

José Marino Mejía Villegas

Asesorías Jurídicas, Organizacionales y Técnicas

Señor:

JAVIER CABALLERO AMADOR

Juez Primero Civil Del Circuito De Cartagena

E. S. D

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO COMERCIAL
NUMERO: 0364-2019
DEMANDANTE: FRANCISCO JOSE CENTANARO
DEMANDADO: COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL SA
ACTUACIÓN: EXCEPCIONES PREVIAS.

JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.178.421 de Barranquilla, abogado en ejercicio poseedor de la Tarjeta Profesional de Abogado No 82050 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.**, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá, demandada dentro del proceso de la referencia, conforme el poder otorgado por la Dra. **HILDA MARIA PARDO HASCHE**, , actuando en su calidad de representante legal suplente de la sociedad; en la oportunidad legal descorro el traslado conferido y **MANIFIESTO QUE:**

PRESENTO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES PREVIAS FRENTE A LA DEMANDA:

1. LA DEMANDA NO CUMPLE LOS REQUISITOS FORMALES:

a) INCUMPLIMIENTO DE LOS ANEXOS DE LA DEMANDA (No Se Precisan Las Medidas y Linderos del Área Arrendada).

El actor no especifica el área objeto del contrato de arrendamiento por sus medidas y linderos y demás circunstancias que permitan su identificación conforme el contrato de arrendamiento ni aporta un plano o un documento en el cual se especifiquen los datos necesarios para su plena identificación, simplemente se limita a mencionar las medidas y linderos del predio en mayor extensión, que no corresponde al área arrendada, es más el contrato de arrendamiento en el parágrafo de su clausula 2º establece un plano o gráfica anexa al mismo en la cual se describe el área, pero dicho documento no se acompaña con el contrato, por lo cual se debe considerar que no se acompaña el contrato completo, sino solo una parte del mismo.

Esta información, que es una exigencia legal, tampoco se encuentra contenida en el contrato de arrendamiento ni su otrosí que se aporta en la presente demanda, con lo anterior se desconoce la exigencia contenida en el artículo 83º y el numeral 5º artículo 84º del Código General del Proceso, que lo establecen como un anexo obligatorio.

Lo anterior constituye una causal de inadmisión de la demanda conforme los numerales 1º y 2º del artículo 90º del CGP y de excepción previa, conforme el numeral 5º del artículo 100º del CGP.

INCUMPLIMIENTO DE LOS ANEXOS DE LA DEMANDA (no se acredita la calidad con la que se acude al proceso)



José Marino Mejía Villegas

Asesorías Jurídicas, Organizacionales y Técnicas

La parte demandante no aporta la prueba de que el señor FRANCISCO JOSE CENTANARO sea el propietario del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, quien conforme el inciso primero del artículo 520° del C. de Co., es el único facultado para efectuar el desahucio y por ende ser parte activa en la presente demanda; lo cual constituye un anexo obligatorio de las demandas al tenor del numeral 5° del artículo 84° del mismo cuerpo normativo y esta situación es causal de inadmisibilidad de la demanda conforme el numeral 2° del artículo 90 el CGP.

Esto constituye una causal de excepción previa por ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales conforme el numeral 5° del artículo 100 Del CGP.

PETICIONES

Solicito que previos los trámites de ley, se ordene lo siguiente:

Se declaren probadas las excepciones previas y en consecuencia se le dé a cada una las consecuencias de ley.

Se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito sean tenidas como pruebas las obrantes en el expediente.

ANEXOS.

Copia de este documento y sus anexos para el traslado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe sus notificaciones y comunicaciones como aparece en su certificado de existencia y representación legal.

Yo recibiré sus notificaciones en el correo electrónico (josemarinomejia@hotmail.com)

Del señor Juez, atentamente,



JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS

C.C. 72.178.421 de Barranquilla

T.P. 82050 de C.S. de la J.

Señor:
JAVIER CABALLERO AMADOR
Juez Primero Civil Del Circuito De Cartagena
E. S. D

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO COMERCIAL
NUMERO: 0364-2019
DEMANDANTE: FRANCISCO JOSE CENTANARO
DEMANDADO: COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL SA
ACTUACIÓN: CONTESTACION DE DEMANDA

JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.178.421 de Barranquilla, abogado en ejercicio poseedor de la Tarjeta Profesional de Abogado No 82050 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.**, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá, demandada dentro del proceso de la referencia, conforme el poder otorgado por la Dra. **HILDA MARIA PARDO HASCHE**, , actuando en su calidad de representante legal suplente de la sociedad; en la oportunidad legal descorro el traslado conferido y **MANIFIESTO QUE**:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

FRENTE AL HECHO 4.1.: ES PARCIALMENTE CIERTO. En efecto se suscribió un contrato de arrendamiento, pero el actor no precisa las medidas y linderos del área arrendada, solo menciona los linderos del área en mayor extensión, sin aportar el plano o grafico que hace parte del contrato de arrendamiento según el parágrafo de su clausula 2°.

FRENTE AL HECHO 4.2.: ES PARCIALMENTE CIERTO. Sin embargo, no puede considerarse que sean condiciones especiales, simplemente lo propio de un arrendamiento para este tipo de infraestructura, que hace parte de la de la Red de Telecomunicaciones del Estado y su hace parte del intereses general por ser de utilidad pública al hacer parte de la prestación del servicio público esencial de telecomunicaciones, como lo reconoce el art. 22° del decreto 1900 de 1990 y el artículo 5° del decreto 741 de 1993.

Omite mencionar el actor que el objeto del contrato de arrendamiento no es solo un simple establecimiento de comercio (que por supuesto tiene este carácter comercial), sino un área especialmente protegida con condiciones especiales para la prestación del servicio público esencial de telecomunicaciones.

FRENTE AL HECHO 4.3.: ES PARCIALMENTE CIERTO. El término y la fecha de inicio es correcta, la fecha de terminación sería el 30 de noviembre de 2014.

FRENTE AL HECHO 4.4.: ES PARCIALMENTE FALSO. El otrosí existe, pero el derecho a prorroga subsiste por virtud de lo dispuesto en los artículos 518° y 520° del C. de Co., sin que fuera necesario, por mandato legal y de orden público, que mi poderdante expresara ninguna manifestación como lo pretende el actor.

Cualquier disposición en contrario se considera no escrita al tenor de lo dispuesto en el artículo 524° del C. de Co., por ser manifestamente contrario a lo dispuesto en los artículos 518° a 523° del mismo cuerpo normativo, que es una norma de orden público.

La simple invocación del vencimiento del término inicial del contrato como causal de terminación del mismo es arcaica, pues no sobra recordar que de conformidad con el artículo 5o del Decreto 3817 de 1982, decreto con fuerza de ley, plenamente vigente y exequible que derogó tácitamente el numeral 2° del artículo 2008 del Código Civil, por vencimiento del término del contrato, ningún arrendador podrá exigir al arrendatario la entrega del inmueble, si el arrendatario hubiere cubierto los precios del arrendamiento en su oportunidad.

FRENTE AL HECHO 4.5.: ES PARCIALMENTE FALSO. Si bien la parte actora aporta una copia de una comunicación, la misma no tiene constancia de recibido, ni prueba su calidad de propietario que invoca.

El actor omite informar que su comunicación falta a la verdad, por cuanto la real razón para solicitar el inmueble objeto del arrendamiento es que mi poderdante no accede a sus mayores pretensiones económicas y modificaciones del contrato de arrendamiento, expresadas en sus comunicación de fecha 18 de junio de 2018, las cuales, que solo pueden considerarse como abusivas.

La única causal real que el actor invoca, aunque no lo diga expresamente, como causal de la restitución es que mi poderdante no accede a sus incrementos exagerados en el canon de arrendamiento, desconociendo la voluntad de las partes de establecer de mutuo acuerdo un mecanismo de incremento del canon de arrendamiento, lo cual quedó consignado en la Cláusula Cuarta del Contrato mediante el mecanismo del IPC (no existe restricción legal para este pacto).

FRENTE AL HECHO 4.6.: NO ME CONSTA LO DEBE PROBAR EL ACTOR. En Si bien la parte actora aporta una copia de una comunicación, la misma no tiene constancia de recibido.

FRENTE AL HECHO 4.7.: NO ES UN HECHO, ES UNA CONSIDERACION DEL ACTOR FALSA POR DEMAS. No es posible la restitución del predio por cuanto conllevaría una grave afectación del servicio público esencial de telecomunicaciones, pues la instalación y funcionamiento de las antenas que prestan servicios de telefonía móvil celular hace parte de un servicio público (art. 1° ley 37 de 1993°) que debe ser protegido por el Estado, quien conforme lo dispone la ley 1341 de 2009 deberá fomentar el despliegue y uso eficiente de la infraestructura.

Dado que la instalación de las antenas es realizada con miras a garantizar a todos los ciudadanos el mencionado servicio, cualquier decisión orientada a retirar una o varias de estas infraestructuras conllevará la afectación del servicio a los usuarios; situación que es contraria a la orden dada por el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018.

Existiría una Violación al Derecho de Continuidad del Servicio, pues el desmonte de una o varias antenas afecta de manera flagrante la continuidad en la prestación del servicio de telecomunicaciones, lo cual desconoce la decisión 638 de la Comunidad Andina de Naciones, los arts. 4° y 53° de la ley 1341 de 2009 y la resolución CRC 3066 de 2011 expedida por la Comisión de Regulación de Telecomunicaciones, situación que es vulneradora del art. 365° de la Constitución Política poniendo en peligro el Servicio público esencial de Telecomunicaciones que debe ser protegido por el Estado, quien conforme lo dispone la ley 1341 de 2009 deberá fomentar el despliegue y uso eficiente de la infraestructura; de igual manera afecta la Expansión de las TIC, que es una Política de Estado, establecida en el artículo 193° de la Ley 1753 de 2015 (Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018), conforme el cual el Estado Colombiano ha convertido en un objetivo garantizar la prestación del servicio de telecomunicaciones y con ello la efectividad de varios derechos fundamentales, dando orientaciones claras para la eliminación de las barreras existentes a nivel territorial para la implementación de estructuras de telecomunicaciones.

Si por orden judicial se retirara la infraestructura ubicada en el área objeto del contrato, el servicio público esencial de telecomunicaciones no podría prestarse en el sector en el cual se encuentra

La declarante deberá deponer sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos contenidos en esta contestación de demanda y las excepciones propuestas, en especial frente a los alcances y contenidos de la relación contractual, así como las circunstancias de tiempo modo y lugar como se desarrolló el mencionado vínculo.

2. **NAYIBE ALCIRA CASTAÑEDA ALDANA** identificada con la C.C. 52.809.029, quien desempeña el cargo de Gerente Gestión Inmuebles, residente en Bogotá D.C., quien puede ser notificada o citada en la Cra 68A No. 24B-10 de Bogotá D.C.

La declarante deberá deponer sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos contenidos en esta contestación de demanda y las excepciones propuestas, en especial frente a los alcances y contenidos de la relación contractual, así como las circunstancias de tiempo modo y lugar como se desarrolló el mencionado vínculo.

Por residir la testigo en la Ciudad de Bogotá, sirvase señora Juez librar despacho comisorio o de estar disponibles en el Juzgado, autorizar que la misma se reciba por medios electrónicos como permite el CGP.

PETICIONES

Solicito que previos los trámites de ley, se ordene lo siguiente:

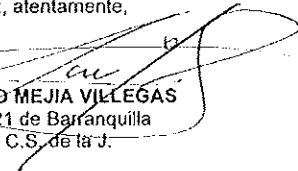
- Se rechacen las pretensiones de la acción en contra de la entidad que represento.
- Se declaren probadas las excepciones propuestas.
- Se condene en costas a la parte actora

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe sus notificaciones y comunicaciones como aparece en su certificado de existencia y representación legal.

Yo recibiré sus notificaciones en el correo electrónico (josemarinomejia@hotmail.com)

Del señor Juez, atentamente,


JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS
C.C. 72.178.421 de Barranquilla
T.P. 82050 de C.S. de la J.

Señor:
JAVIER CABALLERO AMADOR
Juez Primero Civil Del Circuito De Cartagena
E. S. D

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO COMERCIAL
NUMERO: 0364-2019
DEMANDANTE: FRANCISCO JOSE CENTANARO
DEMANDADO: COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL SA
ACTUACIÓN: EXCEPCIONES PREVIAS.

JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.178.421 de Barranquilla, abogado en ejercicio poseedor de la Tarjeta Profesional de Abogado No 82050 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.**, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá, demandada dentro del proceso de la referencia, conforme el poder otorgado por la Dra. **HILDA MARIA PARDO HASCHÉ**, , actuando en su calidad de representante legal suplente de la sociedad; en la oportunidad legal descorro el traslado conferido y **MANIFIESTO QUE:**

PRESENTO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES PREVIAS FRENTE A LA DEMANDA:

1. LA DEMANDA NO CUMPLE LOS REQUISITOS FORMALES:

a) INCUMPLIMIENTO DE LOS ANEXOS DE LA DEMANDA (No Se Precisan Las Medidas y Linderos del Área Arrendada).

El actor no especifica el área objeto del contrato de arrendamiento por sus medidas y linderos y demás circunstancias que permitan su identificación conforme el contrato de arrendamiento ni aporta un plano o un documento en el cual se especifiquen los datos necesarios para su plena identificación, simplemente se limita a mencionar las medidas y linderos del predio en mayor extensión, que no corresponde al área arrendada, es más el contrato de arrendamiento en el parágrafo de su clausula 2ª establece un plano o gráfica anexa al mismo en la cual se describe el área, pero dicho documento no se acompaña con el contrato, por lo cual se debe considerar que no se acompaña el contrato completo, sino solo una parte del mismo.

Esta información, que es una exigencia legal, tampoco se encuentra contenida en el contrato de arrendamiento ni su otrosi que se aporta en la presente demanda, con lo anterior se desconoce la exigencia contenida en el artículo 83º y el numeral 5º artículo 84º del Código General del Proceso, que lo establecen como un anexo obligatorio.

Lo anterior constituye una causal de inadmisión de la demanda conforme los numerales 1º y 2º del artículo 90º del CGP y de excepción previa, conforme el numeral 6º del artículo 100º del CGP.

INCUMPLIMIENTO DE LOS ANEXOS DE LA DEMANDA (no se acredita la calidad con la que se acudo al proceso)

Jose Marino Mejia Villegas
Abogado Judicial, Empresarial y Tributario

La parte demandante no aporta la prueba de que el señor FRANCISCO JOSE CENTANARO sea el propietario del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, quien conforme el inciso primero del artículo 520º del C. de Co., es el único facultado para efectuar el desahucio y por ende ser parte activa en la presente demanda; lo cual constituye un anexo obligatorio de las demandas al tenor del numeral 5º del artículo 84º del mismo cuerpo normativo y esta situación es causal de inadmisibilidad de la demanda conforme el numeral 2º del artículo 90 el CGP.

Esto constituye una causal de excepción previa por ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales conforme el numeral 5º del artículo 100 Del CGP.

PETICIONES

Solicito que previos los trámites de ley, se ordene lo siguiente:

Se declaren probadas las excepciones previas y en consecuencia se le dé a cada una las consecuencias de ley.

Se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito sean tenidas como pruebas las obrantes en el expediente.

ANEXOS.

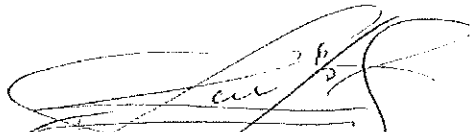
Copia de este documento y sus anexos para el traslado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe sus notificaciones y comunicaciones como aparece en su certificado de existencia y representación legal.

Yo recibiré sus notificaciones en el correo electrónico (josemarinomejia@hotmail.com)

Del señor Juez, atentamente,


JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS
C.C. 72.178.421 de Barranquilla
T.P. 82050 de C.S. de la J.



4589
100

Bogotá D.C., agosto 1 de 2010

Señor
FRANCISCO JOSÉ CENTANARO MONTES
Calle de los puntales N° 37-09 barrio San Diego - Centro amurallado
Tel. 3015309232
Cartagena - Bolivar

ROH. Bogotá - 4507

Asunto: contrato de arrendamiento Cartagena

Respetados señores,

COMCEL S.A., en calidad de arrendatario del inmueble citado en el asunto, mediante el presente comunicado da a conocer a usted la intención de querer continuar con la relación contractual que se tiene en estos momentos bajo las mismas condiciones que se tienen establecidas en el contrato actual.

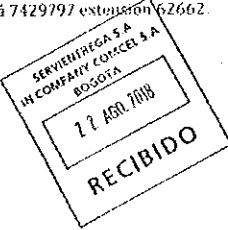
Teniendo en cuenta lo anterior se firmaría un nuevo documento donde la cláusula de valor del canon de arrendamiento se fije de conformidad con el índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior.

Así mismo, le invitamos a que se comuniqué con Nohora Cristina Sanchez, Analista de Adquisición de Sitios a quien podrá contactar en el teléfono en Bogotá 7429797 extensión 68043 o en el correo nohora.sanchez@claro.com.co, con el fin de dar trámite al documento de renovación.

Ante inquietudes nos puede contactar en el teléfono en Bogotá 7429797 extensión 62662.

Atentamente,


NAYIRE CASTAÑEDA ALDANA
Gerente Administración Inmuebles



COMCEL S.A.
Carrera 69 A N° 24B-10
Teléfono 57 - 1 - 7429797
Bogotá D.C. - Colombia
www.claro.com.co

Jose Marino Mejia Villegas

Asesorías Jurídicas, Organizativas y Técnicas

La parte demandante no aporta la prueba de que el señor FRANCISCO JOSE CENTANARO sea el propietario del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, quien conforme el inciso primero del artículo 520º del C. de Co., es el único facultado para efectuar el desahucio y por ende ser parte activa en la presente demanda; lo cual constituye un anexo obligatorio de las demandas al tenor del numeral 5º del artículo 84º del mismo cuerpo normativo y esta situación es causal de inadmisibilidad de la demanda conforme el numeral 2º del artículo 90 el CGP.

Esto constituye una causal de excepción previa por ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales conforme el numeral 5º del artículo 100 Del CGP.

PETICIONES

Solicito que previos los trámites de ley, se ordene lo siguiente:

Se declaren probadas las excepciones previas y en consecuencia se le dé a cada una las consecuencias de ley.

Se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito sean tenidas como pruebas las obrantes en el expediente.

ANEXOS.

Copia de este documento y sus anexos para el traslado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe sus notificaciones y comunicaciones como aparece en su certificado de existencia y representación legal.

Yo recibiré sus notificaciones en el correo electrónico (josemarinomejia@hotmail.com)

Del señor Juez, atentamente,


JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS
C.C. 72.178.421 de Barranquilla
T.P. 82050 de C.S. de la J.



4589

100

Bogotá D.C., agosto 1 de 2018

Señor
FRANCISCO JOSÉ CENTANARO MONTES
Calle de los puntales N° 37-09 barrio San Diego - Centro amurallado
Tel. 3015309232
Cartagena - Bolivar

BOB. Boquilla - 4507

Asunto: contrato de arrendamiento Cartagena

Respetados señores,

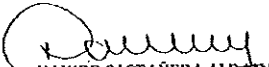
COMCEL S.A., en calidad de arrendatario del inmueble citado en el asunto, mediante el presente comunicado da a conocer a usted la intención de querer continuar con la relación contractual que se tiene en estos momentos bajo las mismas condiciones que se tienen establecidas en el contrato actual.

Teniendo en cuenta lo anterior se firmaría un nuevo documento donde la cláusula de valor del canon de arrendamiento se fije de conformidad con el índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior.

Así mismo, le invitamos a que se comuniqué con Nohora Cristina Sanchez, Analista de Adquisición de Sitios a quien podrá contactar en el teléfono en Bogotá 7429797 extensión 68043 o en el correo nohora.sanchez@claro.com.co, con el fin de dar trámite al documento de renovación.

Ante inquietudes nos puede contactar en el teléfono en Bogotá 7429797 extensión 62662.

Atentamente,


NAYIBE CASTAÑEDA ABBADA
Gerente Administración Inmuebles



COMCEL S.A.
Carrera 69 A N° 24B-10
Teléfono 51 - 1 - 7429797
Bogotá D.C. - Colombia
www.claro.com.co



Notaría Tercera
DILIGENCIA DE AUTENTICACION Y CONTENIDO DE
996VMSZAR3NEC Cartagena
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Circulo de Cartagena, compareció:
FRANCISCO JOSE CENTANARO MONTES, identificado con Cédula de Ciudadanía/HUIP #0000911391 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


----- Firma autógrafa -----
 
84527dqu48z
04/07/2018 - 14:29:18:171

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al documento de AVISO DE TERMINACION DE CONTRATO y que contiene la siguiente información AVISO DE TERMINACION DE CONTRATO.



ALBERTO VÍCTOR MARENGO MENDOZA
Notario tres (3) del Circulo de Cartagena


El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariastepora.com.co
Número Único de Transacción: 84527dqu48z