Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar

Rad: CONTESTACION DEMANDA PROCESO DE RESTITUCION MENOR CUANTIA BIENES INMOBIIARIOS SAS vs INVERSIONES PH PLUS SAS 1100114003056-2020-00371-00

Reenvió este mensaje el Jue 29/04/2021 12:15 PM.

J JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA <jorgecuadros@c

Para: Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.; ilse450@hotmail.cor Mar 20/04/2021 4:10 PM

CC: Edgardo Phplus <emanrique@aguaphplus.com>

Certicamara PH Plus.pdf 160 KB	Poder ABRL 2021.pdf 8 MB
REMISION DE PODER (1).pdf 426 KB	EXCEPCION PREVIA.pdf 118 KB
TERMIANCION CONTRATO D... 303 KB	CARTA ENERO DE 2020.pdf 110 KB
OTROSI CONTRATO DE ARRE... 338 KB	CONTESTACION DEMANDA.... 129 KB
CARTA 18 DE MAYO DE 2020... 111 KB	

9 archivos adjuntos (10 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

SEÑORA
JUEZ 56 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
Cmpl56BT@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Rad: PROCESO DE RESTITUCION MENOR CUANTIA BIENES INMOBIIARIOS SAS vs INVERSIONES PH PLUS SAS 1100114003056-2020-00371-00

JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA, abogado identificado con la cédula de ciudadanía No 79344265 de Bogotá y tarjeta profesional No 58.251 del CSJ , obrando como apoderado de la sociedad INVERSIONES PH PLUS SAS, individualizada con el nit 901.219.610-3 conforme se acredita con el poder que se anexa, procedo a contestar la demanda de la referencia y a presentar

Bogotá, D.C. 29 de mayo de 2020.

Señores
Inmobiliaria Espacios Industriales S.A.S.
Atn Sr Maikol Havid Lemus Pérez
Av Calle 26 No 68C-61 Oficina 325
Torre Central Davivienda
La Ciudad.

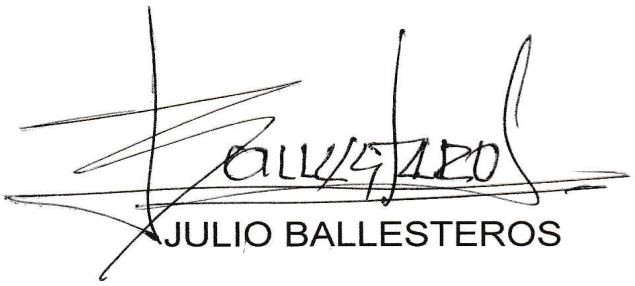
Ref: Terminación de Contrato de Administración Delegada. Bodega Carrera 16 No 166-30. Matrícula Inmobiliaria 50N-724856

Obrando en mi condición de Propietario de la bodega de la referencia, y teniendo igual titulo bajo el contrato de la referencia; y en atención a nuestras varias comunicaciones dirigidas a Uds, en especial la del 22 de enero de 2020 y la del 18 de mayo de 2020, esta ultima suscrita por nuestro abogado, las cuales no solo fueron ignoradas pues no las respondieron, pese a la gravedad de los hechos de incumplimiento de Uds que allí se indican, sino que además tampoco nos responden las insistentes llamadas telefónicas que les hemos realizado para que rinda las cuentas mensuales a las que se obligo; es pertinente entonces, dar por terminado el contrato de administración delegada que nos vincula.

Para el efecto, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la clausula Tercera del contrato que nos vincula, en donde se precisa que el contrato de arrendamiento que Uds suscribieron con la sociedad Inversiones PH PLUS con nit 901-219610-13, se realizó “en nombre” mío, como propietario de la Bodega, formalmente revoco tal autorización debido al incumplimiento del contrato que nos vincula por parte de Uds, y por lo tanto reasumo la relación contractual de arrendador con Inversiones PH PLUS, que es el arrendatario.

Para el efecto y conforme a la ley, agradecemos se nos haga entrega inmediata del contrato de arrendamiento suscrito y del inventario que se suscribió con el arrendatario; se nos haga entrega de los documentos que soportan la garantía que se tenga sobre el contrato de arrendamiento con Inversiones PH Plus SAS, y además los soportes respectivos del pago de la garantía, con los cuales además se justifique y soporte toda la facturación .

Atentamente,



JULIO BALLESTEROS

Gmail

JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA <jorgecuadros@cmestudiolegal.com>

PODER

Ferney Lopez <administracion@aguaphplus.com>
Para: Jorge Mojica <jorgecuadros@cmestudiolegal.com>
Cc: Edgardo Manrique <emanrique@aguaphplus.com>

19 de abril de 2021, 9:48

PH+PLUS

Ferney Lopez Roa

Gerente Administrativo

E-mail: *administracion@aguaphplus.com*

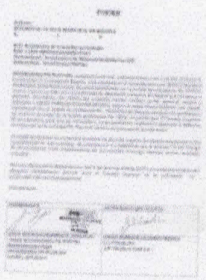
Teléfonos: (571) 6213844 - 3044488499

Dirección: Carrera 16 # 166-27 Barrio Toberin.

Bogotá – Colombia.

Visítanos: *http://www.aguaphplus.com*

[El texto citado está oculto]



Poder Abogado Inmobiliaria.jpg
8126K

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2021 Hora: 12:34:18
Recibo No. AA21257762
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21257762C7496

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES PH PLUS SAS
Nit: 901.219.610-3 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03021042
Fecha de matrícula: 4 de octubre de 2018
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 3 de julio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 16 # 166 - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: administracion@aguaphplus.com
Teléfono comercial 1: 6213844
Teléfono comercial 2: 3134494101
Teléfono comercial 3: 3135450315

Dirección para notificación judicial: Cr 16 # 166 - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@aguaphplus.com
Teléfono para notificación 1: 6213844
Teléfono para notificación 2: 3134494101
Teléfono para notificación 3: 3135450315

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2021 Hora: 12:34:18
Recibo No. AA21257762
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21257762C7496

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado No. sin num del 3 de octubre de 2018 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de octubre de 2018, con el No. 02382596 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES PH PLUS SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá objeto social amplio, y en general podrá desarrollar actividades de cualquier naturaleza civil y comercial licitas. En desarrollo de su objeto social podrá desarrollar las siguientes actividades: a) Producción, embotellamiento y comercialización de aguas tratadas o minerales y otros líquidos de consumo humano para su comercialización a nivel nacional e internacional; b) Importación directa o través de intermediados de materias primas que tengan relación con su objeto social principal; c) Comercialización, importación y exportación de todos sus productos, además podrá desarrollar funciones de institución prestadora de compra y venta bien sea directamente por la sociedad o por terceros, en generad la sociedad podrá realizar cualquier actividad licita de comercio; d) Producción, embotellamiento y comercialización de desinfectantes y sanitizantes para su comercialización a nivel nacional e internacional. e) Importación, distribución y comercialización de resina de PET 100% reciclada. f) Importación, Distribución y comercialización de envases, empaques y embalajes de resina PET 100% reciclada aptos para contacto con alimentos. Para el desarrollo del objeto social lo sociedad podrá: a)

Adquirir, enajenar, gravar, administrar, recibir, o dar en arrendamiento todo clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales; b) Intervenir ante terceros o ante los socios mismos como acreedora o deudora en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a estas; c) Celebrar con establecimientos de crédito y con compañías aseguradoras todas operaciones que se negocien para el desarrollo del objeto social; d) Girar, endosar, aceptar, cobrar, asegurar y negociar en general títulos valores y cualesquiera otra clase de créditos; e) Explotar empresas, que se dediquen a actividades complementarios o conexas con su objeto social, ya sea directamente o como socios de otras compañías y, especialmente, podrá representar a compañías nacionales o extranjeras que se dediquen a actividades acordes, conexas o complementarios con su objeto social; f) Transformarse en otro tipo legal de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades, asir como escindirse; g) Transigir, desistir y apelar de las decisiones de árbitros o de amigable composición en los conflictos que tenga interés frente a terceros, socios, administradores y trabajadores; no obstante, lo anterior, no será impedimento la enunciación del objeto social para la celebración de contratos, actos u operaciones civiles o comerciales, no incluidos en ella y que tiendan al mejor desarrollo y plena realización del objeto social principal de la empresa. Lo sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza, relacionados con el objeto mencionado, así como cualquier actividad similar, conexa o complementaría o que permita facilitar y desarrollar el comercio o la industrio de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $1.000.000.000,00
No. de acciones	: 1.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $423.000.000,00
No. de acciones	: 423.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2021 Hora: 12:34:18
Recibo No. AA21257762
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21257762C7496

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $423.000.000,00
No. de acciones	: 423.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad INVERSIONES PH PLUS SAS, estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, designado para un término de dos años por la Asamblea General de Accionistas, quien tendrá un suplente y podrán actuar conjunto o independientemente para representar la sociedad, pudiendo para ello ejercerlas facultades que les sean otorgadas, según se señale en estos estatutos, con las limitaciones que para cada caso se estipulen en cuanto a objeto, materia o cuantía de los asuntos de la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. En especial el representante legal tendrá las siguientes facultades: 1. Representar legalmente a la sociedad y celebrar toda clase de actos o contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad hasta por una cuantía de veinticinco (25) SMMLV. 2. Celebrar operaciones que tengan por objeto adquirir, enajenar, hipotecar, gravar o limitar bienes raíces, recibir dinero en mutuo y cualquier acto o contrato hasta por una cuantía de veinticinco (25) SMMLV. 3. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias. 4. Presentar, a la Asamblea General de Accionistas en la reunión ordinaria, el balance general a treinta y uno (31) de diciembre del año inmediatamente anterior, el correspondiente detalle o estados de ganancias o pérdidas del ejercicio finalizado en esa fecha, el proyecto de distribución de utilidades y el informe de su gestión. 5. Ejecutar las decisiones de la asamblea general de

---

accionistas y convocarla cuando así lo requieran los intereses sociales. 6. Custodiar los bienes sociales. 7. Constituir apoderados o mandatarios que representen a la sociedad judicial, administrativa o extrajudicialmente. 8. Nombrar y remover los empleados de la sociedad que no sean competencia de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepciones de aquellas facultades que, de acuerdo con los presentes estatutos, se hubieren reservado a autorización de la Asamblea de Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal, salvo en los siguientes eventos, que requerirán de aprobación de la Junta Directiva, que representen el 100% de los miembros presentes en la respectiva reunión: 1. Celebración de contratos o la ejecución de operaciones de cualquier naturaleza, comprendidos en el objeto social de la compañía, cuya cuantía exceda el equivalente a veinticinco (25) SMMLV. 2. Celebración de operaciones que tengan por objeto adquirir, enajenar, hipotecar, gravar o limitar bienes raíces o dividirlos, dar en prenda bienes inmuebles, recibir dinero en mutuo y cualquier acto o contrato hasta por una cuantía de veinticinco (25) SMMLV. 3. Compraventa de bienes inmuebles. 4. Solicitud de créditos y financiamiento con entidades financieras o del sector real. 5. Otorgamiento de avales y garantías. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Los representantes legales y miembros de la Junta Directiva podrán tener una remuneración por su dedicación a la empresa que será aprobada por la Asamblea de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Acta No. 03 del 14 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de julio de 2019 con el No. 02484899 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2021 Hora: 12:34:18
Recibo No. AA21257762
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21257762C7496

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representante Legal	Manrique Gonzalez Jesus Edgardo	C.E. No. 000000000499786
Representante Legal Suplente	Londoño Gonzalez Nohora Patricia	C.C. No. 000000052255338

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 03 del 14 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de julio de 2019 con el No. 02484898 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Herrera Medina Bibiana Consuelo	C.C. No. 000000041753074
Segundo Renglon	Londoño Gonzalez Nohora Patricia	C.C. No. 000000052255338
Tercer Renglon	Manrique Gonzalez Jesus Edgardo	C.E. No. 000000000499786
Cuarto Renglon	De Castro Palomino Machado Alvaro Ramon	C.E. No. 000000000398634
Quinto Renglon	Granada Manrique Santiago Jose	C.C. No. 000001136882664

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Gallo Mejia Hatsblade	C.C. No. 000000024304049
Segundo Renglon	Serna Cardenas Pablo Felipe	C.C. No. 000000075079819

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2021 Hora: 12:34:18
Recibo No. AA21257762
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21257762C7496

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Tercer Renglon	Lopez Roa Arnol Ferney	C.C. No. 000001101686354
Cuarto Renglon	Lopez Hoyos Sonia	C.C. No. 000000052054480
Quinto Renglon	Granada Barrera Juan Pablo	C.C. No. 000000079154461

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 03 del 14 de marzo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02484897 del 10 de julio de 2019 del Libro IX
Acta No. 005 del 11 de mayo de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02571757 del 20 de mayo de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2021 Hora: 12:34:18
Recibo No. AA21257762
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21257762C7496

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad principal Código CIIU: 1104
Actividad secundaria Código CIIU: 4690
Otras actividades Código CIIU: 8292, 2229

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 494.852.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 1104

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 4 de julio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2021 Hora: 12:34:18
Recibo No. AA21257762
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21257762C7496

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CM ESTUDIO LEGAL

Bogotá, D,C, 18 de mayo de 2020.

Señores
Inmobiliaria Espacios Industriales S.A.S.
Atn Sr Maikol Havid Lemus Pérez
Av Calle 26 No 68C-61 Oficina 325
Torre Central Davivienda
La Ciudad.

Ref: Requerimiento Para Liquidación contrato Administración Delegada de fecha 27 de noviembre de 2018. "Propietario" Julio Ballesteros Ospina.

JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA, abogado , identificado como aparece junto a mi firma, obrando en mi condición de apoderado del señor JULIO BALLESTEROS OSPINA, quien funge como "propietario" dentro del contrato señalado en la referencia, cordialmente les informamos , que como consecuencia de la terminación de la relación contractual derivada del incumplimiento reiterado de las obligaciones a cargo de INMOBILIARIA ESPACIOS INDUSTRIALES S.A.S., todo lo cual fue evidenciado por mi poderdante en varias comunicaciones sostenidas con Uds, siendo la ultima y formal la del 22 de enero de 2020, consideramos oportuno que se proceda a liquidar el contrato.

Para el efecto, consideramos que existen dos caminos para dicha liquidación contractual:
1.- Mutuo Acuerdo.
2.- Sin acuerdo.

En el primer escenario, sugerimos que se suscriba el respectivo documento, que con gusto preparo y lo pongo a su consideración, y que incluirá la cesión del contrato de arrendamiento, cesión de las garantías existentes, entrega de inventarios y demás documentos. Con la suscripción de dicho documento, las partes se declararan a paz y salvo mutuamente.

Bajo el segundo escenario, esto es, que no exista acuerdo para dicha liquidación contractual, procederemos a iniciar las acciones legales respectivas, logrando de esa manera el resarcimiento de los perjuicios ya causados a mi poderdante, que claramente superan los previstos como clausula penal, y que están contemplados en el contrato que nos vincula .

Agradecemos nos indiquen el camino que desean transitar . En todo caso, si para el 20 de mayo de 2020, no hemos recibido una respuesta formal, entenderemos que la decisión tomada ha sido la segunda, esto es, que no existe acuerdo entre las partes y por tanto procederemos a iniciar las respectivas acciones legales .

Para todos los efectos a que haya lugar, mis datos de contacto serán los siguientes:

Cra 9 No 113-52. Of 1901 Bogotá.
Edificio Torres Unidas Dos.
Tel: (57-1) 4 86 33 60. Cel : 315 33 52 953
Email: jorgecuadros@cmestudiolegal.com

Atentament

JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA
C.C.79.344.265
T.P. 58.251 C. S. DE LA J.
CM ESTUDIO LEGAL

OTROSI CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber, de una parte **INVERSIONES PH PLUS** sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT 901-219610-3, representada en el presente acto por **JESUS EDGARDO GONZALEZ MANRIQUE** identificado con la cedula de extranjería 499786, conforme se acredita en el certificado expedido por la cámara de comercio de Bogotá, el cual se aporta para el efecto, sociedad comercial que junto al señor **PABLO FELIPE SERNA CARDENAS**, identificado con la cedula de ciudadanía No 75.079.819, quien obra en el presente acto en nombre propio y en su condición de codeudor solidario de las obligaciones derivadas del presente contrato, parte que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO;** y de otra parte el señor **JULIO BALLESTEROS OSPINA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, obrando en nombre propio, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 79.301.620 , y en adelante se denominara EL **ARRENDADOR,** convienen en suscribir el presente otros al contrato de arrendamiento que las vincula, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

1.- Que el **ARRENDADOR,** es el propietario de la bodega ubicada en la carrera 16 No 166-30 de la ciudad de Bogotá, objeto del presente otrosí.

2.- Que el **ARRENDADOR** suscribió un contrato de administración inmobiliaria con la sociedad **INMOBILIARIA ESPACIOS INDUSTRIALES SAS** con NIT 900.948.169-, en adelante **LA INMOBILIARIA**, con la finalidad que esta empresa, por cuenta y riesgo de aquel, administrara la referida Bodega y la entregara en arrendamiento.

3.- Que como consecuencia de la autorización y mandato del **ARRENDADOR**, derivada del contrato de administración delegada señalada en el punto anterior, **LA INMOBILIARIA** suscribió con **EL ARRENDATARIO** el contrato de arriendo cuyo otrosí se celebra por el presente documento, el día 22 de noviembre de 2018.

4.- Que desde finales del año 2019, **EL ARRENDADOR** estuvo requiriendo insistentemente a **LA INMOBILIARIA** para que cumpliera sus obligaciones contenidas en el contrato de administración delegada, en especial la rendición de cuentas mensual a la cual estuvo obligada **LA INMOBILIARIA**, y además el pago oportuno de lo recaudado del **ARRENDATARIO** por concepto de canon de arrendamiento.

5.- Que pese a los continuos requerimientos, **LA INMOBILIARIA** continuaba incumplida en sus obligaciones, aduciendo supuestamente que **EL ARRENDATARIO** no pagaba en tiempo y por ello no podía reembolsar el pago al ARRENDADOR.

6.- Que dada la situación presentada, **EL ARRENDADOR** se vio en la necesidad de confirmar de manera directa con **EL ARRENDATARIO** lo que se aducía, y se confirmo que **EL ARRENDATARIO** siempre estuvo cumplido en sus pagos. Por este motivo, el 22 de enero de 2020, formalmente y por escrito, **EL ARRENDADOR** le expreso su

inconformidad a la **INMOBILIARIA**, y termino la relación comercial . Sobre esta comunicación **LA INMOBILIARIA** no solo no la respondió, sino que además no volvió a contestar los teléfonos .

7.- Durante el mes de febrero de 2020, **LA INMOBILIARIA** no se presto para hacer entrega formal tanto del inventario como de los demás documentos con la finalidad de proceder a la cesión del contrato de arriendo con **EL ARRENDATARIO**, no respondía llamadas, y no respondió las comunicaciones que igualmente se le dirigieron.

8.- Durante el mes de marzo de 2020, la situación continuo siendo la misma, pero además se agravó el estado de incomunicación total con **LA INMOBILIARIA** debido a la cuarentena decretada por el Gobierno Nacional con ocasión de la pandemia del COVID 19. No obstante**, EL ARRENDADOR** durante los meses de marzo, abril , mayo y lo corrido de junio de 2020, ha dirigido varias comunicaciones escritas a la **INMOBILIARIA** , ninguna de las cuales ha sido respondida a la fecha. De hecho confirmando la dirección de notificación comercial y judicial anunciada en el certificado de cámara de comercio por la **INMOBILIARIA**, se pudo constatar que la dirección allí anunciada es la calle 106 No 56-62 of 604 de Bogotá, en la cual, no funciona la referida **INMOBILIARIA**, y al correo electrónico que allí se anuncia (administracionespaciosindustriales@hotmail.com), tampoco parece activo, pues pese a dirigir a dicho correo tampoco responden. Se anexa certificado de cámara de comercio de LA INMOBILIARIA, de expedido el 20 de mayo de 2020.

9.- Dada la situación de total incomunicación por parte de la **INMOBILIARIA, EL ARRENDADOR** tomo contacto con **EL ARRENDATARIO**, para definir sobre la continuación del contrato de arrendamiento, ahora de manera directa entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO.**

10.- De estas conversaciones y reuniones entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, vía plataforma de comunicaciones "ZOOM", surgió además una nueva situación generada por el cambio de las condiciones económicas del **ARRENDATARIO**, quien adujo que sus ventas se rebajaron sensiblemente debido a la cuarentena decretada por El Gobierno Nacional y la Alcaldía de Bogotá, por la pandemia del Covid 19.

11.- Luego de varias reuniones, cruces de cartas y explicaciones mutuas entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** para llegar a un acuerdo sobre los términos de continuidad del contrato de arrendamiento que las vincula, se pudo establecer por ambas partes que :

- **Por EL ARRENDADOR :** no puede generar rebajas en el canon de arrendamiento dada su propia condición económica y que en consecuencia permitiría la terminación anticipada del contrato sin sanción. La otra opción radicaría en continuar el contrato de arrendamiento en las mismas condiciones inicialmente pactadas y vigentes a la fecha.

- **POR EL ARRENDATARIO:** Solicita una rebaja del canon de arrendamiento, y solicita un plazo para el pago de lo adeudado a la fecha correspondiente a los meses de marzo, abril mayo y junio de 2020.

12. Por todo lo expuesto, se ha llegado al siguiente acuerdo entre el **ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, lo cual se plasma en el presente otrosí:

ACUERDO

PRIMERO.- EL ARRENDADOR reasume su condición de arrendador directo, dentro del contrato de arrendamiento suscrito inicialmente entre **LA INMOBILIARIA** y **EL ARRENDATARIO**, en los mismos términos allí pactados. Por tanto, hara parte del presente otrosí , en anexo, el contrato de arriendo respectivo.

SEGUNDO.- Para efectos de los pagos de los cánones de arriendo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a depositarlos en la cuenta corriente No 605004480 del Banco de Bogotá a nombre de la señora **CLAUDIA ESPERANZA TORRES MIRANDA** con cc. 51.755.196 , quien es la esposa del **ARRENDADOR**..

TERCERO.- Para efectos de los pagos de lo adeudado por cánones de arriendo hasta la fecha, esto es lo relativo a los meses de mayo y junio de 2020, **EL ARRENDATARIO** se compromete a cancelar de la siguiente manera:

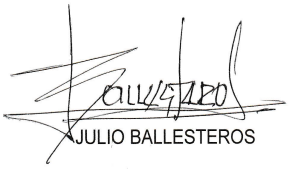
- El canon de arriendo correspondiente al mes de mayo de 2020, será pagado el día 15 de julio de 2020.
- El canon de arriendo correspondiente al mes de junio de 2020, sera pagado de el día 15 de agosto de 2020.
- Los pagos de los cánones de arriendo que se causen a partir del 1 de julio de 2020, serán pagos en la fecha que corresponda según el contrato, esto es, dentro de los 5 días calendario de cada mes.

CUARTO.- Para todos los efectos legales y contractuales a que hubiere lugar, **EL ARRENDADOR** mantendrá indemne al **ARRENDATARIO** frente a las eventuales acciones de **LA INMOBILIARIA**.

QUINTO.- Dada la naturaleza del presente acuerdo y sus implicaciones, EL **ARRENDADOR** faculta de manera directa al abogado **JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA,** identificado con la cedula de ciudadanía No **79.344.265** de Bogotá, y tarjeta profesional No 58.251 del C.S de la J, para que lo represente ante el **ARRENDATARIO** en todo lo que fuere pertinente en relación con la operación y ejecución del contrato de arriendo, resultando que a través del abogado sera el conducto regular para cualquier comunicación.

SEXTA.- Las demás estipulaciones y condiciones del contrato de arriendo que vincula a las partes, continuaran vigentes, en la medida en que sean compatibles con lo pactado en el presente otrosí.

Dado en Bogotá el 1 de julio de 2020.

ARRENDADOR	**ABOGADO INTERMEDIARIO**	**ARRENDATARIO**
		
JULIO BALLESTEROS OSPINA	**JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA**	**INVERSIONES PH PLUS SAS** **NIT. 901219610-3**
C.C.79.301.620	C.C.79344265 TP 58251	Representante legal
Email:	Email:jorgecuadros@cmestudiolegal.com	JESUS EDGARDO GONZALEZ MANRIQUE C.E. 499786
Dirección de Notificación:	Dirección: Av. Cra 9 No 113-52 Of 1901 Bogotá Tel 4 86 33 60 Cel 315 33 52 953	
		CODEUDOR
		PABLO FELIPE SERNA CARDENAS C.C.75.079.819
		EMAIL: DIRECCION: CEL:

Bogotá D.C. Enero 22 de 2020

Señores
INMOBILIARIA ESPACIOS INDUSTRIALES S.A.S.
Atn. Sr Maikol Havid Lemus Pérez
Representante Legal
Av. Calle 26 No. 68 C -61, OFICINA 325
Torre Central Davivienda
Ciudad

REF: SOLICITUD CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMUEBLE. BODEGA: CARRERA 16 No. 166 - 27

JULIO BALLESTEROS OSPINA, obrando en mi condición de Propietario del inmueble citado en la referencia, de manera atenta me permito solicitarles realizar la CESIÓN del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito con por el aludido inmueble, a favor de la sociedad GARCÍA JIMÉNEZ Y CÍA LTDA., legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., representada legalmente por su gerente, señor Fablo García García, a partir del día primero (01) de Febrero de dos mil veinte (2020).

La presente decisión obedece al incumplimiento reiterativo en el pago de los cánones de arrendamiento a mi favor. En repetidas oportunidades hemos tenido que llamar a sus oficinas para reclamar la mora en el pago, lo cual resulta estresante, resulta complicadísimo que contesten el teléfono, y, cuando lo hacen, siempre tienen una excusa: que el inquilino no ha pagado, la persona que gira no está, acaba de salir, está de vacaciones, etc. A la fecha, el pago correspondiente a la presente mensualidad no ha sido la excepción, es idéntica situación. Por lo que les

Me vi en la penosa necesidad de averiguar directamente con el inquilino(a), el cómo está su comportamiento de pago, respecto de las obligaciones contraídas y derivadas del Contrato de Arrendamiento suscrito por el inmueble de mi propiedad; ya conocen ustedes la respuesta, pago oportuno. El pago de este mes lo realizaron el día cuatro (04). Así que el incumplimiento al contrato de administración es reiterativo, ocasionándome perjuicios económicos y personales.

Atentamente les solicito, que simultáneamente con la cesión se les haga entrega de los contratos de arrendamiento originales, copia del inventario de entrega del inmueble y copias de los formularios y aprobación de la aseguradora.

Finalmente, les solicito se sirvan realizar en forma inmediata el pago del presente mes.

Parta los efectos a que haya lugar, me permito enseguida, suministrarles la dirección de notificación de la sociedad GARCÍA JIMÉNEZ Y CÍA LTDA. :
CARRERA 24 No. 36 – 63 OF 302 Bogotá D.C.

La persona a contactar para la legalización del trámite de cesión puede ser localizada en el celular No. 317 637 2879, Dra. Luz Stella Jiménez.

E-mail.- garciajimenezcia@hotmail.com

Cordial Saludo,

JULIO BALLESTEROS OSPINA
C.C. Nro. 79.301.620 de Bogotá D.C.
Celular 312 449 9145
E-mail juliobnatural7@hotmail.com

PODER

Señores
JUZGADO DE 56 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Restitución de Inmueble arrendado
Rad: 11001400305620200037100
Demandante : Promotores de Bienes Inmobiliarios SAS
Demandado : Inversiones PH Plus.

INVERSIONES PH PLUS SAS, sociedad comercial , individualizada con el nit 901.219.610-3, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada en el presente acto por JESUS EDGARDO MANRIQUE GONZALEZ, mayor de edad identificado con al cedula de extranjería No 499786, todo lo cual se acredita con el certificado de cámara de comercio de Bogotá que se anexa al presente documento, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79344265 de Bogotá, abogado de profesión y en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 58251 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda y defienda los intereses de la sociedad PH Plus SAS dentro del proceso de la referencia

El citado profesional se encuentra investido de las más amplias facultades inherentes al fiel cumplimiento de este mandato, de acuerdo con lo establecido por el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, especialmente las de conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir, reasumir .

Para los efectos de lo dispuesto en el art 5 del decreto 806 de 2020, el correo electrónico del abogado, debidamente inscrito ante el Consejo Superior de la Judicatura es : jorgecuadros@cmestudiolegal.com

Atentamente,

PODERDANTE	**APODERADO QUE ACEPTA**
PH PLUS INVERSIONES PH PLUS SAS NIT:901.219.610-3 CRA 16 # 166-27 Tel. 6213944	
JESUS EDGARDO MANRIQUE GONZALEZ **cedula de extranjería No 499786** **Representante legal** **INVERSIONES PH PLUS SAS** **nit 901.219.610-3**	**JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA** **C.C.79344265** **T.P. 58.251 C S DE LA J**

SEÑORA
JUEZ 56 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
Cmpl56BT@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Rad: PROCESO DE RESTITUCION MENOR CUANTIA
BIENES INMOBIIARIOS SAS vs INVERSIONES PH PLUS SAS
1100114003056-2020-00371-00

JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA, abogado identificado con la cedula de ciudadanía No 79344265 de Bogotá y tarjeta profesional No 58.251 del CSJ , obrando como apoderado de la sociedad INVERSIONES PH PLUS SAS, individualizada con el nit 901.219.610-3 conforme se acredita con el poder que se anexa, procedo a contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

I.- **En cuanto a las pretensiones**, mi mandante por mi conducto , manifiesta que se opone a todas y cada una de ellas de las contenidas en la demanda y en su corrección, que ahora se contesta, y por el contrario solicita que se denieguen en la sentencia que se dicte.

II.- **En cuanto a los hechos** los contesto en el mismo orden propuesto, así:

De la demanda inicial:

1.- En cuanto al hecho 1.- Es cierto. En todo caso se aclara y precisa, que el contrato de arriendo lo suscribió la demandante obrando en nombre y representación del propietario de la bodega, esto es, del señor JULIO BALLESTEROS OSPINA identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.301.620, y conforme lo dispone la clausula tercera, parágrafo 3, numeral 3 del contrato de administración delegada de fecha 27 de noviembre de 2018, el cual se aporta en copia para el efecto. Por tanto, el demandante es un mandatario del propietario. De otra parte, el propietario de la bodega y el arrendatario, suscribieron un otrosi al contrato de arriendo de fecha 1 de julio de 2020, por el cual el propietario reasume su condición de arrendador.

2.- En cuanto al hecho 2 , es cierto en cuanto que se notifico a INVERSIONES PH PLUS SAS el endoso del contrato de arrendamiento, no nos consta la manifestación sobre la notificación a los codeudores. En todo caso se debe hacer precisión de lo anotado en el numeral 1 arriba señalado. Igualmente nos atenemos a lo que se pruebe en relación con la notificación de la cesión del contrato de arriendo al propietario de la bodega, a quien en principio, y conforme lo informado al suscrito abogado, no se les hizo dicha notificación.

3.- En cuanto al hecho 3, es cierto en cuanto a que existe un contrato de arriendo, pero nos atenemos al contenido del mismo y a sus clausulas y a los otrosí suscritos con el propietario de la bodega.

4.- En cuanto al hecho 4 es cierto en cuanto a que existe un contrato de arriendo y que existen incrementos al canon de arrendamiento, pero nos atenemos a su contenido y a lo que esta contractualmente pactado e los otrosis.

5- En cuanto al hecho 5, marcado como hecho 4, y en el que se hace referencia a la mora en el pago de los cánones de arriendo de los meses de marzo, abril, mayo y julio de 2020, manifestamos que no es cierto. No estamos en mora.

6.- En cuanto al hecho 6 marcado como hecho 4 y en el que se hace referencia al valor del canon de arriendo y de sus incrementos, manifestamos que es cierto que esta pactado el canon de arriendo y los incrementos, pero en cuanto a los montos nos atenemos a lo pactado contractualmente y en sus otrosí, y lo que se pruebe en el proceso.

7.- En cuanto al hecho 7 marcado como hecho 5, respecto a la manifestación de la clausula 14 del contrato, manifestamos que es cierto, pero se aclara y precisa que el destinatario de dicha clausula es el propietario de la bodega y no en intermediario mandatario, quien ahora funge como demandante.

En cuanto a los hechos del documento de subsanación de la demanda nos pronunciamos así:

1.- En cuanto al hecho 1, es cierto. En todo caso se aclara y precisa, que el contrato de arriendo lo suscribió la demandante obrando en

nombre y representación del propietario de la bodega, esto es, del señor JULIO BALLESTEROS OSPINA identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.301.620, y conforme lo dispone la clausula tercera, parágrafo 3, numeral 3 del contrato de administración delegada de fecha 27 de noviembre de 2018, el cual se aporta en copia para el efecto. Por tanto, el demandante es un mandatario del propietario. De otra parte, el propietario de la bodega y el arrendatario, suscribieron un otrosi al contrato de arriendo de fecha 1 de julio de 2020, por el cual el propietario de la bodega reasume su condición de arrendador.

2.- En cuanto al hecho 2, es cierto, pero haciéndose precisión de que el demandante es un mandatario del propietario y con las precisiones del numeral 1 arriba señalado.
3.- En cuanto al hecho 3, es cierto, pero se debe acotar con lo manifestado en el numeral 1 y en especial que dicho endoso no fue notificado al propietario de la Bodega, y mandante del demandante, según se le ha informado al suscrito abogado. Por lo tanto nos atenemos a lo que se pruebe.
4.- En cuanto al hecho 4, es cierto, pero dicho acto no fue notificado al propietario de la bodega, ni tampoco le rindió los informes respectivos, según se le ha informado al suscrito apoderado. Tampoco nos consta que se le haya notificado a los codeudores. Por lo tanto nos atenemos a lo que se pruebe.
5.- En cuanto al hecho 5, es cierto en cuanto a que existe un contrato de arriendo, pero en cuanto a su cuantía y términos del mismo nos atenemos a los que esta pactado en los otrosí suscritos con el propietario y a lo que se pruebe.
6.- En cuanto al hecho 6, no es cierto. No estamos en mora, y conforme al otrosi suscrito con el propietario de la bodega, el demandante no es el arrendador actualmente.
7.- En cuanto al hecho 7, es cierto que mi poderdante cancela un canon de arriendo, pero su cuantía y forma de pago es la pactada contractualmente y ahora en el otrosi al contrato de arriendo. Por lo tanto nos atenemos a lo que se pruebe.
8.- En cuanto al hecho 8 , es cierto, pero debe quedar claro que dichas consideraciones se realizan a favor del verdadero arrendador, esto es el propietario de la bodega. El demandante fue un mandatario que ya no lo es, como se probara .
9.- En cuanto al hecho 9 no es cierto. Mi poderdante no adeuda sumas de dinero al demandante y como ya se ha aclarado, la relación

contractual se surte actualmente entre el propietario de la bodega y los arrendatarios, no con la inmobiliaria, que fue un mandatario, que ya no lo es.

LITISCONSORCIO NECESARIO.

De conformidad con lo dispuesto por el articulo por el articulo 61 del Código general del proceso, cordialmente se solicita se integre un litisconsorcio necesario en la parte activa, citándose para el efecto a señor JULIO BALLESTEROS OSPINA identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.301.620, quien es el actual propietario y arrendador de la bodega de marras, conforme a la siguientes consideraciones:

1.- Entre la demandante y el señor JULIO BALLESTEROS OSPINA identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.301.620, se celebro un contrato de administración delegada, por el cual la demandante, obrando en nombre y representación de aquel, estuvo facultada en su condición de inmobiliaria, para intermediar el contrato de arriendo objeto de la presente demanda y suscribir en su nombre el contrato de arriendo correspondiente .

2.- Dado el incumplimiento contractual de la demandante, el señor JULIO BALLESTEROS OSPINA, como propietario de la bodega y arrendador final, dio por terminado dicha relación contractual y se lo notifico a la demandante, y reasumiendo con la arrendataria la relación contractual, todo lo cual consta en el otrosí al contrato de arrendamiento de fecha 1 de julio de 2020.

3.- Por todo lo expuesto es claro que el arrendador y propietario de la bodega es el señor JULIO BALLESTEROS, y no la demandante, y por lo tanto es imprescindible que se le cite para que asuma su condición de arrendador en el presente proceso, pues de lo contrario no podrá resolverse de manera uniforme el asunto de marras, y menos decidirse de fondo o merito.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA.-

De conformidad con lo expresado al contestar los hechos de la presente demanda, y rechazar las pretensiones, es claro que la demandante carece de legitimación en la causa para haber iniciado el presente proceso.

La demandante , no esta legitimada ni de hecho ni de forma material, al carecer de interés jurídico sustancial en cuanto al conflicto presentado.

Como lo ha expresado tanto la doctrina como la Corte Suprema de Justicia, la legitimación en la causa atañe a dos aspectos: de una parte con su relación sustancial –legitimatio ad causam- referida a alguno de los extremos de la relación jurídica de la que surge la controversia, así como con los derechos y obligaciones que se pretenden o excepcionan según el caso; y de otra parte, con la legitimación procesal –legitimatio ad processum- o la aptitud legal de las partes para comparecer y actuar en el proceso.

En el presente caso, la demandante no esta legitimada en su relación causal, pues el resultado de este proceso no la afecta ni conduce a satisfacer su interés o resolver la supuesta controversia que en realidad no existe; pero tampoco contiene legitimación procesal, pues no tiene el actual carácter de arrendataria.

Esta claro y demostrado, que el propietario de la bodega y real y actual arrendador y por lo tanto beneficiario del contrato de arrendamiento objeto de este proceso, es el señor Julio Ballesteros, con quien se acordó mediante otrosí al contrato de arriendo, las nuevas condiciones bajo las cuales se surtiría esta relación de arrendamiento.

Por lo expuesto, de continuar el presente proceso y bajo el simple concepto de inexistencia de la “legitimatio ad processum”, y dado que es un presupuesto procesal, su falta configura un vicio de nulidad que compromete el procedimiento y la sentencia que llegue a dictarse.

Se solicita en consecuencia a la señora Juez, se sirva desechar las pretensiones.

2. INEXISTENCIA CAUSALES DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR LA ARRENDATARIA.

Como se ha venido exponiendo, el contrato de arriendo no esta incumplido, y por el contrario esta al día.

Las manifestaciones de la inmobiliaria, como intermediaria y mandataria del propietario de la bodega, lo que denota una vez mas , es su falta de contacto, y de rendición de cuentas para con su cliente, el señor JULIO BALLESTEROS.

El suscrito abogado ha tenido contacto con la abogada de la demandante, y le ha expuesto por escrito su error, pero pese a ello continuo e intenta llevar adelante el presente proceso, lo cual no tiene ninguna justificación.

Se solicita a la señora Juez, valore las pruebas presentadas y deseche las pretensiones.

3.- INEXSITENCIA DE PERJUICIO .-

Como ya se ha expresado a lo largo de la presente contestación de la demanda, LA SOCIEDAD INVERSIONES PH PLUS S.A.S no esta incumplida, y por tanto no existe ningún perjuicio que indemnizar a la demandante , ni existe merito para la iniciación de demanda alguna.
Por tanto el objetivo perseguido con la presente demanda , no tiene asidero, ni legitimación , ni justificación.

PRUEBAS

Declaración de Parte.

1.- Solicito se cite a la representante legal de la inmobiliaria y demandante, señora Leidy Diana Obando Porras, identificada con la cc. 35.251.624 con la finalidad de que deponga sobre los hechos de la presente demanda, y sobre los términos de la contestación de la demanda. Para el efecto se le puede citar en la misma dirección de notificaciones presentada pro la demandante, y en todo caso al emailadministrador@espaciosindustriales.com tel : 3142288832

2. Solicito se cite al señor JULIO BALLESTEROS , propietario de la bodega y arrendador de la misma, para que deponga sobre cada uno de los hechos y sobre la contestación de los mismos de la presente demanda. Para el efecto se le podrá citar al email juliobnatural7@hotmail.com. Cel : 3124499145.

Documentales

Adjunto las siguientes:

1.- Copia digital del contrato de administración delegada suscrito entre la inmobiliaria y el señor Julio Ballesteros de fecha 27 de noviembre de 2018.
2.- Otrosí al contrato de arriendo , suscrito entre Julio Ballesteros como propietario y arrendador, y la demandada de fecha 1 de julio de 2020. Se aclara que el original de este contrato esta en poder de Julio ballesteros.
3.- Copia digital de las comunicaciones remitidas por Julio Ballesteros a la Inmobiliaria de fechas enero 22 de 2020; mayo 29 de 2020. Las cartas originales las tiene la inmobiliaria.
4.- Poder conferido al suscrito apoderado por la demandada, junto con sus constancia de remisión desde el email de la demandada.

OBJECION DE LA CUANTIA RAZONADA DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

Con apoyo en lo dispuesto en el articulo 206 del Código general del Proceso , objeto la cuantía fijada por la sociedad demandante, objeción que fundo de la siguiente manera:

1.- Como ya se expreso, el contrato de arriendo de marras esta vigente y esta al día. Por tanto, no existe ningún atraso ni mora tal como lo ha presentado la demandante .

2.- La suma de $70.800.000,ooMcte que se presenta como cuantía, no solo es descabellada, sino que desconoce completamente la realidad del contrato de arriendo.

La anterior cifra no tiene sustento alguno .

MANIFESTACION JURATORIA

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que poseo el poder en original, asi como los documentos que se mencionaron como prueba y que se encuentran en nuestro poder.

ANEXO.-
Se anexan los documentos aportados como pruebas.

NOTIFICACIONES.
Al demandado se le puede citar en el email:
emanrique@aguaphplus.com

Al suscrito apoderado en la carrera 9 No 113-52 Of 1901. Email:
jorgecuadros@cmestudiolegal.com

En los anteriores términos dejamos contestada la demanda.

JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA
C.C.79344265
T.P. 58251 C S DE LA J