

**SEÑORES:**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL (01) DEL CIRCUITO SOACHA, CUNDINAMARCA**  
**E.S.D**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA Y ECEPCIONES DE MERITO**

**PROCESO: 257543103001-2022-00282-00**

**TIPO DE PROCESO: VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**DEMANDANTE: CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNANDEZ**

**DEMANDADADO: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**

**JULLY ANDREA RUIZ VENTURA**, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No. **1.022.404.082** expedida en Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. **326.634** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada sustituta de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** con número de **NIT 900.782.240-0** , a su vez representado mediante su representante legal **DIANA ALEJANDRA RODRIGUEZ CUCHIMAQUE** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.770.986 de Bogotá, manifestado en los poderes respectivos que anexo y que desde ahora acepto, por medio del presente escrito me permito, proceder a contestar dentro del término de traslado, la demanda de la referencia, con fundamento en los siguientes términos:

**FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda y que pretendan hacer recaer a la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** en consecuencias jurídicas y/o económicas en virtud del presente proceso.

**FRENTE A LOS HECHOS:**

**HECHO PRIMERO: ES CIERTO**, toda vez como bien puede desprenderse de la documental allegada por la parte demandante dentro del traslado del presente proceso (folios 2 a 7 paginas 24-29), se anexa el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el día 3 de diciembre de 2014 entre el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández y el entonces Representante Legal de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** Jorge Eliecer Guerra Guzmán.

Así mismo se aclara al despacho que el contrato de arrendamiento de local comercial obrante dentro de los (folios 2 a 7 paginas 24-29), del respectivo traslado de la demanda es sobre un inmueble el cual es de naturaleza civil residencial destinado al uso de salón comunal tal y como obra dentro del contrato celebrado el día 3 de diciembre de 2014 en la parte del acápite del mencionado contrato dentro de la descripción anterior al **OBJETO** del mismo se especifica lo siguiente; *"Manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de **LOCALES COMERCIALES** ubicados dentro de la AGRUPACION DE VIVIENDA EL LIRIO PROPIEDAD HORIZONTAL, hecho que se corrige más adelante dentro del mismo documento como "Clausula PRIMERA " **OBJETO** por medio del presente contrato el arrendador entrega a título de arrendamiento a el ARRENDATARIO los siguientes inmuebles: **Tres salones comunales ubicados en la parte frontal de la AGRUPACION DE VIVIENDA LIRIO PROPIEDAD HORIZONTAL**".*

Así mismo es pertinente aclarar al despacho que dentro del **OTRO SI** Celebrado el día 18 de agosto de agosto de 2017, entre el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández y la entonces Representante Legal del **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**, señora Luz Stella Velásquez Acosta, se menciona, especifica y aclara dentro del acápite del mismo la destinación del local de la siguiente manera;

*Entre los suscritos **LUZ STELLA VELASQUEZ ACOSTA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.702.699 de Bogotá, Representante Legal de la Agrupación de Vivienda Lirio, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.702.699 de Bogotá, Representante Legal de la Agrupación de Vivienda Lirio, identificada con número de NIT 900.782.240-0, ubicada en la transversal 34 # 32 – 22/77 de Soacha, y el señor **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.207.144 de Soacha, quien funge como arrendatario **DEL SALÓN COMUNAL Y EN DONDE FUNCIONA UN LOCAL COMERCIAL**, hemos acordado libre y voluntariamente modificar el contrato de arrendamiento celebrado el día 03 de diciembre de 2014 y su OTRO SI".*

**HECHO SEGUNDO: ES CIERTO**, Como bien puede desprenderse efectivamente lo mencionado obra dentro de los (folios 2 a 7 paginas 24-29), del respectivo traslado de la demanda dentro de la cláusula quinta del documento de contrato de arrendamiento celebrado el día 3 de diciembre de 2014 entre el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández y el entonces Representante Legal del **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**, Jorge Eliecer Guerra Guzmán.

**HECHO TERCERO: ES CIERTO**, Como bien puede desprenderse efectivamente lo mencionado obra dentro de los (folios 2 a 7 paginas 24-29), del respectivo traslado de la demanda dentro de la cláusula quinta del documento de contrato de arrendamiento celebrado el día 3 de diciembre de 2014 entre el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández y el entonces Representante Legal del **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**, Jorge Eliecer Guerra Guzmán.

**HECHO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, Como bien puede desprenderse del Otro Si suscrito y con fecha cláusula quinta contrato de arrendamiento celebrado el día 18 de agosto de 2017 entre el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández y la entonces Representante Legal del **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**, señora Luz Stella Velásquez Acosta.

**HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, Ya que es cierta la actividad comercial del establecimiento de Comercio Cash Lirio SAS tal y como se puede desprender de las documentales con folios 10 y 11 páginas 32 y 33), del respectivo traslado de la demanda (Cámara y comercio).

Es preciso aclarar que adicionalmente, dentro de la referida documental adjuntada dentro de los folios 10 y 11 páginas 32 y 33), del respectivo traslado de la demanda (Cámara y comercio), se observa que el contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 3 de diciembre de 2014, es suscrito y obra como parte arrendataria el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández como persona natural, ya que ni dentro del acápite del contrato ni dentro del resto de clausulado del referido contrato se especifica que el mismo es suscrito con la persona Jurídica la cual se registra y aporta en Cámara de Comercio de Bogotá y se aporta en certificado de Existencia y representación Legal en el presente proceso es decir, Mercados Cash SAS Lirio a través de su representante Legal, razón por la cual el contrato referido presenta vicios de forma, ya que tal y como se Registra en el respectivo Registro Único Empresarial (RUES) la persona jurídica Mercados Cash SAS sociedad comercial referida y de la cual hace parte Mercados Cash SAS lirio, registra como representante legal al señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández.

Razón por la cual el contrato referido no se suscribió en debida forma y presenta vicios de forma tal y como se observa y se aportara dentro de las pruebas anexadas junto con la presente contestación a partir del respectivo registro del establecimiento de comercio en el Registro Único Empresarial y Social (RUES), toda vez que se observa que el presente contrato fue suscrito con la persona natural Carlos Arturo Sarmiento Hernández y no con la sociedad Mercados Cash SAS – Lirio a través de su representante legal situación que también le resta validez jurídica al contrato en mención.

**HECHO SEXTO: ES CIERTO**, Como bien puede desprenderse de la documental aportada por la parte demandante obrante en folio 9 (página 31), referente a terminación de contrato de arrendamiento de local comercial allegada al señor arrendatario Carlos Arturo Sarmiento Hernández, por parte de la representante Legal La Agrupación de Vivienda el Lirio P.H., Diana Alejandra Rodríguez, de fecha 23 de marzo de 2022.

**HECHO SEPTIMO: ES CIERTO**, Como bien puede desprenderse de la documental aportada por la parte demandante obrante en folio 9 (página 31), referente a terminación de contrato de arrendamiento de local comercial allegada al señor arrendatario Carlos Arturo Sarmiento Hernández, por parte de la representante Legal La Agrupación de Vivienda el Lirio P.H., Diana Alejandra Rodríguez, de fecha 23 de marzo de 2022 en donde en su **CLAUSULA QUINTA** establece la terminación del contrato de la referencia si alguna de las partes suscritas avisa su intención de darlo por terminado con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial, termino el cual fue cumplido por parte de la representación legal de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** tal y como obra en la documental 9 (página 31), la cual se ratificó con el envió de correo certificado de la misma el día 19 de mayo de 2022, cual se aportara junto con la presente contestación.

**HECHO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, Toda vez que el contrato de arrendamiento de local comercial obrante dentro de los (folios 2 a 7 paginas 24-29), del respectivo traslado de la demanda es sobre un inmueble el cual es de naturaleza civil residencial destinado al uso de salón comunal tal y como obra dentro del contrato celebrado el día 3 de diciembre de 2014 en la parte del acápite del mencionado contrato dentro de la descripción anterior al **OBJETO** del mismo se especifica lo siguiente; *"Manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de LOCALES COMERCIALES ubicados dentro de la AGRUPACION DE VIVIENDA EL LIRIO PROPIEDAD HORIZONTAL, hecho que se corrige más adelante dentro del mismo documento como "Clausula PRIMERA "OBJETO por medio del presente contrato el arrendador entrega a título de arrendamiento a el ARRENDATARIO los siguientes inmuebles: **Tres salones comunales ubicados en la parte frontal de la AGRUPACION DE VIVIENDA LIRIO PROPIEDAD HORIZONTAL**".*

Así mismo es pertinente aclarar al despacho que dentro del Otro Si Celebrado el día 18 de agosto de agosto de 2017, entre el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández y la entonces Representante Legal del **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**, señora Luz Stella Velásquez Acosta, se menciona, especifica y aclara dentro del acápite del mismo la destinación del local de la siguiente manera; Entre los suscritos **LUZ STELLA VELASQUEZ ACOSTA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.702.699 de Bogotá, Representante Legal de la Agrupación de Vivienda Lirio, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.702.699 de Bogotá, Representante Legal de la Agrupación de Vivienda Lirio, identificada con número de NIT 900.782.240-0, ubicada en la transversal 34 # 32 – 22/77 de Soacha, y el señor **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.207.144 de Soacha, quien funge como arrendatario **DEL SALÓN COMUNAL Y EN DONDE FUNCIONA UN LOCAL COMERCIAL**, hemos acordado libre y voluntariamente modificar el contrato de arrendamiento celebrado el día 03 de diciembre de 2014 y su OTRO SI".

Realizando la precisión que dentro de la referida documental adjuntada dentro de los folios 10 y 11 páginas 32 y 33), del respectivo traslado de la demanda (Cámara y comercio), se observa que el contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 3 de diciembre de 2014, es suscrito y obra como parte arrendataria el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández como persona natural, ya que ni dentro del acápite del contrato ni dentro del resto de clausulado del referido contrato se especifica que el mismo es suscrito con la persona Juridica la cual se registra y aporta en Cámara de Comercio de Bogotá y se aporta en certificado de Existencia y representación Legal en el presente proceso es decir, Mercados Cash SAS Lirio a través de su representante Legal, razón por la cual el contrato referido presenta vicios de forma, ya que tal y como se Registra en el respectivo Registro Único Empresarial (RUES) la persona juridica Mercados Cash SAS sociedad comercial referida y de la cual hace parte Mercados Cash SAS lirio, registra como representante legal al señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández.

Razón por la cual el contrato referido no se suscribió en debida forma y presenta vicios de forma tal y como se observa y se aportara dentro de las pruebas anexadas junto con la presente contestación a partir del respectivo registro del establecimiento de comercio en el Registro Único Empresarial y Social (RUES), toda vez que se observa que el presente contrato fue suscrito con la persona natural Carlos Arturo Sarmiento Hernández y no con la sociedad – establecimiento de Comercio MERCADOS CASH SAS – LIRIO a través de su representante legal situación que también le resta validez juridica al contrato en mención.

Ahora bien, Por desconocimiento de la norma o por omisión no significa que se continúe en el error de la violación urbanística contenida en la ley 1801 del 2016 donde se expresa en su ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que, siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.
2. Nótese la necesidad de la norma en "destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación."

Adicional a lo anterior, si bien se realizaron trámites para definir la legalidad de estos salones sociales no se completó el lleno de la normativa desprendida en su totalidad como por ejemplo Junto a la derogación que la Ley 1819 de 2016 efectuó del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012, deberá tomarse en consideración que el artículo 143 de la misma Ley 1819 agregó el nuevo artículo 19-5 al Estatuto Tributario Nacional y en este se lee lo siguiente:

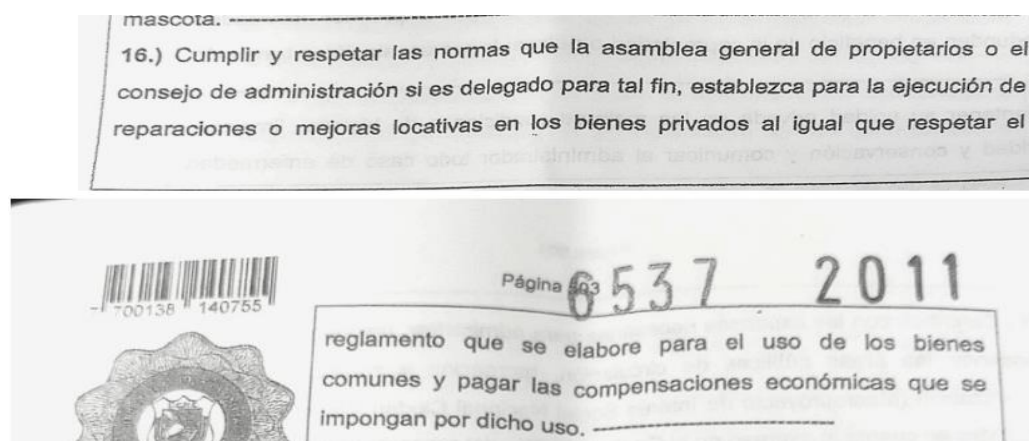
**"Artículo 19-5.** *Otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios. Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, serán contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio. **Parágrafo.** Se excluirán de lo dispuesto en este artículo las propiedades horizontales de uso residencial."*

Por lo tanto, la copropiedad a la fecha continua en su RUT, documentos y demás particulares de identificación tributaria figurando como Conjunto residencial. Aunando el concepto que los inmuebles (salones sociales) donde funciona el establecimiento de comercio actualmente continúan siendo salones sociales para uso goce y disfrute de sus copropietarios conforme a la descripción de áreas comunes no esenciales.

**HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO,** Toda vez que si bien es cierto que se ha dado cumplimiento a las obligaciones acordadas en el contrato de arrendamiento de fecha 3 de diciembre de 2014 y a lo establecido mediante el Otro si de fecha 18 de agosto de 2017 ( *se aclara al despacho que en este hecho el otro si no fue suscrito en el mes de abril de 2017, como indica la parte demandante en su demanda si no que el mismo fue suscrito tal y como se anexara dentro del material probatorio que se allegara junto con la presente contestación*). Se debe tener en cuenta la **CLAUSULA SEXTA** del contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 3 de diciembre de 2014, la cual establece lo siguiente;

del Códigode Comercio.**SEXTA. - ENTREGA: EL ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declararecibir el Inmueble de manos de**EL ARRENDADOR**en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integral de este contrato encalidad de Anexo 1.Declara además **EL ARRENDATARIO**que conoce en su integridad el texto del reglamento dePropiedad Horizontal aplicable alos Inmueblesarrendados y manifiesta que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.**SÉPTIMA. - REPARACIONES:** Los daños que se

Como se puede observar dentro de la **CLAUSULA SEXTA** estipulada dentro del contrato de fecha 3 de diciembre de 2014, el arrendatario señor **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNANDEZ**, (persona natural) declara que acoge, conoce y respeta el Reglamento de Propiedad Horizontal de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL EL LIRIO P.H.**, el cual establece dentro del Artículo 53 Literal B Numeral 16. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS lo siguiente;



Es un hecho conocido por el arrendatario **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNÁNDEZ**, toda vez que en asamblea de fecha 27 de marzo de 2022 y tal y como obra en dicha acta de asamblea dentro del punto de las misma folios (25-28) dentro de las decisiones de asamblea se consultó al máximo órgano de dirección y decidió el tema del contrato de arrendamiento objeto de la presente, donde tal y como obra en acta de asamblea la misma emitió votación en contra para la no continuidad del local comercial, según decisión valida contenida en la misma ley 675 del 2001 en su artículo 38 numerales 6 y 7 teniendo en cuenta la discordancia existente entre el marco normativo contenido en la escritura del conjunto, la norma urbanística de la Agrupación de vivienda, norma tributaria aplicable según el estatuto tributario, destinación y designación de cambio de uso de un área común, en las

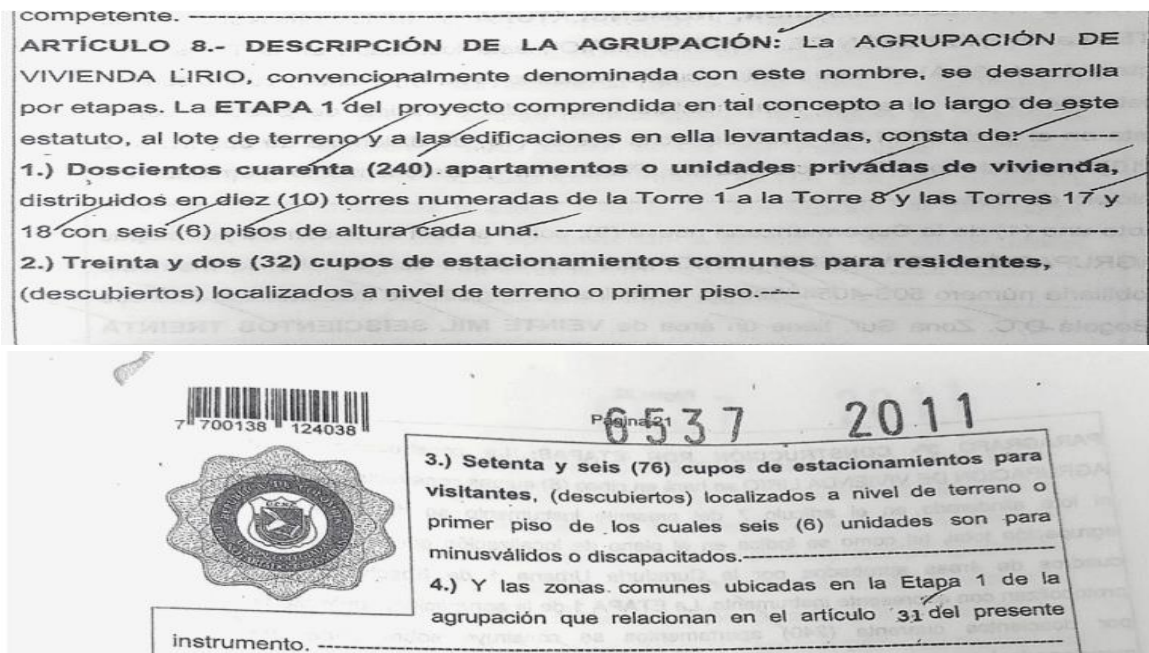
escrituras ya que la zona donde se ubica el establecimiento de comercio, de conformidad con la norma urbanística y destinación de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** es netamente residencial y no de uso mixto, tal y como obra en la escritura pública No Seis Mil Quinientos Treinta y Siete del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C donde los salones sociales en su escritura y modificaciones de licencia original sin elevar a escritura pública, no cuenta con destinación comercial ni mixta en ninguna de sus unidades residenciales y/o salones sociales y Por desconocimiento de la norma o por omisión por parte de los Órganos de dirección de la copropiedad que ha ostentado el conjunto no significa que se continúe en el error de la violación urbanística contenida en las normas aplicables en materia urbanística, en materia tributaria, y en especial lo señalado en ley 1801 del 2016 donde se expresa en su **ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**

Así las cosas, el reglamento de propiedad horizontal en su artículo Artículo 53 Literal B Numeral 16. **OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS** *"las decisiones de asamblea son de obligatorio cumplimiento, En la cláusula segunda del contrato de arrendamiento de fecha 3 de diciembre de 2014, es sabido entre las partes que el inmueble mencionado, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con ello se reafirma el hecho anteriormente descrito.*

A la fecha pese a que el acta de asamblea se publicó según el inciso 3 del artículo 47 de la ley 675 de 2001, y cumplió los rigores de ley referente a actas artículo 47 de la ley 675 de 2001 no se atacó esta decisión por parte del arrendatario teniendo el derecho según lo contenido de la sentencia C-318-02 de 2 de mayo de 2002, *"Bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.' Es decir, no se impugno dicha decisión conforme al contenido del CGP artículo 390".*

**HECHO DECIMO: NO ES CIERTO,** Toda vez que de conformidad con el artículo 518 del Código de Comercio numeral 2, la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL EL LIRIO P.H.** tiene una causal válida para efectuar la terminación del contrato de arrendamiento de fecha 3 de diciembre de 2014, el cual es un hecho conocido por el arrendatario **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNÁNDEZ**, toda vez que en asamblea de fecha 27 de marzo de 2022 y tal y como obra en dicha acta de asamblea dentro del punto noveno (9) de las misma folios (25-28) en la misma se tocó y decidió el tema del contrato de arrendamiento objeto de la presente donde tal y como obra en acta de asamblea la misma emitió votación en contra para la no continuidad del local comercial, debido a que se presenta disyuntiva entre el cumplimiento legal de la copropiedad en los aspectos que le atañen en materia urbanística, tributaria, fiscal, y contraria al contenido reglamentario contenido en la escritura de la copropiedad ante una posible violación al uso del suelo y norma urbanística de la Agrupación de vivienda, teniendo en cuenta lo establecido en las escrituras ya que la zona donde se ubica el establecimiento de comercio, de conformidad con la norma urbanística y destinación de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** es netamente residencial y no de uso mixto, no existe decisión y modificación de su escritura para el cambio destinación y uso de las áreas sociales de la copropiedad, modificación en las acciones de uso goce y disfrute de las áreas contenidas en la escritura conforme a la ley 675 del 2001, tal y como obra en la escritura pública No Seis Mil Quinientos Treinta y Siete del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C no cuenta con destinación comercial ni mixta en ninguna de sus unidades residenciales y/o salones sociales y por desconocimiento de la norma o por omisión por parte de los Órganos de dirección de la copropiedad que han dirigido y representado el conjunto partiendo de la obligación de legalidad que se menciona en la misma **LEY 675 DE 2001 ARTICULO 50.** "Siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias, no significa que se continúe en el error de no cumplimiento de sus estatutos, normatividad y obligaciones legales contenidos en la normatividad vigente y aplicable para la persona jurídica, además de la violación urbanística contenida en la ley 1801 del 2016 donde se expresa en su **ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS.** Haciendo especial énfasis en la mención "para lo cual fue construido".

Escritura Pública No Seis Mil Quinientos Treinta y Siete del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C Artículo 8. DESCRIPCIÓN DE LA AGRUPACIÓN;



Razón por la cual amparados y de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 518 del Código de Comercio la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**, se requiere la entrega del inmueble objeto de la presente, con el fin de ajustarse a los parámetros normativos y constructivos y otorgarle a los bienes de naturaleza común ubicados en la copropiedad la destinación definida dentro de la escritura pública No Seis Mil Quinientos Treinta y Siete (6537) del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C "**CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LIRIO PH**", la cual no resulta ser comercial ni mixta si no residencial. Siendo esto una decisión de asamblea, es decir, de los copropietarios establecido como facultad igualmente en el reglamento de propiedad horizontal que el arrendatario declaro conocer y respetar además de manifestar acogerse de igual manera a los usos del suelo establecidos y permitidos para esta área de conformidad con lo establecido por la Curaduría Urbana Numero 1 de Soacha o la entidad que haga sus veces en este caso. Estatuto tributario, normatividad aplicable en materia normativa, cumplimiento estatutario y demás que no se mencionan como parte y componente de las obligaciones de legalidad de la copropiedad.

**HECHO DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO**, toda vez que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 518 del Código de Comercio LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H, se encuentra amparada en la causal 2 de este articulado de conformidad con lo establecido y argumentado en el hecho anterior y de conformidad con las pruebas allegadas en el presente proceso para dar terminación al contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 3 de diciembre de 2014.

**HECHO DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO**, toda vez que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 518 del Código de Comercio **LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H**, se encuentra amparada en la causal 2 de este articulado de conformidad con lo establecido y argumentado en el hecho anterior y de conformidad con las pruebas allegadas en el presente proceso para dar terminación al contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 3 de diciembre de 2014.

## EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO

Conforme en la fundamentación que se expondrá a continuación, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

### **1. INVALIDEZ E INEFICACIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL POR VICIOS DE FORMA.**

Como bien se puede observar dentro del Certificado de Matricula de establecimiento de comercio (folios 10 y 11 páginas 32 y 33), del respectivo traslado de la demanda (Cámara y comercio), el establecimiento de comercio MERCADOS CASH SAS - LIRIO actualmente ejerce su actividad comercial dentro de tres salones sociales ubicados en Transversal 32ª No 34-21/77 de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H** de Ciudad Verde de Soacha." Teniendo en cuenta lo anterior, dentro del contrato de arrendamiento de fecha 3 de diciembre de 2014 (folios 2 a 7 paginas 24-29), se observan vicios de forma dentro de los elementos esenciales de los cuales se componen los contratos comerciales cuando los mismos se suscriben por parte de personas jurídicas, el contrato se suscribió entre el señor **CARLOS ARTURO SARMIENTO** y la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO PH**. como bien se acredita dentro del presente caso, se puede observar que el suscrito contrato es suscrito por una persona natural siendo esta persona natural la llamada a la demanda y no una persona jurídica que desarrolla su actividad en los salones sociales, cuando bien se puede acreditar que la actividad comercial a desarrollar sobre los inmuebles es por parte de establecimiento de comercio acreditado y en todo caso quien debía suscribir el presente contrato es el representante legal del establecimiento de comercio que opera en el inmueble referido y no una persona natural el demandante en calidad de persona natural, toda vez que por esta razón se acredita el establecimiento de comercio ante la autoridad respectiva que en este caso es la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y figura la calidad de representante dentro de la respectiva matricula de establecimiento de comercio. Sin mencionar que confunden de igual manera las partes de la demanda contemplados en el artículo 82 numeral 2 del Código General del Proceso CGP.

Así mismo como se puede observar mediante contrato de arrendamiento de fecha 3 de diciembre de 2014 folios 2 a 7 paginas 24-29), dentro de ninguno de los apartados se establece de manera detallada **los pormenores de identificación jurídica** del establecimiento de comercio que hace operación dentro de los inmuebles objeto de arrendamiento como bien se puede observar no se menciona la operación del establecimiento que se acredita en Cámara y Comercio MERCADOS CASH SAS – LIRIO (folios 10 y 11 páginas 32 y 33).

Al respecto la doctrina y la normativa expresan lo siguiente;

- (1) "La ineficacia es la falta de eficacia y actividad» (Diccionario de la Lengua Española, 2001). Dentro del derecho privado, puede afirmarse que la ineficacia se considera como una sanción. Es el género. Allí caben la inexistencia, nulidad, resolución e inoponibilidad. Algunos autores (Parra, 2003) sostienen que la ineficacia del negocio jurídico quiere decir ausencia de los efectos del mismo, acordes con lo querido por los contratantes, ya sea porque el contrato no produjo ningún efecto, o bien porque los produce menores o distintos de los que las partes quisieron. Ello implica que la ineficacia e invalidez son dos conceptos distintos. Aunque de un mismo negocio jurídico pueda decirse simultáneamente que es inválido e ineficaz, pues normalmente, el acto inválido es ineficaz (Valencia Zea, 1985). Los negocios inválidos son ineficaces por tener anomalías en su eficacia, pero en cambio hay contratos ineficaces, es decir, que no producen sus efectos normales, pero son plenamente válidos, por ejemplo, aquel que tiene un defecto en su publicidad y por ello no es oponible a terceros (Carbonier, 1992). Dentro del régimen legal colombiano, el Código de Comercio considera ineficaz en sentido estricto, al acto inexistente que no produce los efectos que estaría llamado a producir. El artículo 897 del Código de Comercio consagra el concepto de ineficacia, y en su descripción se observa una enorme similitud entre la ineficacia y la inexistencia. En realidad, la norma denomina ineficaz al acto o cláusula inexistente (Código de Comercio, art. 897), confundiendo la ineficacia con la inexistencia y dándole a los dos conceptos la misma consecuencia: la no producción de efecto alguno sin necesidad de declaración judicial. Luego es posible concluir que, según el Código de Comercio, la ineficacia en sentido menos amplio es la misma inexistencia.

- (1) CRITERIOS - Cuadernos de Ciencias Jurídicas y Política Internacional Vol. 3. N.º 1 p. 19-43. Enero-junio de 2010

## **2. NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.**

Como se desprende del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el día 3 diciembre de 2014 entre la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** y el señor **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNÁNDEZ**, dentro de las CLAUSULAS **PRIMERA Y SEGUNDA** del mismo, se establece la naturaleza de los bienes los cuales son corresponden ser bienes comunes (salones sociales) de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**, agrupación de vivienda la cual es de naturaleza residencial y no mixta de conformidad con lo establecido en la escritura pública de la copropiedad No. Seis Mil Quinientos Treinta y Siete (6537) del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C "Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal Agrupación de Vivienda Lirio PH", razón por la cual se observa que el contrato en mención celebrado el día 3 diciembre de 2014 entre la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** y el señor **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNÁNDEZ**, es revestido de nulidad absoluta, teniendo en cuenta lo contemplado dentro del ARTICULO 899 NUMERAL 1 del Código de Comercio, el cual establece lo siguiente;

**CODIGO DE COMERCIO COLOMBIANO Art. 899. \_Nulidad Absoluta.** *Será nulo absolutamente el negocio jurídico en los siguientes casos: 1o) Cuando contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa; 2o) Cuando tenga causa u objeto ilícitos, y 3o) Cuando se haya celebrado por persona absolutamente incapaz*

Se configura la presente causal en razón a que se celebra contrato de arrendamiento sobre locales comerciales de naturaleza residencial y no comercial ni mixta, de esta manera violando de manera clara los postulados establecidos en materia urbana para la zona en la cual se encuentra ubicado el establecimiento de comercio, así mismo contrariando la ley de propiedad horizontal ley 675 de 2001 y lo establecido en la ley 1801 del 2016 donde se expresa en su **ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS**. Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que, siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.
2. Nótese la necesidad de la norma en "destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación."

### **CLAUSULA SEXTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 3 DICIEMBRE 2014**

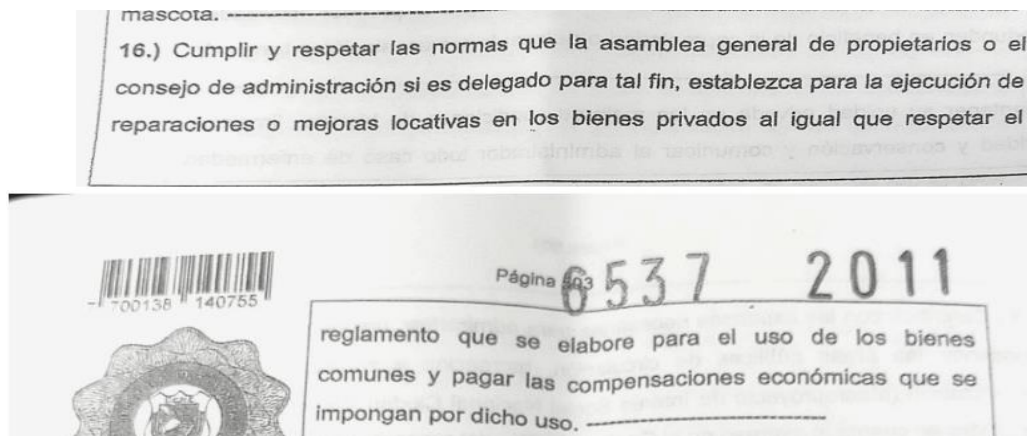
del Códigode Comercio.**SEXTA. - ENTREGA: EL ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declararecibir el Inmueble de manos de**EL ARRENDADOR**en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integral de este contrato encalidad de Anexo 1.Declara además **EL ARRENDATARIO**que conoce en su integridad el texto del reglamento dePropiedad Horizontal aplicable alos Inmueblesarrendados y manifiesta que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.**SÉPTIMA. - REPARACIONES:** Los daños que se

Así las cosas, La ley 675 en su capítulo X artículo 37 manifiesta lo siguiente;

**DE LA ASAMBLEA GENERAL ARTÍCULO 37.** *Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.*

*Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto".*

Dentro de la **CLAUSULA SEXTA** estipulada dentro del contrato de fecha 3 de diciembre de 2014, el arrendatario señor **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNANDEZ**, declara que acoge, conoce y respeta el Reglamento de Propiedad Horizontal de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL EL LIRIO P.H.**, el cual establece dentro del **Artículo 53 Literal B Numeral 16. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS** lo siguiente;



Como se observa de la citada ley las decisiones de asamblea son de obligatorio cumplimiento. En la cláusula segunda es sabido entre las partes que el inmueble mencionado, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con ello se reafirma el hecho anteriormente descrito.

Así mismo en la cláusula sexta se afirma que es acuerdo de voluntades que a la letra dice; "*Declara además EL ARRENDATARIO que conoce en su integralidad el texto del reglamento de propiedad horizontal aplicable a los inmuebles arrendados y manifiesta que lo respetará y lo hará respetar en su integralidad, documento que se entiende incorporado a este contrato.*"

En ese orden de ideas y debido a la destinación residencial de la cual revisten los salones comunales de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** hacen que el contrato de arrendamiento de local comercial sobre estos inmuebles sea **NULO** de pleno derecho al contrariar tantas disposiciones legales como el mismo reglamento de la copropiedad y las decisiones de asamblea.

### **3. PRIMACIA DE LA LEY, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DECISIONES DE ASAMBLEA SOBRE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES, CUANDO DICHA VOLUNTAD NO ACATA LAS PRESCRIPCIONES LEGALES Y RESPETA EL ORDEN PÚBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES.**

Como se observa dentro del presente caso dentro del contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 03 de diciembre de 2014, las partes bien sea por desconocimiento de la norma y el reglamento de propiedad horizontal o por omisión de la normativa aplicable en materias de orden tributario normativo estatutario y en especial lo contenido a normatividad urbanística sobre los inmuebles destinados al uso residencial, bienes comunes destinados al uso de salón social, violación urbanística contenida en la ley 1801 del 2016 donde se expresa en su **ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS**. Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que, siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.
2. Nótese la necesidad de la norma en "destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación."

Así mismo en el presente caso y dada la naturaleza residencial de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** la decisión tomada en la asamblea de fecha de 2022 es de obligatorio cumplimiento, en dicha asamblea se decidió la continuidad del establecimiento de comercio objeto de la presente, observándose que por una mayoría del 35.25% de la votación y con 322 votos en contra de la continuidad del establecimiento comercio contra el 10.76% de la votación y con 98 votos a favor de sus continuidad la asamblea decidió que no se diera continuidad al contrato de arrendamiento cumpliendo de esta manera la naturaleza y destinación para la cual fueron diseñados los salones,

comunales de la **AGRUPACIÓN DE VIVENDA EL LIRIO P.H.**, situación que en dado caso debía cumplir el arrendatario dando aplicación y cumplimiento a lo estipulado dentro de la **CLAUSULA SEXTA** del contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 3 de diciembre de 2014. Respetando las disposiciones contenidas en capítulo X artículo 37 de la ley 675 de 2001 y el Artículo 53 Literal B Numeral 16. la escritura pública de la copropiedad No. Seis Mil Quinientos Treinta y Siete (6537) del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C "Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal Agrupación de Vivienda Lirio P.H",. toda vez que en este caso las disposiciones legales y reglamentarias sobre los bienes objeto de litigio priman sobre el acuerdo de voluntades establecido entre las partes el cual claramente fue suscrito obviando la ley y la normativa en materia urbanística vigente.

Siendo una decisión de sus propietarios el uso para sí conforme a su reglamento de propiedad horizontal. Decisión no atacada conforme a lo expresado en la ley y los mismos estatutos que manifestó el demandante acoger referente a impugnación de decisiones de asamblea.

#### **4. EXISTENCIA DE VIOLACIÓN CONSTITUCIONAL, LEGAL O REGLAMENTARIA ALGUNA.**

Dentro del presente caso dentro del contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 03 de diciembre de 2014, las partes bien sea por desconocimiento de la norma y el reglamento de propiedad horizontal o por omisión han desconocido normas aplicables en materias tributarias, y contraria al contenido reglamentario contenido en la escritura de la copropiedad, y urbanística sobre los inmuebles destinados al uso residencial, bienes comunes destinados al uso de salón social, en especial ajustarse a la normativa contenida en la ley 1801 del 2016 donde se expresa en su **ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS**. Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que, siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.
2. Nótese la necesidad de la norma en "destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación."

Como bien se puede observar el contrato suscrito va en contra de la normativa vigente en materia tributaria, y contraria al contenido reglamentario contenido en la escritura de la copropiedad, sanitaria y urbanística dado que dentro de la escritura pública de la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO PH**. No. Seis Mil Quinientos Treinta y Siete (6537) del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C "Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LIRIO P.H**",. esta unidad no posee naturaleza mixta y para el funcionamiento de conformidad con la ley de establecimiento de local comercial sobre un inmueble el cual no tiene destinación comercial. Por lo anterior, en una propiedad horizontal residencial no podrán adelantarse actividades que tengan objeto diferente a vivienda, los inmuebles allí ubicados no pueden ser utilizados como aparta hoteles ni como oficinas o establecimientos de comercio, pues en tal caso, se estaría violando el reglamento de propiedad horizontal.

Como quiera que en el caso objeto del presente litigio la destinación de los apartamentos es de vivienda - residencial, para que allí pueda funcionar una oficina o dar un uso diferente al previsto, además de la autorización de la asamblea general, se requiere el cumplimiento de las normas urbanísticas y la obtención de una licencia de adecuación que expide alguna de las curadurías urbanas y a la decisión del órgano de control de la copropiedad para el cambio de destinación, uso y derechos de los copropietarios a sus áreas comunes.

#### **5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y CAUSAL VALIDA PARA DAR TERMINACION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.**

Como se observa dentro de las documentales aportadas junto con la presente contestación de demanda la demandada **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** a través de su representante legal vigente la señora DIANA ALEJANDRA RODRIGUEZ dio cumplimiento al contrato de conformidad con lo establecido y así mismo efectuó la respectiva terminación dentro de los términos legales

establecidos en la **CLAUSULA QUINTA** del contrato de arrendamiento de fecha 3 de diciembre de 2014, dando terminación al contrato y manifestando así su decisión al arrendatario de no continuar con el mismo con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas, tal y como obra en la documental de terminación de contrato de arrendamiento de local comercial (página 31) de fecha 23 de marzo de 2022, la cual se ratificó el día 6 de mayo de 2022 con el envío de segundo recordatorio de cancelación de contrato y ratifica y reitera con él envío de correo certificado de la misma el día 19 de mayo de 2022, cual se aportara junto con la presente contestación, dando así de igual manera cumplimiento a los presupuestos contemplados en el artículo 520 del Código de Comercio Colombiano.

**CODIGO DE COMERCIO ARTICULO 520. DESAHUSIO AL ARRENDATARIO.** *En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.*

Así mismo el demandado **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.** se encuentra enmarcada dentro de una causal valida de conformidad con el artículo 518 del Código de Comercio Colombiano, ya que se encuentra amparado en el artículo 2 de la citada ley para dar terminación al Contrato de arrendamiento de local comercial sin que haya lugar a la configuración del derecho de renovación contemplado dentro del mismo articulado, ya que tal la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO PH., requiere los inmuebles, bienes comunes de los propietarios de la misma, con el fin de dar cumplimiento a su destinación residencial y de salones comunales dando aplicación a su reglamento de propiedad horizontal contemplado en la escritura pública No. Seis Mil Quinientos Treinta y Siete (6537) del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C así mismo dando aplicación a la ley 1801 del 2016 donde se expresa en su **ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS**, teniendo en cuenta la destinación de la copropiedad la cual es únicamente de uso residencial y no mixto y de igual manea dando cumplimiento a las disposiciones de la asamblea general de copropietarios celebrada mediante asamblea general de fecha de 2022 en la cual por mayoría de asamblea se decidió la no continuidad del establecimiento de comercio el cual opera dentro de 3 de los salones sociales de la copropiedad **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H.**

## **6. LAS QUE RESULTEN PROBADAS EN EL PROCESO (GENERICA ECUMENICA O IMNOMINADA).**

De conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, Comedidamente se solicita que en el caso de que el despacho halle probados hechos que constituyan alguna excepción, la reconozca oficiosamente.

### **PRUEBAS**

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

#### **Documentales:**

- Poder Especial Autenticado por parte de la Representante Legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H. a Organización Casa Juridica Asesorías y Cobranzas SAS.
- Sustitución de poder realizada por parte del representante legal de Organización Casa Juridica Asesorías y Cobranzas SAS, a la suscrita abogada de conformidad con lo establecido en el artículo 5 ley 2213 de 2022.
- Certificado Representación legal vigente AGRUPACIÓN DE VIVIEDA EL LIRIO PH, expedido por la Alcaldía de Soacha.
- Acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios Agrupación de Vivienda el Lirio P.H. de fecha 27 de marzo de 2022.
- Escritura pública de la copropiedad No. Seis Mil Quinientos Treinta y Siete (6537) del 23 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C "Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal Agrupación de Vivienda Lirio P.H". donde se acredita la destinación de la agrupación de vivienda de la Copropiedad.
- Copia Otro Si Celebrado el día 18 de agosto de 2017, entre el señor Carlos Arturo Sarmiento Hernández y la entonces Representante Legal del AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H., señora Luz Stella Velásquez Acosta.

**PBX: 7751266 SEDE SUR gerencia@casajuridicaycobranzas.com**  
**CALLE 56 C NO 71B 33 SUR PISO 1. www.casajuridicaycobranzas.com**

- Copia de Contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 3 diciembre de 2014 entre la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H. y el señor CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNÁNDEZ.
- Copia correo enviado el día 23 de marzo de 2022, comunicando a arrendatario la Terminación de contrato de Local Comercial.
- Copia correo enviado el día 6 de mayo de 2022, comunicando a arrendatario la Terminación de contrato de Local Comercial.
- Copia correo certificado enviado el día 19 de mayo de 2022, comunicando a arrendatario la Terminación de contrato de Local Comercial.
- Pantallazos de consulta página Registro Único Empresarial y Social (RUES), referentes al establecimiento de comercio MERCADOS CASH SAS, donde obra su representante legal vigente y su sucursal o agencia MERCADOS CASH SAS – LIRIO.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

- Respetuosamente solicito al Despacho se llame al señor **CARLOS ARTURO SARMIENTO HERNÁNDEZ**, demandante dentro del proceso de la referencia, para que absuelva interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito le formularé en relación con los hechos planteados en la contestación de la demanda y las excepciones propuestas en la misma.

#### **DECLARACIÓN DE PARTE**

- Respetuosamente solicito al Despacho se llame a la señora **DIANA ALEJANDRA RODRIGUEZ**, en su calidad de representante legal de la agrupación demandada dentro del proceso de la referencia, para que absuelva interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito le formularé en relación con los hechos planteados en la contestación de la demanda y las excepciones propuestas en la misma, al tenor de lo dispuesto en el artículo 198 del C. G. P.

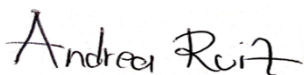
#### **ANEXOS**

- Los documentos contenidos dentro del acápite de pruebas
- Poder y sustitución de poder para actuar dentro del presente proceso

#### **NOTIFICACIONES**

- Mi poderdante la señora **DIANA ALEJANDRA RODRIGUEZ**, administradora y representante Legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL LIRIO P.H., las recibirá en la Transversal 32ª No 34-21/77 de la Agrupación de vivienda El Lirio P.H de Ciudad Verde de municipio de Soacha." y en el Correo electrónico [nuevagrupacionlirio@gmail.com](mailto:nuevagrupacionlirio@gmail.com)
- La suscrita apoderada las recibirá en la secretaria de su oficina en la **CALLE 56 C N° 71 B 33 SUR** en la ciudad de Bogotá. Correos electrónico [gerenciacasajuridica@gmail.com](mailto:gerenciacasajuridica@gmail.com) - [jullyruiz95@gmail.com](mailto:jullyruiz95@gmail.com) (correo SIRNA) Celular 3003576357.

Del Señor Juez, atentamente



**JULY ANDREA RUIZ VENTURA**  
**C.C. 1.022.404.082 de Bogotá.**  
**T.P. 326.634 del C.S.J.**