 605

Tel / Fax: 3221598 - Celular Oficina 314 446 4002

La información en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo e individuos(s). Si no es usted el destinatario autorizado o ha recibido este correo por equivocación, sírvase por favor avisarnos inmediatamente vía e-mail, borrar de inmediato el mensaje y abstenerse de divulgar su contenido. Cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Cualquier opinión, conclusión, decisión u cualquier otra información contenida en este mensaje y que no esté relacionada con las actividades oficiales de nuestra empresa deberá considerarse como nunca proporcionada, enviada o aprobada por nosotros.

This message is intended only for the designated recipient(s). It may contain confidential, privileged or proprietary information. If you are not a designated recipient, you may not review, copy or distribute this message. If you receive this message in error, please notify the sender by reply email and delete this message. Email transmission cannot be guaranteed to be secure or error-free.

**20221218 Dpetición Inversiones Nomadic.pdf**

121K

2020-263 Contestación de la demanda

Yohana Milena Romero Soto <juridico4@rclegal.co>

Mar 18/01/2022 4:48 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: asistente2@ramirezasociados.com.co <asistente2@ramirezasociados.com.co>; juridico7@ramirezasociados.com.co <juridico7@ramirezasociados.com.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Contestación de la Demanda Stark.pdf;

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Ref.: **Proceso de restitución de bien inmueble arrendado**

Demandantes: **Inversiones Nomadic S.A.S.**

Demandados: **Stark Gym S.A.S.**

Radicado: **110013103046-2020-00263-00**

Asunto: **Contestación de la demanda**

JOSÉ RAMÓN RAMÍREZ CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 75.094.517 expedida en Manizales, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 135.008 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad **STARK GYM S.A.S.**, de conformidad con el poder que obra en el expediente, me dirijo a su despacho para presentar la contestación de la demanda.

Se adjunta la contestación de la referencia.

--

Cordialmente,

Yohana Milena Romero Soto

Abogada

RAMIREZ & ASOCIADOS

Cra. 7 No. 74b - 56, Of. 605

Tel / Fax: 3221598 –Celular Oficina [314 446 4002](tel:3144464002)

La información en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo e individuos(s). Si no es usted el destinatario autorizado o ha recibido este correo por equivocación, sírvase por favor avisarnos inmediatamente vía e-mail, borrar de inmediato el mensaje y abstenerse de divulgar su contenido. Cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Cualquier opinión, conclusión, decisión u cualquier otra información contenida en este mensaje y que no esté relacionada con las actividades oficiales de nuestra empresa deberá considerarse como nunca proporcionada, enviada o aprobada por nosotros.

This message is intended only for the designated recipient(s). It may contain confidential, privileged or proprietary information. If you are not a designated recipient, you may not review, copy or distribute this message. If you receive this message in error, please notify the sender by reply email and delete this message. Email transmission cannot be guaranteed to be secure or error-free.