



Secretaría de Gobierno
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION ONCE "D" DISTRICTAL DE POLICIA
Calle 154 A No. 94 - 91 Segundo Piso

sabiendas que la finalidad de las reglas procesales no es otra que el otorgar garantías de certeza a la demostración de los hechos, el Despacho efectuará el estudio puntual de las pruebas tanto de parte como de oficio, y para ello se le indaga a la parte sobre las pruebas que pretende sean valoradas:

A SOLICITUD DEL QUEJOSO

- Copia de contrato de cesión, para el funcionamiento de una caseta de flores, de fecha 15 de agosto de 2015, en 5 folios.
- Copia de comunicación de fecha 09 de diciembre de 2016, en 1 folio.
- Copia de comunicación de fecha 10 de enero de 2017, en 1 folio.

A SOLICITUD DEL PRESUNTO INFRACTOR

- Copia del contrato de arrendamiento y anexos en donde se especifica el lugar, las características de la caseta, y en especial la ubicación de esta, el cual será aportado dentro de los 2 días siguientes a la presente audiencia.

DE OFICIO

- Informe de visita técnica realizada al inmueble ubicado en la Calle 187 No. 55 A – 40 de Bogotá D.C., el día 04 de mayo de 2019, por la Ingeniera Dora Alix Hernández Ceballos, donde se emite el correspondiente concepto técnico frente al cumplimiento de las normas urbanísticas.

Dando observancia a las pruebas solicitudes de parte y de oficio, este Despacho en el ejercicio de sus facultades legales;

DECRETA

PRIMERO: PERTINENTE, CONDUCENTE Y ÚTIL DECRETAR e INCORPORAR, Informe de visita técnica realizada al inmueble ubicado en la Calle 187 No. 55 A – 40 de Bogotá D.C., el día 04 de mayo de 2019, por la Ingeniera Dora Alix Hernández Ceballos, donde se emite el correspondiente concepto técnico frente al cumplimiento de las normas urbanísticas.

SEGUNDO: NEGAR POR INCONDUCENTE, INPERTINENTE E INUTIL, el interrogatorio de parte solicitado por el apoderado de la presunta infractora, toda vez que esta investigación tiene como objeto identificar al responsable de un presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística.

Ahora bien, no se accede a la solicitud de oficiar a la Administración del Centro Comercial San Pedro Plaza, toda vez que el mismo fue aportado en la presente diligencia por el quejoso.

Por lo anterior, para este despacho es necesario llegar a la verdad verdadera, es procedente suspender la presente diligencia, debido a que es indispensable practicar las pruebas decretadas, y una vez recaudado el total del material probatorio so correrá traslado de las mismas, con el fin de esclarecer los hechos indicados en la querrela instaurada frente un presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística, para así poder proferir decisión de fondo que en derecho corresponda.

En mérito de lo expuesto,



Secretaría de Gobierno
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION ONCE "D" DISTRITAL DE POLICIA
Calle 154 A No. 94 - 91 Segundo Piso

la Asamblea General de Copropietarios son los que definen el uso, goce y destinación de las zonas comunes de la propiedad horizontal, por ello solo citaré que se oficie a la administración del centro comercial, a efectos de que le aclare al Señor Inspector las actas de asambleas ordinarias de los años 204 a 2016 a efectos de establecer si en dichas reuniones anuales si se autorizo a la administración del centro comercial a suscribir contrato de arrendamiento de la zona la cual ocupa mi poderdante con la caseta de flores, ya que reitero, mi poderdante no se apropio a mutuo propio de dicha zona, reitero media un contrato de arrendamiento debidamente legalizado por cuanto mi poderdante a cancelado mes a mes sus arrendamientos, y obsérvese que la presente queja se inicio se inicio con una falacia al señalar que era un espacio público y que como se ha establecido en la presente acción es algo alejado de la realidad, con lo cual se prueba que el quejoso no argumento ni sustento su queja, sino que simplemente a orientado a generar un daño a mi poderdante y como se podrá establecer al mismo centro comercial, por cuanto reitero media un contrato de arrendamiento entre las partes, como lo he señalado con anterioridad. De otro lado solicito:

1. Que se me permita el interrogatorio de parte a la actual administradora señora Claudia Patricia Hurtado Lazo, a efectos de esclarecer los hechos antes referidos y que es de vital importancia que el señor inspector conozca la verdad de la presente queja, por cuanto no se le han traído a su despacho todas las pruebas que acreditan que mi poderdante a mutuo propio no se ha apropiado de ningún espacio, sino que medio sendas autorizaciones por parte del mismo Centro Comercial en el cual le especificaron las condiciones de la caseta de flores, su metraje, la calidad de la estructura, y el lugar de ubicación de la caseta.
2. Solicito se oficie como prueba al Centro Comercial a efectos de que adjunte a esta querella, copia del contrato de arrendamiento suscrito ene l año 2015 entre el Centro Comercial y la Señora Carolina Lee, prueba de vital importancia ya que en mismo podrá el señor inspector verificar la ubicación de la caseta, metraje, y demás elementos que se han relacionado en esta declaración.
3. Solicito con el respeto acostumbrado al Señor Inspector se me conceda un termino prudencial de 2 días a efectos de allegar copia del contrato de arrendamiento y anexos en donde se especifica el lugar, las características de la caseta, y en especial la ubicación de la misma y me reservo el derecho de que se me permita solicitar mas pruebas a efectos de dar aplicación al principio de economía procesal y pertinencia de pruebas en favor de la Señora Carolina Lee.

Acto seguido se concede el uso de la palabra al quejoso, quien manifiesta: En primera medida presento un cordial saludo al Señor Inspector, a la parte querellada y a su apoderado. El primer punto a que se refiere el Doctor Julián Reyes, en cuanto debo presentar acá la personería en este despacho, como apoderado del Centro Comercial San Pedro Plaza, habida cuenta que no es necesario presentar dicho mandato, si observamos la querella se redirecciono por parte del despacho en cuanto a la normatividad urbanística la cual ha sido trasgredida y estamos frente a un área libre de uso exclusivo que si bien es cierto es privado el bien su uso está destinado al público, y su ubicación se encuentra en el exterior del Edificio del Centro Comercial contigua a la zona verde o blanda, y en los planos de la Licencia de Construcción esta claro que es área de acceso peatonal público, en consecuencia cualquier ciudadano que observe la vulneración de las normas puede entablar la querella o queja para que se solucione, sin menester de un poder por ninguna persona en particular demandante. De otra le manifiesto al despacho que la señora administradora del centro comercial San Pedro Plaza, en el día de hoy se desplazaba hacia está inspección, pero desafortunadamente a la altura de la avenida suba cerca a la estación de Transmilenio de 21 Ángeles se presentó alteración al orden público, situación que le impidió presentarse en esta diligencia. Al segundo punto a que se refiere el Doctor, en el cual manifiesta que existe un contrato de arrendamiento sobre el sitio en que debe encontrarse la caseta de las flores, no es cierto, lo que sí existe y existió porque ya se termino es un contrato de cesión de espacio en zona común para una caseta de ventas y arreglo y comercialización de flores, vuelvo y aclaro es un contrato de



Secretaría de Gobierno
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION ONCE "D" DISTRIITAL DE POLICIA
Calle 154 A No. 94 - 91 Segundo Piso

RESUELVE

PRIMERO: Suspender la presente diligencia, para que tenga su continuación el día miércoles 24 de junio de 2020 a las 08:30 am, en las instalaciones de la inspección 11D de Policía ubicada en la Av. Boyacá No. 99 – 24 segundo piso.

SEGUNDO: Pasar las presentes diligencias a la secretaria de la Inspección de Policía de Suba 11 D, para que se dé cumplimiento con lo aquí ordenado, notificando a las partes.

No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada una vez leída y aprobada se firma por quienes en ella intervinieron, dejando constancia que surtiéndose la notificación en **ESTRADOS**.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

VICTOR ALFONSO GARRIDO VELILLA
Inspector 11 D Distrital de Policía

JOSE JOAQUIN MONROY RINCON
C.C. No. 4.092.503 de Chiquinquirá
T.P. No. 59795 del CS de la J
Quejoso

JUAN FERNANDO REYES VICENTES
C.C. No. 11.187.235 de Engativa
T.P. No. 104795 del CS de la J
Apoderado presunta infractora

CAROLINA LUCIA DE LA ROSA LEE BONILLA
C.C. No. 52.254.765 de Bogotá D.C.
Presunta infractora

NIDIA PAOLA BARACALDO CÁRDENAS
Auxiliar Inspección 11 D de Policía

QUERRELLA 2017613870101313E

Calle 146 C BIS No. 91 – 57
Código Postal: 111156
Tel. 6620222 - 6824547
Información Línea 195
www.suba.gov.co

GDI - GPD – F078
Versión: 02
Vigencia:
13 de febrero de 2018

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

4

NUC 110016000050201936483

De: Fiscalía General de la Nación (Sistema_Penal@fiscalia.gov.co)

Para: SANPEDROPLAZA@YAHOO.COM.CO

Fecha: miércoles, 25 de septiembre de 2019, 11:02 a. m. GMT-5



Señor(a):CLAUDIA PATRICIA HURTADO LASSO

Estimado(a) señor(a)

La Fiscalía General de la Nación le informa que a la denuncia presentada por usted el día 25/09/2019 le fue asignado el Número Único de Noticia Criminal (NUNC) 110016000050201936483.

Dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles a la fecha, usted recibirá por este medio la información del despacho al cual se le asignó su investigación y su lugar de funcionamiento.

Con el NUC usted puede hacerle seguimiento a su caso a través de cualquiera de los siguientes medios:

- (i) La página web de la Fiscalía www.fiscalia.gov.co (vínculo de servicio al ciudadano).
- (ii) En cualquiera de los centros de recepción de denuncias de la Fiscalía General de la Nación a nivel nacional.

Para conocer los derechos de las víctimas y usuarios de la Fiscalía, puede ingresar a <http://www.fiscalia.gov.co/colombia/servicios-de-informacion-al-ciudadano/carta-de-trato-digno/>

Si usted obtiene nuevas evidencias acerca de lo ocurrido, le ruego entregarlas al fiscal asignado a su caso, a la mayor brevedad.

Atentamente,

Fiscal General de la Nación

Antes de imprimir este mensaje asegúrese que sea necesario. Proteger el medio ambiente también es su responsabilidad.

Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo de la Fiscalía General de la Nación. Si lo ha recibido por error, infórmenoslo y elimínelo de su correo. Las opciones, información, conclusiones y cualquier otro tipo de datos contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de la Fiscalía General de la Nación se entenderán como personales y de ninguna manera son avaladas por la Fiscalía General de la Nación. Se encuentran dirigidos solo al uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentra prohibidas a cualquier persona diferente a éste y puede ser ilegal.

NOTA CONFIDENCIAL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.



NIT. 900.007.799-2

SAN PEDRO PLAZA CENTRO COMERCIAL
NIT 900.007.799-2

OBJETO. CESION ESPACIO EN ZONA COMUN PARA: UNA CASETA PARA VENTA ARREGLO Y COMERCIALIZACION DE FLORES

VALOR MENSUAL: QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE(\$500.000) MÁS IVA

UBICACIÓN INICIAL: ENTRADA DE LA PLAZOLETA DE EVENTOS

UBICACIÓN SOMETIDA A ROTACION: SI_X_

FECHA DE INICIACION: 15 DE AGOSTO DE 2015

FECHA DE TERMINACION: 14 DE AGOSTO DE 2016

CONSEDENTE: CENTRO COMERCIAL SAN PEDRO PLAZA I Y II

NIT: 900.007.977-2

DIRECCION: Calle 187 No.55 – 40/60

TELEFONO: 6778431

CIUDAD: BOGOTA

BENEFICIARIO: CAROLINA LEE

C.C.: 52.254.765

DIRECCION: CRA 57 No 188-85

TEL: 7045451

Entre los suscritos a saber: por una parte SAN PEDRO PLAZA CC COMERCIAL I Y II P.H , constituida según escritura pública 9416 del 02 de agosto de 2015 del Circuito de Bogotá D.C. Copropiedad sometida al régimen Propiedad Horizontal, identificada con el Nit.: 900.007.977-2 representado legalmente por la señora Jenny Ávila mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 52.249.216, quien en adelante dentro del presente contrato se denominara el Arrendador, se ha celebrado el presente CONTRATO DE CONCESIÓN que se someterá a las clausulas previstas a continuación, previas las siguientes consideraciones:

1. EL Arrendador es el Centro Comercial San Pedro Plaza I y II, sometido al régimen de propiedad horizontal, que ofrece a sus visitantes variadas opciones de comercio y entretenimiento.
2. EL Arrendatario es Persona Natural dedicada a la venta y comercialización de ARREGLOS FLORALES. EL Arrendatario está interesado en recibir en concesión el uso de un espacio dentro de las zonas comunes del Arrendador, para comercializar sus productos y servicios, a cambio de un pago acordado por las dos partes.

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO El arrendador otorga el permiso al arrendatario para el uso del área común de la copropiedad Centro Comercia San Pedro Plaza I y II P.H. para exhibir una caseta de 2.00

mts por 2.00 mts cuadrados de propiedad del arrendatario. El espacio concedido solo podrá usarse para la VENTA, ARREGLO Y COMERCIALIZACION DE ARREGLOS FLORALES, El espacio asignado no da derecho de exclusividad y se podrá mover sin objeción alguna por parte del arrendatario.

CLAUSULA SEGUNDA. PRECIO Como contraprestación por el uso del espacio, El arrendatario pagara al CONCEDENTE: la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000), MAS IVA POR VALOR DE OCHENTA MIL PESOS (\$80.000)** haciendo los ajustes pertinentes mientras lo apruebe la ley; Para un total de **QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$580.000)**, . Pagados hasta cinco días después de la fecha del actual contrato; al sexto día incurrirá en **mora de la tasa máxima de ley para el mes vigente.**

PARAGRAFO PRIMERO: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a lo que indica la ley, sin previa comunicación escrita.

Igualmente el arrendador se hará responsable de los impuestos a que haya lugar según la ley a partir de la vigencia estipulada por la misma.

CLAUSULA TERCERA. FORMA DE PAGO. El arrendatario realizara el depósito en la cuenta de ahorros No 007001001099, del Banco Colpatria a nombre de CENTRO COMERCIAL SAN PEDRO PLAZA I Y II P.H. con NIT 900.007.977-2. Y remitir copia de la consignación a la oficina de administración.

CLAUSULA QUINTA. INDEMNIDAD.- En virtud del presente documento se entenderá que no existe entre las partes relación de sociedad alguna, asociación, colaboración empresarial, distribución, agencia mercantil, cuentas en participación y que no existe vinculo laboral alguno entre El arrendatario y el arrendador, ni entre el personal designado como dependientes a cualquier titulo en cumplimiento de las labores dentro del espacio objeto del presente contrato. El arrendatario entiende y acepta que será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar el personal a su cargo contra terceros y contra las instalaciones del CENTRO COMERCIAL SAN PEDRO PLAZA I Y II P.H.

CLAUSULA SEXTA. DURACION. El arrendatario tendrá el uso del espacio por un término de UN AÑO, contados a partir del 15 de AGOSTO de 2015 hasta el 30 de JULIO del año 2016; No obstante lo anterior el termino del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes, con antelación de 30 días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informe a la otra parte de su decisión de terminar este contrato; Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

PARAGRAFO 1: El arrendador no podrá ceder su posición contractual ni el objeto del presente acuerdo sin autorización previa y escrita del arrendatario.

CLAUSULA SEPTIMA. OBLIGACIONES DE ARRENDATARIO. El arrendatario deberá:

1. Dar al espacio únicamente la destinación autorizada.
2. Mantener el espacio cedido en perfecto estado y aseo y presentación
3. Acatar todas las disposiciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial San Pedro Plaza I Y II, en el reglamento interno, las del manual de convivencia y en el manual de vitrinismo, si los hubiere así como las instrucciones impartidas por El arrendador las cuales forman parte del presente contrato.
4. Cumplir con los horarios de apertura y cierre del Centro Comercial.
5. Mantener debidamente asegurados los diferentes activos que se encuentren en el área concesionada sin exclusividad.
6. Obtener y mantener vigentes durante todo el tiempo el contrato con permisos y licencias, seguros necesarios para operar el espacio concesionado y para la comercialización de sus productos y/o servicios.
7. Contratar las pólizas que cubran la responsabilidad civil contractual y extracontractual y las demás del caso, de acuerdo con el objeto social de su negocio.
8. Obtener y mantener vigentes todas la licencias, registros, permisos, patentes y cualesquiera otra autorización relacionada con la propiedad de los productos y/o servicios a comercializarse, en cumplimiento de la ley que rija el tipo de actividad mercantil, incluyendo son limitarse a marcas, lemas y reseñas comerciales.
9. Hacerse enteramente responsable por los resultados de su operación comercial, exonerando de responsabilidad solidaria al Centro Comercial San Pedro Plaza I y II, en cualquier evento resultante directa o indirectamente de actividad comercial respecto al espacio concedido.
10. Observar la conducta comercial y personal intachable, mantener condiciones idóneas de aseo y presentación en las cosas y personas que ocupen el espacio concesionado.
11. Las personas que ocupen el espacio concesionado deberán tener los respectivos parafiscales y estos deberán ser entregados a la administración de forma mensual.
12. Podrá entregar volantes de promoción de su servicio únicamente en su punto concesionado, pero no podrá utilizar voceadores, salvo autorización escrita y expresa de la administración.
13. El personal dependiente que atenderá al público deber ser mayor de edad y estar debidamente presentado.
14. Él están o caseta debe estar siempre en excelente estado, de pintura y mantenimiento.
15. No se podrá por ningún motivo dejar los bombillos dentro de las casetas prendidos después del horario de la misma; siempre y cuando provenga de la luz de las zonas comunes.

8

CLAUSULA OCTAVA. DEVOLUCION DE ESPACIO. El arrendatario deberá devolver, a más tardar el día siguiente a la terminación regular o anticipada de este contrato, el espacio cuyo uso se le concede en el mismo estado en el que se le entregó según comunicación escrita. En caso de existir algún daño en el espacio, El arrendatario deberá entregar al arrendador la suma estimada por este para cubrir las reparaciones a que haya lugar, así mismo acepta que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al espacio arrendado y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende como incorporado a este contrato.

CLAUSULA NOVENA. SANCIONES. El arrendatario impondrá una sanción de dos salarios mínimos legales vigentes por el incumplimiento del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA. DIRECCIONES. Para efectos judiciales y extrajudiciales emanados del presente contrato, el domicilio del CONCEDENTE será de CALLE 187 No 57 – 45 INT 10 APTO 401, de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. Y el domicilio del BENEFICIARIO será en la CRA 57 No 188-85; de la actual nomenclatura de Bogotá D.C.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales contractuales, faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija:

- a) Declarar terminado el contrato y reclamar la devolución del espacio asignado personal, judicial o extrajudicialmente.
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio al arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa pactada en el contrato

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. SERVICIOS PUBLICOS: Se le entregará la luz para su funcionamiento incluida en el costo del arrendamiento siempre y cuando esta no sobrepase la cláusulas antes mencionadas.

PARAGRAFO PRIMERO: El arrendatario no podrá instalar en el inmueble ningún otro medidor de servicio público de agua, luz o teléfono, distinta a la que trata la cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. MERITO EJECUTIVO: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el de:

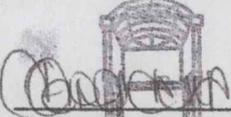
- a) Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el arrendatario.

- b) Las multas y sanciones que se causen por incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato.
- c) Las sumas causadas y no pagadas por el arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato.
- d) Las sumas causadas y no pagadas por el arrendatario por concepto de servicios públicos (línea telefónica) cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada al arrendador, para lo cual bastara la sola información de incumplimiento del arrendatario hecha por el arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.
- e) Cualquier costo o merito ejecutivo por el incumplimiento del arrendatario será asumido por el mismo.
- f) No cumplir con el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente para el Centro Comercial x

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá a los veinticinco (25) días del mes de julio de 2015; en dos ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a una de las partes.

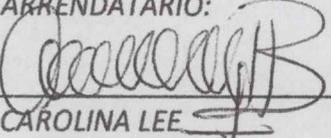
ARRENDADOR:

SAN PEDRO PLAZA CENTRO COMERCIAL P.H.



JENNY AVILA Plaza
C.C. 52.249.216 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL

ARRENDATARIO:



CAROLINA LEE
C.C. 52.254.765
BENEFICIARIO

JUZGADO 20 CIVIL MPAL

MP 148

MAR13'20PM12=50 050487

Señor

JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. _____ S. _____ D.

Proceso No.: 2019-1134

Demandante: Carolina Lucia de la Rosa Lee Bonilla

Demandado: Centro Comercial y de Vivienda San Pedro Plaza I PH.

Asunto: Excepciones Previas

JOSE JOAQUIN MONROY RINCON, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., Abogado en ejercicio de la profesión, identificado como aparece consignado al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado Judicial de la señora **CLAUDIA PATRICIA HURTADO LASSO**, de conformidad con el poder que anexo a la presente, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad Capital, identificada con la cédula de Ciudadanía Número 51.842.536 expedida en Bogotá, representante legal del **CENTRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA SAN PEDRO PLAZA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 187 No. 55ª40 de esta ciudad, identificada con NIT No. 900.007.799-2; manifiesto a usted respetuosamente que propongo **EXCEPCIONES PREVIAS** contra la demanda de la referencia, para que se hagan las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones, prevista en el Art. 100 numeral 5 del CGP, y la de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, prevista en el Art. 100 numeral 8 del CGP.

SEGUNDO: condenar a la Señora Carolina Lucia de la Rosa Lee Bonilla, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

HECHOS

PRIMERO: la señora Carolina Lucia de la Rosa Lee Bonilla, impetró ante su despacho demanda contra mi poderdante Centro Comercial y de Vivienda San Pedro Plaza I; encaminada a obtener el pago de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000), por los daños y perjuicios que le ocasionó mi poderdante con la terminación del contrato.

SEGUNDO: la demandante aporta una constancia de inasistencia a conciliación, expedida por la Personería de Bogotá, donde certifica que mi poderdante no asistió a audiencia de conciliación programada para el 9 de marzo de 2018; conciliación a la que no fue citada mi poderdante tal como lo establece el Art. 20 de la ley 640 de 2001, por lo tanto no asistió. De igual manera tal como se evidencia en la certificación en mención, las pretensiones no son las mismas del objeto de la demanda; habida cuenta que en dicha

11

conciliación pretendía: pago de perjuicios en cuantía de \$10.000.000, generar los recibos mensuales de cánones de arrendamiento y restablecimiento de la luz eléctrica; pretensiones totalmente diferentes a las contenidas en la demanda; que si bien es cierto las pretensiones de la conciliación necesariamente no deben ser las mismas de las de la demanda; si deben coincidir con el objeto de la misma.

TERCERO: la demandante no expresa las pretensiones de la demanda con claridad y precisión; de igual manera los hechos.

CUARTO: A la fecha existe un pleito querellable que cursa en la Inspección de Policía 11D de la localidad de Suba, sobre el mismo asunto en cuanto al uso de suelo donde se encuentra la caseta; dentro de la misma querrela la demandante y su apoderado entraron a dirimir la legalidad contractual.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- 1) Los fundamentos de Derecho sobre los que se formula la excepción de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones, prevista en el Art. 100 numeral 5 del CGP, se expondrá desde tres ópticas, a saber:
 - Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.
 - Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales respecto de las pretensiones y los hechos.
 - Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales respecto a los fundamentos de derecho.

En primer lugar, y de acuerdo con lo establecido en la ley 640 de 2001; la demanda no cumple con los Requisitos Formales, teniendo en cuenta que la conciliación es un requisito de procedibilidad para este tipo de proceso y no fue agotado por la demandante; habida cuenta que mi poderdante no asistió porque no fue citada a dicha conciliación; de igual manera de acreditar el demandante dicha citación, la solicitud de conciliación no verso sobre las mismas pretensiones de la demanda según consta en la certificación de conciliación expedida por la Personería de Bogotá. Que si bien es cierto no necesariamente las pretensiones de la conciliación deben coincidir con las de la demanda, si deben estar relacionadas con el objeto de la misma, es decir que para el caso que nos ocupa la obligación contractual debe ser claro, expreso y exigible.

En segundo lugar, respecto de las pretensiones, se puede inferir de la lectura del escrito de la demanda, que éstas no se expresan con precisión y claridad, exigencia formal prevista en el Art. 82, numeral 4 del Código General del Proceso.

Siendo un requisito formal, pues es determinante al momento de entrar el juez a decidir y no le está permitido fallar por objeto y causa diferente de lo expresado en las pretensiones, tal como lo establece el Art. 281 CGP.

Si estamos frente a un proceso donde el accionante está pretendiendo el pago de una suma de dinero por incumplimiento de un contrato, es claro que el Juez no podrá fallar en derecho y al tenor de la materia del proceso con base en las díscolas pretensiones de la accionante.

Como se observa, las pretensiones de la demanda, van encaminadas simplemente a que se hagan declaraciones que no cumplen con la finalidad que la ley dispuso para este trámite procesal; que si bien tiene el carácter declarativo, no puede perderse de vista que en este proceso el demandante pretende demostrar el incumplimiento de un contrato, que la accionante no expresa con claridad en que consistió dicho incumplimiento, ni cuál de los dos documentos aportados fue el incumplido o terminado de manera irregular.

Al respecto, el Dr. Hernán Fabio López, se refiere a la importancia que cobra en la demanda precisar con claridad las pretensiones dentro de cualquier trámite procesal: "pensar en una demanda sin pretensiones, así sea con fines meramente especulativos, resulta un imposible. No puede haber demanda si recordamos que el derecho de acción nos faculta para pedir algo, para elevar una petición concreta, si acudimos ante el estado, representado por el Juez, con un escrito con el que no dice que se pide; estaremos ante una conducta sin finalidad, extraña a la esfera jurídica, por cuanto en ella toda conducta jurídica (positiva u omisiva) tiene que producir algún efecto, perseguir un fin. Al órgano jurisdiccional solamente se recurre cuando se busca la declaración o tutela de un derecho; la causa eficiente de esa comparecencia obliga a precisar la petición y esa concreción la constituye precisamente la pretensión".

En lo referente a los hechos, carecen por completo de fundamento fáctico. Olvida el apoderado que los hechos se construyen para llevarle al Juez una narración sucinta de las situaciones fácticas y/o jurídicas, sobre los que soporta su pretensión. Los hechos relacionados en la demanda no narrar circunstancias de tiempo, modo o lugar de cara a demostrar una responsabilidad civil contractual, por la terminación de un contrato.

En cuanto a los Fundamentos de Derecho, se advierte que sobre ello tampoco puede inferirse claridad. Los fundamentos de derecho en los que se soporta la acción, también se configura como un requisito formal contenido en el Art. 100 numeral 8 del CGP, pues no es suficiente con relacionar artículos o normas legales, sino que también estas deben ser analizadas o explicar la razón por la que las mismas son aplicables al caso concreto.

La actora se limitó a indicar normas e incluso menciona el Art. 1610 del CC, que trata de la mora del deudor de una obligación de hacer, lo que nada tiene que ver con las pretensiones, ni el objeto del litigio.

Al igual que el Art. 1502 del CC, que indica cuáles son los requisitos para obligarse, como si estuviera en discusión la incapacidad para contraer obligaciones de las partes.

Siendo las razones expuestas suficientes para que el señor Juez despache favorablemente y declare probada la excepción previa denominada INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, señalado en el Art. 82 del CGP, numerales 4 y 5.

- 2) Los fundamentos de Derecho sobre los que se formula la excepción de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, prevista en el Art. 100 numeral 8 del CGP, se expondrá como sigue:

A la fecha cursa una Querrela en la Inspección de Policía IID, debido a que el lugar que está ocupando la demandante con su caseta, no es el lugar asignado en el contrato de

cesión suscrito con la demandada. La querrela fue interpuesta a causa de la violación de las normas urbanísticas por parte de la demandante. Dentro de la acción enunciada la demandante junto con su apoderado judicial, en diligencia realizada el día 26 de noviembre de 2019, en su petitorio No. 2 solicitaron al señor inspector hacer valer los mismos contratos presentados ante el Despacho como anexo a la demanda; en consecuencia está en espera del fallo del señor Inspector.

De igual manera ante la Fiscalía 151- Unidad de Direccionamiento e Intervención Temprana de Denuncias- Dirección Seccional de Bogotá, cursa una denuncia penal por los delitos de injuria y Calumnia en contra del apoderado de la actora señor Julián Fernando Reyes, instaurada por la Representante Legal del Centro Comercial y de Vivienda San Pedro Plaza, señora Claudia Patricia Hurtado Lasso; debido a las declaraciones hechas por el señor en mención, en reunión del Consejo de Administración de fecha mayo 29 de 2019; donde manifestó que la señora Hurtado, cambio y adulteró el contenido del contrato de cesión de zona común que reposa en el archivo de la Administración, que fue firmado el 25 de julio de 2015, por la señora Carolina Lucia de la Rosa Lee Bonilla y la administradora de la época Jenny Astrid Ávila; para que el señor Juez Penal determine si existió o no adulteración de dicho documento.

Al respecto se ha pronunciado el Consejo De Estado, mediante sentencia 2013-01290 del 2 de marzo de 2016, indicado "El pleito pendiente hace alusión a un excepción previa reconocida expresamente por el legislador, pero en la cual solo basta que exista un proceso en curso con las mismas pretensiones, las mismas partes y los mismos hechos para que sea procedente". (Negrillas y comillas fuera de texto).

La Corte Constitucional, se pronuncia sobre la excepción previa de Pleito pendiente, en sentencia C355 de 2006, indicando "En materia procesal civil existe la excepción previa de pleito pendiente (Art. 97 C. P. C.), que el demandado puede proponer cuando cursa otro proceso con el mismo objeto o pretensiones, por causa de unos mismos hechos y entre las mismas partes, de suerte que si el juez la encuentra probada debe disponer la terminación del nuevo proceso, en su etapa inicial. No obstante, dicha situación no origina la nulidad del nuevo proceso cuando no se propone oportunamente la excepción previa, conforme a lo previsto en el Art. 140 del C. P. C." (negrillas y comillas fuera de texto).

Siendo las razones expuestas suficientes para que el señor Juez despache favorablemente y declare probada la excepción previa denominada PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, señalado en el Art. 82 del CGP, numeral 8 del CGP.

PETICIONES

Por las razones de hecho y derecho planteadas en el acápite de excepciones previas, solicito su despacho declarar probada la excepción de:

- INEPTITUP DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES
 - a. En cuanto a los hechos
 - b. En cuanto a las pretensiones.
 - c. En cuanto a los fundamentos de derecho.

d. *Las pruebas*

- *PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, señalado en el Art, 82 del CGP, numeral 8 del CGP.*

PRUEBAS

Sustentan los argumentos expuestos, los documentos que obran en el expediente aportados por la parte demandante y solicito se tengan como medios de probanza los siguientes:

- *Solicito al Despacho, oficiar al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, para que allegue al expediente copia de la guía de citación que le fue enviada a mi poderdante, para que compareciera a la audiencia de conciliación celebrada el día 9 de marzo de 2018, a las 10:00 a.m; teniendo en cuenta que la oficina de la Administración contempla el horario de atención (el cual se encuentra fijado en la puerta de acceso) de lunes, miércoles, viernes y sábado de 10:00 a.m. a 7:00 p.m, martes y jueves de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.*
- *Solicito al Despacho citar a la señora Jenny Astrid Ávila Jiménez, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.249.216, con domicilio y residencia en la calle 57 No 188-85 casa 82 Villas del Norte 3 de Bogotá DC, para que absuelva interrogatorio que será formulado por el suscrito.*
- *Adjunto copia de diligencia realizada en la Inspección 11D de Suba de fecha 26 de noviembre de 2019.*
- *Copia de la denuncia Penal ante la Fiscalía 151- Unidad de Direccionamiento r Intervención Temprana de Denuncias- Dirección Seccional de Bogotá.*
- *contrato de cesión firmado el 25 de julio de 2015, por la señora Carolina Lucia de la Rosa Lee Bonilla y la administradora de la época Jenny Astrid Ávila; el cual reposa en el archivo de la oficina de Administración.*

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA: CENTRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA SAN PEDRO PLAZA I, en la calle 187 No. 55^a40 de Bogotá DC, correo electrónico sanpedroplaza@yahoo.com.co

PARTE DEMANDANTE: Calle 187 No. 55^a40 Local A12 de Bogotá DC, correo electrónico uppartyco@gmail.com.

APODERADO DEMANDANTE: Calle 12B No. 9-20 oficina 318 de Bogotá DC, correo electrónico sdserviderecholda@yahoo.es

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria del Despacho y en la calle 187 No. 55B90 Apto 203 Int 12 de Bogotá DC y correo electrónico thsoluciones78@gmail.com , celular 3108717373

Del señor Juez con el debido respeto.

JOSE JOAQUIN MONROY RINCON
 CC 4.095.503
 TP 59.795