

Señor

JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL BOGOTA .D.C

E.S.D.

JUDITH AGUIRRE LOPEZ mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N°40.361.772 expedida en, San Martin Meta, y portador de la T.P. No. 254034 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**, identificado con cedula de ciudadanía N° 86.007.581 de Granada Meta, persona mayor de esta vecindad, comedidamente entablo ante su despacho **REFORMA Y SUBSANACION DE DEMANDA DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL** contra la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A. identificada con NIT 800.153.993-7.**

HECHOS

PRIMERO: El día cinco de agosto del año 2010 entre la sociedad comercial COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A., y el señor FERNANDO CIFUENTES ROJAS, se firmó contrato de arrendamiento comercial Número. 16018.

SEGUNDO: Las condiciones del Contrato No. 16018 fueron: i) Vigencia: 15 años. ii) Canon de arrendamiento: 800.000 Mcte mensuales que aumentaría según el IPC anual establecido en el país, pagaderos dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

TERCERO: El objeto del contrato fue plasmado en la cláusula primera en el que se estableció: “El ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximadamente de doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m²), es decir (15x 15), en el inmueble rural denominado finca la porfía ubicado en la vereda Quiteve del municipio de San Juan de Arama (meta) con matrícula inmobiliaria No. 236-870 y cédula catastral 00- 02-0004-0028-000, con linderos plenamente identificados según escritura pública No. 1458 del 12 de agosto del año 1997 de la Notaría única de granada. (Meta), conforme a los esquemas del proyecto a desarrollar, sin que sea obligatorio para su construcción final la cual obedece únicamente a los requisitos técnicos y constructivos particulares del sitio y necesidades del ARRENDATARIO.”

CUARTO: En la segunda cláusula del contrato se plasmaron las condiciones especiales, específicamente en el numeral 1 se agregó al objeto del contrato lo siguiente: “ 1.- EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la(s) torre(s) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de pérdidas o fallas en el fluido eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y depósito, junto con los elementos que se consideren necesarios para el correcto funcionamiento de la estación, así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular”

QUINTO: En el predio mencionado anteriormente desde la firma del contrato y hasta la presente fecha, se encuentra instalada una antena de transmisión de comunicación celular junto con los demás elementos que el ARRENDATARIO necesita para ejercer su actividad comercial en los términos del contrato.

SEXTO: En una revisión al terreno realizada por mi poderdante, se percató 1que los linderos que son ocupados por el ARRENDATARIO no corresponden a los pactados es decir es mayor el espacio utilizado, exactamente el área en donde se encuentra instalada la antena de telecomunicaciones.

SEPTIMO: El día 28 de julio del 2022 el topógrafo Martin Orlando Morales Vargas, realizó la medición del terreno que está siendo ocupado por la antena de telecomunicaciones, concluyendo: “Que el área donde se encuentra es de 20 metros por 20 metros, superando notoriamente el área de terreno que fue arrendado en el contrato.2

OCTAVO: Por lo anterior mi poderdante ha dejado de percibir ingresos por concepto de arriendo del terreno demás que ha sido utilizado por el ARRENDATARIO.

NOVENO: El día 18-03-2024 fue solicitado por medio de derecho de petición al ARRENDATARIO la fecha exacta en que fue construida la antena de telecomunicaciones, modificaciones o adiciones a su estructura y en general las condiciones de infraestructura que terminaron ampliando los linderos arrendados.

A la fecha claramente no se ha tenido respuesta del mismo.

DECIMO: Esta parte desconoce actualmente la fecha exacta en que el ARRENDATARIO amplio de forma autónoma los linderos arrendados.

DÉCIMO PRIMERO: El contrato No. 16018 a la fecha se encuentra vigente.

DÉCIMO SEGUNDO: El valor del canon de arrendamiento ha sido cancelado de acuerdo al contrato No. 16018, sin embargo, Dicho valor no cubre el terreno adicional que se ha estado ocupando y/o utilizando y que continua a la fecha de presentación de la demanda.

DÉCIMO TERCERO: Existe un incumplimiento por parte del ARRENDATARIO a las condiciones pactadas en el Contrato No. 16018, específicamente a la cláusula primera y al canon de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: El día 18 julio 2022, se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, ante el centro de arbitraje y amigable composición de la Orinoquia de Granda Meta, en donde no existe ánimo conciliatorio por parte del ARRENDATARIO.

PRETENSIONES

1. Que se declare civilmente responsable a la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., con NIT 800.153.993-7, por incumplimiento contractual y/o

responsabilidad extracontractual, en virtud de los hechos presentados y probados dentro del presente proceso.

2. Que, conforme a la declaración anterior, se condene a la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. a pagar, por concepto de indemnización como perjuicio patrimonial en la modalidad de lucro cesante consolidado, la suma de ciento cincuenta y seis millones ciento veintisiete mil doscientos sesenta y siete pesos (\$156.127.267), como consecuencia del incumplimiento contractual alegado.
3. En caso de que el honorable juez considere que existe lugar a indemnización por perjuicios extrapatrimoniales, que estos sean reconocidos y liquidados conforme al arbitrium iudicis, en atención a la gravedad del daño y la afectación sufrida por el demandante.
4. Que se condene a la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. al pago de la suma estipulada en la cláusula penal del contrato No. 16018, pactada entre las partes, producto del incumplimiento contractual de sus obligaciones.
5. Que se ordene a la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. que, durante la vigencia total del contrato No. 16018, cese la utilización de linderos diferentes a los metros cuadrados pactados entre ARRENDADOR y ARRENDATARIO. En su defecto, si durante la vigencia del contrato continúa utilizando el terreno ocupado con la antena de telecomunicaciones, se ordene a la empresa el pago del canon ajustado al metraje adicional utilizado, en favor del ARRENDADOR, conforme al valor pactado por el uso del inmueble.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme a lo preceptuado en el artículo 206 del Código General del Proceso, bajo la gravedad del juramento estimo razonablemente los perjuicios patrimoniales en su categoría de **lucro cesante consolidado** y **daño emergente** de la siguiente manera:

1. Lucro Cesante Consolidado

Periodo Liquidado: Desde el 5 de agosto de 2010 (Fecha de suscripción del contrato No. 16018) al 5 de marzo de 2024 (fecha de presentación de la demanda).

Total Estimado por Lucro Cesante: \$156.127.267 (Ciento cincuenta y seis millones ciento veintisiete mil doscientos sesenta y siete pesos colombianos MCTE).

FORMULA PARA DETERMINAR EL VALOR POR METRO CUADRADO DEL TERRENO UTILIZADO ADICIONALMENTE.

Calculado de la siguiente forma:

1. Inicialmente el precio por metro cuadrado era de 3.555, 56 pesos colombianos, valor que se saca de dividir el valor total del canon de arrendamiento \$800.000 pesos en el área arrendada, los 15 metros x 15 metros= 225 metros cuadrados: $\$800.000/225 \text{ m}^2 = 3.555,56$

2. El Área Real Usada por el ARRENDATARIO actualmente son 400 metros cuadrados, metraje al que se le debe restar el área arrendada 225 metros cuadrados, dando como diferencia de área no pagada 175 metros cuadrados.

3. Los 175 metros cuadrados de área no pagada multiplicados por el precio del metro cuadrado \$3.555.56: $\$3.555.56 \text{ pesos} \times 175 \text{ m}^2 = \622.223

4. Valor total adeudado por mes de arriendo \$622.223 M/cte.

ENTONCES:

Valor por metro cuadrado:

- Canon de arrendamiento: \$800,000
- Área arrendada: 225 m²
- Precio por metro cuadrado: $\frac{800,000}{225} \approx 3,555.56$

Área utilizada adicionalmente:

- Área real utilizada: 400 m².
- Área arrendada: 225 m².
- Diferencia (área no pagada): $400 - 225 = 175 \text{ m}^2$

Valor total adeudado por mes:

$$175 \times 3,555.56 \approx 622,223]$$

Fórmula actuarial para el Lucro Cesante Consolidado (LCC):

$$LCC = \frac{Ra ((1 + i)^n - 1)}{i}$$

FORMULA ACTUARIAL LUCRO CESANTE CONSOLIDADO

$$LCC = Ra [(1 + i)^n - 1]$$

Donde → Ra: es la renta base de liquidación i → Interés

técnico legal mensual, 6% anual, 0.05% mensual.

→ n: el período a indemnizar.

163.0

$LCC = \$622.223 (1 + 0.005) - 1$]

0.005

$LCC = \$1.25459254$

ahora= $\$1.25459254 / 0.005 = 250.918508$

$250.918508 \times 622.223 = \underline{\underline{\$156.127.267}}$

El total de los perjuicios patrimoniales estimados (lucro cesante consolidado) es de:
Total General: \$156.127.267 (Ciento cincuenta y seis millones ciento veintisiete mil doscientos sesenta y siete pesos colombianos MCTE).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:

Para el presente caso el tipo de responsabilidad civil que debe ser analizado para tomar una decisión de fondo es el CONTRACTUAL, sin que ello sea un impedimento para emitir una decisión de fondo o para que sea analizado previo a la etapa correspondiente.

Lo anterior es así ya que el legislador en el artículo 90 del CGP, establecido la obligación al juzgador de adecuar el trámite correspondiente a la demanda aun cuando el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada.

Esta obligación aplica de igual manera para cuando el demandado en un proceso declarativo de responsabilidad, señale conforme su criterio una vía procesal diferente a la que en el transcurso del proceso se encuentre probada, como puede por ejemplo puede ser un caso precontractual a contractual o extracontractual.

También está plenamente reconocido por la jurisprudencia que esta situación no puede ser una causal ni de inadmisión o rechazo, toda vez que impediría el acceso a la administración de justicia y la garantía a la protección constitucional.

REGIMEN DE RESPONSABILIDAD OBJETIVO O SUBJETIVO

En línea con lo anterior, este caso tiene su origen en una relación contractual que genero un vínculo jurídico entre el demandante y la sociedad Comcel S.A., me refiero específicamente a un contrato de arrendamiento.

El cual fue incumplido por acción por parte de la sociedad comercial, al realizar una utilización de un terreno adicional al arrendado por mi poderdante.

Realizando entonces una adecuación al problema jurídico planteado no existe para el presente caso la posibilidad de establecer un régimen objetivo de responsabilidad en el cual existe una presunción de responsabilidad para aquel agente que comete el daño y está obligado a resarcir el perjuicio alegado por la parte que lo padece.

En ese orden de ideas el régimen aplicable es el subjetivo, el cual será demostrado en medio del proceso más exactamente en el debate probatorio, en donde como requisito en el momento previo a emitir el fallo el juez categorizará el elemento culpa que predomine, demostrado con mayor grado de seguridad. Y que desemboca en la existencia de una conducta desproporcionada en cabeza de la sociedad que genera un incumplimiento contractual, el cual mi representado no está en el deber legal de soportar.

REQUISITOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

- **CONDUCTA:** En casos de responsabilidad contractual la jurisprudencia de las altas cortes y la doctrina han señalado que la conducta que debe ser reprochada es aquel “incumplimiento del deudor”, entendido como una falta de cumplimiento de las obligaciones por una causa imputable al deudor, la cual no se encuentra prevista dentro de los eximentes de responsabilidad.
Para el presente caso el incumplimiento radica en no respetar los linderos que fueron arrendados por el demandante a la sociedad comercial, lo cual ha generado un uso a favor de la entidad (usufructo), sin el consentimiento del demandando y que como consecuencia ha generado una extralimitación de lo pactado inicialmente.
- **NEXO DE CAUSALIDAD:** Entendida como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado.

El cual está suficientemente acreditado en los hechos de la demanda, y que se puede resumir de la siguiente forma, sin perjuicio de lo que resulte probado en el proceso:

La sociedad comercial realizó desde las fechas mencionadas la utilización de un área del terreno adicional a la arrendada, (hecho generador). Dicha utilización significó para el demandante un daño en su patrimonio, al dejar de percibir por concepto de arriendo un valor mayor al que la sociedad pagaba por el terreno. (Perjuicio en su modalidad de lucro cesante).

- **PERJUICIO:** Entendido como el “perjuicio causado al acreedor”, el cual ha de ser cierto no simplemente eventual o hipotético lo anterior entendido un daño causado a la parte cumplida como consecuencia necesaria del incumplimiento, o en otras palabras la existencia de un verdadero nexo causal entre el incumplimiento y el daño sufrido.

Constituido y descrito en el juramento estimatorio y en las pretensiones de la demanda en LUCRO CESANTE CONSOLIDADO, que se define como la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndose imperfectamente, o retardado su cumplimiento.

- **MORA DEL DEMANDADO:** No se constituye una obligación conforme sus características obligatorias consistentes en que deben ser claras, expresas y exigibles.

Toda vez que, el área del predio utilizado de mas no fue arrendado, ni se pacto la forma de pago por la utilización, es decir no existe una obligación de pago. Lo que existe para el presente caso es una obligación de indemnización de perjuicios luego de que el señor juez lo declare.

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 1495, 1502, 1602, 1610 y concordantes del Código Civil; Código general del proceso, sentencias y demás normas concordantes. Código Civil Colombiano

ARTÍCULO 1603. . Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

ARTICULO 1616. . Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento.

ARTICULO 1614. . Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.

Es por esto que la empresa debe responder por los perjuicios causados por su incumplimiento. Estos perjuicios incluyen el valor del uso adicional del terreno, ajustado según el tiempo transcurrido desde 2010 y cualquier otro daño directamente relacionado con la utilización indebida del espacio.

Después de todo COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A ha incumplido la obligación de utilizar solo un área de terreno de 225 metros cuadrados, como se estipuló en el contrato de arrendamiento celebrado en 2010. Dado que la empresa ha estado utilizando un área de 400 metros cuadrados, 175 metros cuadrados adicionales a lo acordado, y por lo tanto se reclama que esta inejecución del contrato ha causado perjuicios.

SENTENCIA C-1008/10

REPARACION DEL DAÑO EN MATERIA CONTRACTUAL-Derecho de la víctima a la reparación total de daños que sean ciertos, directos, personales y que hayan causado la supresión de un beneficio obtenido lícitamente por el afectado/REPARACION DEL DAÑO EN MATERIA CONTRACTUAL-Debe comprender tanto los perjuicios patrimoniales como extrapatrimoniales.

En materia contractual, la reparación del daño debe estar orientada también por el principio general según el cual la víctima tiene derecho a la reparación total de los daños que sean ciertos, directos, personales y que hayan causado la supresión de un beneficio obtenido lícitamente por el afectado. Esta reparación debe comprender tanto los perjuicios patrimoniales como extrapatrimoniales.

PREVISIBILIDAD DE UN PERJUICIO EN CONTRATO-Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia

Siguiendo la jurisprudencia especializada, la previsibilidad de un perjuicio se encuentra en la posibilidad que tiene un deudor diligente de haberlo contemplado anticipadamente el efecto del incumplimiento de lo pactado en el contrato; contrario sensu, si falta dicha característica se estará en presencia de un daño imprevisible. Al respecto la jurisprudencia ha indicado: “El incumplimiento de un contrato hace o puede hacer responsable al contratante incumplido, en todo o en parte, de los perjuicios directos que aquel incumplimiento ocasione al otro contratante incumplido, y por estos deben entenderse los que constituyen una consecuencia natural o inmediata del incumplimiento, hasta el punto de mirárseles como un efecto necesario y lógico. Estos perjuicios directos se clasifican (...) en previstos e imprevistos, constituyendo los primeros aquellos que se previeron o que pudieron ser previstos al tiempo de celebrarse el contrato, y los segundos, aquellos que las partes no han previsto o no han podido prever en ese mismo momento. De los primeros solo es responsable el deudor cuando no se le puede imputar dolo en el incumplimiento de sus obligaciones y de (...) tanto los previstos como de los imprevistos, es responsable el deudor cuando hay dolo de su parte

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SC4322-2020

Calcular el lucro cesante futuro, con la siguiente fórmula: $L.C.F. = I.A. \times (1+i)^{n-1} i (1+i)$

PRUEBAS DOCUMENTALES

Desde ya solicito al despacho que, si la entidad demandada contesta el derecho de petición radicado el día 18-03-2024 en el transcurso del presente proceso y hasta antes de finalizar la etapa probatoria, el suscrito apoderado pueda aportar dicho documental para el conocimiento del señor juez.

En caso que no se tenga respuesta del derecho de petición, solicito conforme el artículo 173 del CGP, que se oficie a la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A, para

que allegue la documentación que se encuentra en su poder para determinar la fecha de instalación de la antena de telecomunicación, junto con los demás objetos que se encuentran en el lugar y sus medidas.

Solicito se tengan como tales las siguientes:

- Copia auténtica del contrato de arrendamiento y otros sí.
- Acta de aplazamiento de conciliación
- Acta de no conciliación
- Estudio topográfico realizado por el profesional Martin Orlando Morales Vargas
- Fotos de la edificación de la antena.

PRUEBAS TESTIMONIALES

- Fernando Cifuentes Rojas, arrendador, identificado con cedula de ciudadanía N° 86.007.581 de Granada Meta. Calle 20 número 14-16 Granada Meta- QUIEN DARA TESTIMONIO DE TODOS LOS HECHOS PLASMADOS EN EL CUERPO DE LA DEMANDA, toda vez que es mi poderdante y dueño del predio donde se edificó la antena por medio del contrato con la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A. Siendo estos hechos los siguientes:

PRIMERO: El día cinco de agosto del año 2010 entre la sociedad comercial COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A., y el señor FERNANDO CIFUENTES ROJAS, se firmó contrato de arrendamiento comercial Número. 16018.

SEGUNDO: Las condiciones del Contrato No. 16018 fueron: i) Vigencia: 15 años. ii) Canon de arrendamiento: 800.000 Mcte mensuales que aumentaría según el IPC anual establecido en el país, pagaderos dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

TERCERO: El objeto del contrato fue plasmado en la cláusula primera en el que se estableció: “El ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximadamente de doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m²), es decir (15x 15), en el inmueble rural denominado finca la porfía ubicado en la vereda quiteve del municipio de San Juan de Arama (meta) con matrícula inmobiliaria No. 236-870 y cédula catastral 00- 02- 0004-0028-000, con linderos plenamente identificados según escritura pública No. 1458 del 12 de agosto del año 1997 de la Notaría única de granada. (Meta), conforme a los esquemas del proyecto a desarrollar, sin que sea obligatorio para su construcción final la cual obedece únicamente a los requisitos técnicos y constructivos particulares del sitio y necesidades del ARRENDATARIO.”

CUARTO: En la segunda cláusula del contrato se plasmaron las condiciones especiales, específicamente en el numeral 1 se agregó al objeto del contrato lo siguiente: “ 1.- EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la(s) torre(s) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de pérdidas o fallas en el fluido eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para

transferencia y depósito, junto con los elementos que se consideren necesarios para el correcto funcionamiento de la estación, así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular”

QUINTO: En el predio mencionado anteriormente desde la firma del contrato y hasta la presente fecha, se encuentra instalada una antena de transmisión de comunicación celular junto con los demás elementos que el ARRENDATARIO necesita para ejercer su actividad comercial en los términos del contrato.

SEXTO: En una revisión al terreno realizada por mi poderdante, se percató 1que los linderos que son ocupados por el ARRENDATARIO no corresponden a los pactados es decir es mayor el espacio utilizado, exactamente el área en donde se encuentra instalada la antena de telecomunicaciones.

SEPTIMO: El día 28 de julio del 2022 el topógrafo Martin Orlando Morales Vargas, realizó la medición del terreno que está siendo ocupado por la antena de telecomunicaciones, concluyendo: “Que el área donde se encuentra es de 20 metros por 20 metros, superando notoriamente el área de terreno que fue arrendado en el contrato.”

OCTAVO: Por lo anterior mi poderdante ha dejado de percibir ingresos por concepto de arriendo del terreno demás que ha sido utilizado por el ARRENDATARIO.

NOVENO: El día 18-03-2024 fue solicitado por medio de derecho de petición al ARRENDATARIO la fecha exacta en que fue construida la antena de telecomunicaciones, modificaciones o adiciones a su estructura y en general las condiciones de infraestructura que terminaron ampliando los linderos arrendados.

A la fecha claramente no se ha tenido respuesta del mismo.

DECIMO: Esta parte desconoce actualmente la fecha exacta en que el ARRENDATARIO amplio de forma autónoma los linderos arrendados.

DÉCIMO PRIMERO: El contrato No. 16018 a la fecha se encuentra vigente.

DÉCIMO SEGUNDO: El valor del canon de arrendamiento ha sido cancelado de acuerdo al contrato No. 16018, sin embargo, Dicho valor no cubre el terreno adicional que se ha estado ocupando y/o utilizando y que continua a la fecha de presentación de la demanda.

DÉCIMO TERCERO: Existe un incumplimiento por parte del ARRENDATARIO a las condiciones pactadas en el Contrato No. 16018, específicamente a la cláusula primera y al canon de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: El día 18 julio 2022, se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, ante el centro de arbitraje y amigable composición de la Orinoquia de Granda Meta, en donde no existe ánimo conciliatorio por parte del ARRENDATARIO.

- Martin Orlando Morales Vargas, topógrafo, identificado con cedula de ciudadanía 79.346.982.- QUIEN DARA TESTIMONIO DE LOS HECHOS QUINTO Y SEPTIMO. Esto toda vez que el profesional fue quien acudió al predio y realizo la medición y estudio allegado en esta demanda por solicitud de mi poderdante. Siendo estos los siguientes:

QUINTO: En el predio mencionado anteriormente desde la firma del contrato y hasta la presente fecha, se encuentra instalada una antena de transmisión de comunicación celular junto con los demás elementos que el ARRENDATARIO necesita para ejercer su actividad comercial en los términos del contrato.

SEPTIMO: El día 28 de julio del 2022 el topógrafo Martin Orlando Morales Vargas, realizó la medición del terreno que está siendo ocupado por la antena de telecomunicaciones, concluyendo: “Que el área donde se encuentra es de 20 metros por 20 metros, superando notoriamente el área de terreno que fue arrendado en el contrato.”

- Juan Gabriel Baquero Fajardo, administrador del predio, persona que está pendiente de la finca y reside en ella, identificado con cedula de ciudadanía número 1124244699, Cel. 3133899485. Dirección finca la porfía ubicada en la vereda Quitive del municipio de San Juan de Arama. - QUIEN DRA TESTIMONIO DE LOS HECHOS QUINTO, SEXTO Y SEPTIMO. - Hechos que el acá mencionado puede dar fe por el tiempo que lleva ejerciendo su labor de cuidado y mantenimiento del predio donde se construyó la antena y se está ejecutando el presente contrato. Siendo estos los siguientes:

QUINTO: En el predio mencionado anteriormente desde la firma del contrato y hasta la presente fecha, se encuentra instalada una antena de transmisión de comunicación celular junto con los demás elementos que el ARRENDATARIO necesita para ejercer su actividad comercial en los términos del contrato.

SEXTO: En una revisión al terreno realizada por mi poderdante, se percató 1que los linderos que son ocupados por el ARRENDATARIO no corresponden a los pactados es decir es mayor el espacio utilizado, exactamente el área en donde se encuentra instalada la antena de telecomunicaciones.

SEPTIMO: El día 28 de julio del 2022 el topógrafo Martin Orlando Morales Vargas, realizó la medición del terreno que está siendo ocupado por la antena de telecomunicaciones, concluyendo: “Que el área donde se encuentra es de 20 metros por 20 metros, superando notoriamente el área de terreno que fue arrendado en el contrato.”

PRUEBA PERICIAL DE OFICIO

- Dado que la presente controversia involucra aspectos técnicos relacionados con la medición del espacio usado por la antena, se solicita respetuosamente que este honorable despacho judicial disponga de oficio la realización de un peritaje técnico

especializado para evaluar y determinar la magnitud cierta y precisa en la cual se encuentra construida dicha edificación.

- De manera independiente o conjunta que se decrete un peritaje técnico especializado con el único fin de determinar la fecha de instalación de la antena de telecomunicaciones, posibles modificaciones y/o adiciones, lo anterior para tener certeza de la fecha en que se realizó la edición objeto de incumplimiento del contrato.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, cédulas de identificación, certificado de existencia y representación, escrito de medidas cautelares, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso declarativo verbal art 368 al 421 del CGP.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la vecindad de las partes, por el lugar donde debe cumplirse el contrato y por ser de menor cuantía, la cual estimo en 156.127.267 pesos colombianos, es usted competente, señor Juez promiscuo municipal, para conocer del presente proceso.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

LA DEMANDADA: AV CALLE 6 No. 34 A- 11 BOGOTÁ D.C. – CR 68 A 24 B 10 BRR SALITRE BOGOTÁ D.C, con número de guía 700079722866, 700079722964 de la empresa inter rapidísimo. Correo electrónico: notificacionesclaro@claro.com.co , Felipe.garcia@claro.com.co

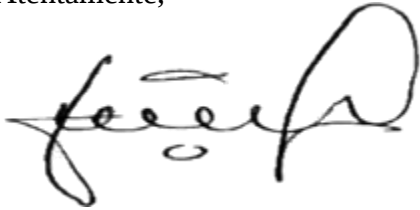
Conforme al artículo 8 de la ley 2213 de 2022, me permito manifestar bajo gravedad de juramento que la dirección electrónica obtenida corresponde a la utilizada por la persona notificada, la cual fue extraída del acta de conciliación expediente 154-2022 anexa a la demanda.

EL DEMANDANTE: Calle 20 número 14-16 Granada Meta

LA SUSCRITA: Recibirá Notificaciones personales en la secretaría de su despacho, ubicada en la Calle 16 No. 12-66 segundo piso, Barrio Centro, del Municipio Granada (Meta), celular: 3203593663., al correo electrónico abg.judiaguirrelopez@hotmail.com

Del Señor Juez

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Judi Aguirre Lopez', with a large, stylized flourish at the end.

JUDITH AGUIRRE LOPEZ
C.C. 40361772 DE GRANADA META
T. P. No. 254034 del C. S De la Judicatura
Correo electrónico: ABG.JUDIAGUIRRELOPEZ@HOTMAIL.COM

Señor

JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL BOGOTA .D.C

E.S.D.

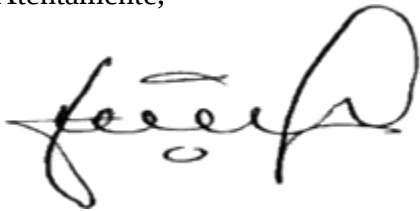
REF: SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR- DEMANDA DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE FERNANDO CIFUENTES ROJAS CONTRA COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A

JUDITH AGUIRRE LOPEZ mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N°40.361.772 expedida en, San Martin Meta, y portador de la T.P. No. 254034 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del señor FERNANDO CIFUENTES ROJAS, identificado con cedula de ciudadanía N° 86.007.581 de Granada Meta, persona mayor de esta vecindad, comedidamente entablo ante su despacho solicitando se decreten las siguientes medidas cautelares:

1. Con base al artículo 590 del código general del proceso según el numeral uno, literal b, solicito que se realice la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado para así perseguir el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual. Solicitud que hace sobre el bien inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria número 50C 141311, cuya dirección es la KR 9 97 48 (DIRECCION CATASTRAL), del cual es propietario COMUNICACION CELULAR S. A. -COMCEL S.A.- NIT 8001539937.

Del señor Juez

Atentamente,



JUDITH AGUIRRE LOPEZ

C.C. 40361772 DE GRANADA META

T. P. No. 254034 del C. S De la Judicatura

Correo electrónico: ABG.JUDIAGUIRRELOPEZ@HOTMAIL.COM

SEÑOR
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
E.S.D.



REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

FERNANDO CIFUENTES ROJAS identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliado en Granada Meta, obrando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito informar a su Despacho que otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Doctora **JUDITH AGUIRRE LOPEZ** igualmente mayor de edad, domiciliada en el municipio de Granada Meta abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 40361772 de Granada- Meta y tarjeta profesional No 254034 del C. S. de la J. para que en mi nombre y representación interponga demanda **DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL** en contra de la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL SA** con NIT 800.153.993-7, por el asunto que compete a un contrato de arrendamiento.

Mi apoderada queda facultada para conciliar, transigir, terminar, desistir, sustituir recibir reasumir este poder, formular la Demanda, proponer excepciones, renunciar, realizar el trabajo de partición de sucesión y demás facultades otorgadas por el C.G.P. inherentes y necesarios para el cumplimiento del presente Mandato, según lo establecido en el Art., 77 del C. G. del proceso.

Sírvase, por lo tanto, Señor (a) Juez, reconocerle Personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente

FERNANDO CIFUENTES ROJAS
C.C. 86007581 DE GRANDA META

Acepto,

JUDITH AGUIRRE LOPEZ
C.C. 40361772 DE GRANADA META
T. P. No. 254034 del C. S De la Judicatura
Correo electrónico: ABG.JUDITHAGUIRRELOPEZ@HOTMAIL.COM

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 900 de 2010 y Decreto 1089 de 2015

En la ciudad de Granada, Departamento de Meta, República de Colombia, el diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría única del Circuito de Granada, compareció FERNANDO CIFUENTES ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía: NUIP 0086007581 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

..... Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JAIME ALEXANDER GUZMAN ROJAS
Notario Único del Circuito de Granada, Departamento de Meta
Consulte este documento en <https://notariaid.notariasaguiro.com.co>
Número Único de Transacción: 1205218064 | 17/09/2024 11:01:24
COD-COD 50713



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2441668238B11

10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 HORA 09:32:16

AB24416682

PÁGINA: 1 DE 5

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

* * * ESTA MATRÍCULA ESTÁ SIENDO ACTUALIZADA * * *
CERTIFICADO DE MATRICULA DE SOCIEDAD ANONIMA
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : COMUNICACION CELULAR S A COMCEL S A
SIGLA : COMCEL S A
N.I.T. : 800.153.993-7

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 00487585 DEL 18 DE FEBRERO DE 1992

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 68A # 24B - 10
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : NOTIFICACIONESCLARO@CLARO.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 68A # 24B - 10
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL: NOTIFICACIONESCLARO@CLARO.COM.CO

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2024
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$24,027,129,176,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 6120 ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES
INALÁMBRICAS. 6110 ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES ALÁMBRICAS. 6190
OTRAS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES. 4741 COMERCIO AL POR MENOR DE
COMPUTADORES, EQUIPOS PERIFÉRICOS, PROGRAMAS DE INFORMÁTICA Y EQUIPOS
DE TELECOMUNICACIONES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

CERTIFICA:

MEDIANTE OFICIO NO. 00736 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023, EL JUZGADO 07 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA (ATLÁNTICO), INSCRITO EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023 CON EL NO. 00209732 DEL LIBRO VIII, ORDENÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA NO. 0800140530072023-00117-00 DE KPEC S.A.S. NIT. 900.130.891-8, CONTRA COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. NIT. 800.153.993-7.

MEDIANTE OFICIO NO. 029 DEL 09 DE FEBRERO DE 2024, EL JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), INSCRITO EL 15 DE FEBRERO DE 2024 CON EL NO. 00214751 DEL LIBRO VIII, ORDENÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL NO. 76-147-31-03-002-2024-00008-00 DE FREIMAN ANDRÉS YUSTY JARAMILLO C.C. 1.114.209.216, YESSICA JOANA FEIJOO LÓPEZ C.C. 1.114.121.759 Y OLGA CECILIA JARAMILLO CORREA C.C. 13.013.752, CONTRA SEGUROS SURAMERICANA DE SEGUROS "SURA" NIT. 890.903.407-9, CELSIA COLOMBIA S.A E.S.P. NIT. 800.249.860-1 Y COMUNICACION CELULAR S A COMCEL S A NIT. 800.153.993-7.

MEDIANTE OFICIO NO. 783 DEL 28 DE JUNIO DE 2024, EL JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE DE CAUCA), INSCRITO EL 15 DE JULIO DE 2024 CON EL NO. 00224035 DEL LIBRO VIII, ORDENÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, DENTRO DEL PROCESO RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL NO. 760013103011-2024-00157-00 DE YEFERSON ANDRÉS LOZANO PAREDES CON C.C. NO. 1144192024 CONTRA COMUNICACION CELULAR S A COMCEL S A CON NIT. NO. 800153993-7.

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCIÓN NO.320-4642 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.993 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.993 BAJO EL NO. 432.314 DEL LIBRO IX, MEDIANTE LA CUAL AUTORIZA REALIZAR UNA EMISIÓN DE BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES DE LA SOCIEDAD, POR UNA CANTIDAD HASTA DE \$28.296'482.386,00 MCTE.

QUE POR ACTA NO.17 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1.993, INSCRITA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.993 BAJO EL NO. 432.315 DEL LIBRO IX, SE NOMBRÓ COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES A LA SOCIEDAD: "CORPORACION FINANCIERA UNION S.A. CORFIUNION S.A.", PARA LA EMISIÓN AUTORIZADA SEGÚN RESOLUCIÓN NO. 320-4642 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.993, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

QUE POR RESOLUCIÓN NO.320-783 DEL 19 DE ABRIL DE 1.994 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EL 21 DE ABRIL DE 1.994 BAJO EL NO. 444.770 DEL LIBRO IX, POR LA CUAL SE AUTORIZA UNA EMISIÓN DE BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES.

QUE POR ACTA NO. 23 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 23 DE FEBRERO DE 1.994, INSCRITA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.994, BAJO EL NO. 463066 DEL LIBRO IX, DE CÓMO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES A LA SOCIEDAD "CORPORACION FINANCIERA UNION S.A." CORFIUNION S.A. PARA LA EMISIÓN AUTORIZADA SEGÚN RESOLUCIÓN NO. 320-783 DEL 19 DE ABRIL DE 1.994.

QUE POR RESOLUCIÓN NO. 320-812 DEL 30 DE MAYO DE 1.995 DE LA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2441668238B11

10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 HORA 09:32:16

AB24416682

PÁGINA: 2 DE 5

* * * * *

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 1.995, BAJO EL NO. 494.830 DEL LIBRO IX, SE AUTORIZÓ UNA EMISIÓN DE BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES BOCEAS POR CUARENTA MIL MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.000)

QUE POR ACTA NO.39 DE LA REUNIÓN DE JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE MARZO DE 1.995, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 1.995 BAJO EL NO. 494.829 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS: LA CORPORACION FINANCIERA UNION S.A. CORFIUNION.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 31 DE OCTUBRE DE 2002 Y RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES NO. 0812 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2002, INSCRITA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2002 BAJO EL NO. 859962 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS A : HELM TRUST S.A. EMISION \$450.000.000.000.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 03 DE FEBRERO DE 2006 INSCRITA EL 21 DE MARZO DE 2006 BAJO EL NO. 1045029 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS A : HELM TRUST S.A. EMISION \$500.000.000.000.

CERTIFICA:

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

NOMBRE : COMCEL S A CAV CHICO

DIRECCION COMERCIAL : CRA 15 N 94-38

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

MATRICULA NO : 00672319 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1995

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S A CAV VENECIA

DIRECCION COMERCIAL : AV 68 NO 39I-37 SUR

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

MATRICULA NO : 00931343 DE 31 DE MARZO DE 1999

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S A CAV AV SUBA

DIRECCION COMERCIAL : AV SUBA NO 128-30

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

MATRICULA NO : 01335181 DE 26 DE ENERO DE 2004

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S A CAV CEDRITOS

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 140 NO 18-40

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01463294 DE 23 DE MARZO DE 2005
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S A CAV ALAMOS
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 71 B NO. 100-11 LOCAL 201A DIVER PLAZA 2
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01545178 DE 3 DE NOVIEMBRE DE 2005
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S.A CAV KENNEDY
DIRECCION COMERCIAL : AV 80 NO. 44 19 SUR
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01657921 DE 7 DE DICIEMBRE DE 2006
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S.A CAV RESTREPO
DIRECCION COMERCIAL : AK 14 NO. 10-09 SUR
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01674219 DE 15 DE FEBRERO DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S.A CAV SOACHA
DIRECCION COMERCIAL : AUT SUR CC MERCURIO L 155-154
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01679383 DE 1 DE MARZO DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S.A CAV CHAPINERO
DIRECCION COMERCIAL : CR 13 NO. 59-52
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01679384 DE 1 DE MARZO DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S A CAV GRAN ESTACION
DIRECCION COMERCIAL : CL 26 NO. 62-47 LC 1-47
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01760527 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV UNICENTRO COMCEL SA
DIRECCION COMERCIAL : CC UNICENTRO L 2-202
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01856342 DE 9 DE DICIEMBRE DE 2008
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV TIENDA ANDINO
DIRECCION COMERCIAL : CR 11 NO 82 - 71 CC ANDINO LC 276



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2441668238B11

10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 HORA 09:32:16

AB24416682

PÁGINA: 3 DE 5

* * * * *

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03372718 DE 29 DE ABRIL DE 2021
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL S A CAV FLORESTA
DIRECCION COMERCIAL : CR 67 A NO. 95 63 CC 68 AV STREET MALL
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02329546 DE 7 DE JUNIO DE 2013
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL SA CAV CHIA
DIRECCION COMERCIAL : CL 10 NO. 11 36 CC LA LIBERTAD
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02394920 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2013
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV SAC FONTIBON
DIRECCION COMERCIAL : CR 100 NO. 19 57 65
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02515924 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2014
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV SAC TOBERIN
DIRECCION COMERCIAL : CR 45 NO. 166 65
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02525224 DE 4 DE DICIEMBRE DE 2014
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV CALIMA
DIRECCION COMERCIAL : CR 30 CON AV 19 LC B1 AL B19
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02797361 DE 24 DE MARZO DE 2017
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : COMCEL CAV ZIPAQUIRA
DIRECCION COMERCIAL : CL 1 NO. 10 - 08 P 1 LC 103 - 108 CC LA CASONA
MUNICIPIO : ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA)
MATRICULA NO : 03464157 DE 27 DE DICIEMBRE DE 2021
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : TIENDA CLARO GRAN PLAZA BOSA-CENTRO DE VENTAS
DIRECCION COMERCIAL : CL 65 SUR NO. 78 H - 51
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03048449 DE 8 DE ENERO DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV FUSAGASUGA
DIRECCION COMERCIAL : AV LAS PALMAS # 8 - 44
MUNICIPIO : FUSAGASUGÁ (CUNDINAMARCA)
MATRICULA NO : 03235831 DE 18 DE MARZO DE 2020
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV FONTANAR
DIRECCION COMERCIAL : VIA CHIA KM 2.5 CAJICA - FONTANAR LC 308 / 10 - 11
MUNICIPIO : CHÍA (CUNDINAMARCA)
MATRICULA NO : 03100453 DE 15 DE ABRIL DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV LA FELICIDAD
DIRECCION COMERCIAL : CL 19 A NO. 72 - 57
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02938880 DE 26 DE MARZO DE 2018
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV SOACHA TERRERO FIJA
DIRECCION COMERCIAL : CR 1 NO. 38 - 53 CC VENTURA TERREROS LC 113
MUNICIPIO : SOACHA (CUNDINAMARCA)
MATRICULA NO : 03100465 DE 15 DE ABRIL DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : TELMEX COLOMBIA C.C. SANTAFE
DIRECCION COMERCIAL : CL 183 NO. 45-03
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02122907 DE 21 DE JULIO DE 2011
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : TELMEX COLOMBIA CENTRO MAYOR
DIRECCION COMERCIAL : CL 38 A SUR NO. 34 D - 50 LC 1 - 200
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02819027 DE 19 DE MAYO DE 2017
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : TELMEX COLOMBIA HAYUELOS
DIRECCION COMERCIAL : CL 20 NO. 82 52
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02216619 DE 23 DE MAYO DE 2012



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2441668238B11

10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 HORA 09:32:16

AB24416682

PÁGINA: 4 DE 5

* * * * *

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : TELMEX COLOMBIA PLAZA IMPERIAL
DIRECCION COMERCIAL : AK 104 NO. 148-07 LC 147-7
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01849536 DE 4 DE NOVIEMBRE DE 2008
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : TELMEX PORTAL 80
DIRECCION COMERCIAL : TV 100 A NO. 80A-20 LC 3002
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01943358 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2009
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV TITAN BOGOTA MOVIL
DIRECCION COMERCIAL : AV BOYACA NO. 80 - 94 - CC TITAN PLAZA LC 362 - 363
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03100437 DE 15 DE ABRIL DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV PLAZA CLARO
DIRECCION COMERCIAL : CR 68 A NO. 24 B - 10 TO 1 LC 1 CC PLAZA CLARO
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03100446 DE 15 DE ABRIL DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV GRAN PLAZA ENSUEÑO PERDOMO
DIRECCION COMERCIAL : CR 51 NO. 59 C SUR 93 LC 123 - 124
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03100461 DE 15 DE ABRIL DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : TIENDA BOGOTÁ PASEO VILLA DEL RIO
DIRECCION COMERCIAL : CL 57 D SUR NO. 78 H - 14
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03318479 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2020
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : TIENDA BOGOTA COLINA
DIRECCION COMERCIAL : CR 58 D NO 146 - 51 PAR LA COLONIA CC
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03436413 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV PLAZA DE LAS AMERICAS
DIRECCION COMERCIAL : CR 71 D # 6-94 SUR CC PLAZA DE LAS AMERICAS LC 1639
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03455505 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2021
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CAV BOGOTÁ CRA 7
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 7 22 20
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03572367 DE 22 DE AGOSTO DE 2022
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

NOMBRE : CLARO TECH
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 68 A 24 B 10
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03690133 DE 7 DE JUNIO DE 2023
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 21 DE MARZO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

CERTIFICA:
LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

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 CONSTITUCION 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.

TAMAÑO EMPRESA

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 GRANDE

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2441668238B11

10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 HORA 09:32:16

AB24416682

PÁGINA: 5 DE 5

* * * * *

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$14,853,248,622,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 6120

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA JURIDICA, HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,700

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

* * *

16018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber **HILDA MARIA PARDO H.**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 41.662.356 de Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y quien el texto de este contrato se denomina EL ARRENDATARIO y **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**, identificado con C.C. No 86'007.581 de Granada (Meta), mayor de edad con domicilio en Granada (Meta), quien obra en nombre propio y en condición de propietario del predio, quien en el texto de este contrato se denomina EL ARRENDADOR, se ha celebrado un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximadamente de Doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m²), es decir (15m X15 m), en el inmueble rural denominado Finca La Porfía ubicado en la Vereda Quiteve del municipio de San Juan de Arama (Meta) con matrícula inmobiliaria No. 236-870 y cedula catastral 00-02-0004-0028-000, con linderos plenamente identificados según escritura pública No. 1458 del 12 de Agosto del año 1997 de la Notaria Única de Granada (Meta), conforme a los esquemas del proyecto a desarrollar, sin que este sea obligatorio para su construcción final la cual obedece únicamente a los requisitos técnicos y constructivos particulares del sitio y necesidades del ARRENDATARIO.

SEGUNDA: El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: **1.-** EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la(s) torre(s) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de perdidas o fallas en el fluido eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y depósito, junto con los elementos que se consideren necesarios para el correcto funcionamiento de la estación, así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular. **2.-** Todas las obras de construcción, instalación, adecuación y mantenimiento realizadas sobre este inmueble por el ARRENDATARIO serán efectuadas por cuenta y riesgo de éste, excepto algún daño que resulte de la negligencia o culpa del ARRENDADOR, sus empleados y agentes o de ser el

caso, por los copropietarios que se rigen por el reglamento de propiedad horizontal. **3.-** EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, sus agentes, empleados, contratistas o a personas previamente autorizadas por él, los derechos para el acceso, 24 horas al día, 7 días a la semana, a la propiedad incluyendo la zona de parqueo para el vehículo, y a otros derechos que sean necesarios para permitir al ARRENDATARIO instalar, mantener y operar la torre y el equipo. **4.-** EL ARRENDATARIO se compromete a reparar a favor del arrendador de su propio costo y satisfacción de éste, todos los daños estructurales o de otra naturaleza, que se causen por razón de la instalación, mantenimiento, operación y remoción realizadas por EL ARRENDATARIO, sus empleados, agentes y contratistas, durante el término o hasta la terminación de este contrato de arrendamiento. **5.-** EL ARRENDATARIO se compromete a retirar la(s) torre(s) y el equipo del predio una vez termine el contrato y lo entregará en el estado en que lo recibe salvo el deterioro normal del inmueble. **6.-** En el evento en que el predio arrendado deje de ser técnicamente viable, no se obtengan los permisos o que se levante en la vecindad alguna construcción, estructura u obra, que a juicio del ARRENDATARIO interfiera u obstaculice las señales transmitidas o recibidas por los equipos allí instalados o que dificulte o imposibilite la operación de la(s) torre(s), antenas o equipos, por cualquier causa, EL ARRENDATARIO puede terminar el contrato mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. **7.-** EL ARRENDATARIO tiene la facultad de dar por terminado este contrato de manera unilateral en cualquier momento mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. **8.-** EL ARRENDADOR durante el término de este contrato no usará ni permitirán a otros el uso del predio objeto del arrendamiento para la instalación de algún equipo o antena que sean iguales o similares a los cubiertos por este contrato, para el propósito de comunicaciones celulares o cualquier otro que pueda interferir, de alguna manera, con la señal de transmisión o recepción de los servicios que presta EL ARRENDATARIO. **9.-** Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato. **10.-** EL ARRENDATARIO o algún delegado suyo puede hacer cualquier reforma o mejora del predio

para el mismo uso del presente contrato, durante la duración del contrato, sin requerir
previo concepto del arrendador, dicha mejora no implicará costo alguno para el
arrendador.- **11.-** Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDADOR garantiza al
ARRENDATARIO, el uso y goce sin perturbaciones del inmueble arrendado. En el evento
que cualquier tercero distinto del ARRENDADOR, manifieste ser propietario del bien
arrendado o tener mejor derecho que el ARRENDADOR sobre el mismo, el ARRENDADOR
deberá tomar las medidas necesarias para garantizar al ARRENDATARIO el uso y goce
ininterrumpido y sin perturbaciones del predio arrendado. EL ARRENDADOR reconoce y
acepta que en el evento en que cualquier tercero perturbe el uso y goce del predio
arrendado por el ARRENDATARIO, manifestando ser el legítimo dueño del mismo o tener
mejor derecho que el ARRENDADOR, y suministre pruebas siquiera sumaria en ese sentido,
sin que el ARRENDADOR ponga fin a la perturbación y suministre al ARRENDATARIO
documentación suficiente y a satisfacción que lo acredite como dueño o al menos con
legítimo derecho para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, podrá el
ARRENDATARIO a su discreción, retener los cánones mensuales de arrendamiento
causados desde el inicio de la perturbación y hasta que la misma cese definitivamente o
mientras se resuelve de manera definitiva cualquier controversia sobre la titularidad del
inmueble en cuestión. Si se encontrare demostrado que el ARRENDADOR no es el titular
del bien arrendado, podrá el ARRENDATARIO disponer de los cánones de arrendamiento
retenidos, sin perjuicio del derecho del ARRENDATARIO de iniciar las acciones pertinentes
contra el ARRENDADOR, por incumplimiento del presente contrato y las que proceda por
los perjuicios de cualquier naturaleza sufridos por el ARRENDATARIO e imputables al
ARRENDADOR.

TERCERA: EL ARRENDADOR autoriza expresamente y otorga poder amplio y suficiente al
ARRENDATARIO para solicitar, gestionar y tramitar y en general realizar todas las
diligencias pertinentes para obtener los permisos, aprobaciones y licencias necesarias,
para el desarrollo y prestación del servicio que implica el uso del predio de que trata este
contrato, ante las Oficinas de Planeación (Distrital o Municipal), Departamento
Administrativo del Medio Ambiente, Ministerio del Medio Ambiente, empresas de Servicios
Públicos en general y las demás que así lo requieran; entendiéndose que los gastos que se
causen para obtener estos permisos serán cancelados por EL ARRENDATARIO.

CUARTA: CANON. El valor mensual del presente contrato será la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000.00)** MONEDA LEGAL, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de energía, será cancelado por el ARRENDATARIO según medición del contador independiente instalado en el predio. **PARAGRAFO 2:** La fecha de firma del presente contrato será diligenciada una vez el contrato sea firmado por las dos partes contratantes, estipulación que acepta expresamente **EL ARRENDADOR.** **PARAGRAFO 3:** En caso de ser necesario EL ARRENDADOR garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica y de Paso por el predio hasta el sitio donde esta ubicada la estación, la(s) cual(es) está(n) incluida dentro del canon de arrendamiento.

QUINTA: El término del presente contrato será de quince (15) años contados a partir de la firma del presente documento.

SEXTA: EL ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a realizar la entrega material del inmueble arrendado a partir de la firma del presente contrato.

SEPTIMA: CESIÓN: EL ARRENDATARIO podrá ceder o traspasar, total o parcialmente el presente contrato, sin que se requiera autorización previa por parte del ARRENDADOR.

OCTAVA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes. El Arrendatario podría prorrogarlo por un término igual al del presente contrato mediante solicitud escrita remitida a la otra parte y aceptada por ésta, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a su vencimiento.

NOVENA: EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO el arriendo al predio, en concordancia con lo descrito en la cláusula segunda, con el objeto de instalar una estación de telefonía móvil celular dentro del área arrendada, para uso del ARRENDATARIO con el propósito de operar y mantener antenas de transmisión y recepción junto con el equipo asociado. El arrendamiento aquí referido tendrá carácter condicional, por el término que transcurra hasta que el ARRENDATARIO obtenga por su iniciativa y gastos las aprobaciones de tipo oficial, gubernamental o municipal requeridas para la instalación, a entera satisfacción del ARRENDATARIO y que se establezca que el sitio es tecnológica y/o

económicamente viable para el mismo; vencido este termino se tendrá en firme el período señalado en la cláusula quinta del presente contrato y se dará inicio al pago de los cánones de arrendamiento. Estas condiciones son solamente para el beneficio del ARRENDATARIO y pueden ser renunciadas por éste a propia voluntad.

DECIMA: SERVICIOS. Estará a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos domiciliarios que correspondan, así mismo EL ARRENDADOR se compromete con EL ARRENDATARIO a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato, la constituirá en deudora frente a la otra de una suma equivalente a dos (2) cánones, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente las partes.

DECIMA SEGUNDA: Los impuestos, tasas, contribuciones y gastos que cause este contrato en lo relacionado solamente con el arrendamiento, correrán por cuenta de quien la ley designe como responsable de los mismos a excepción del impuesto de timbre que será asumido por el Arrendador-

DECIMA TERCERA.- EL ARRENDADOR se obliga de manera incondicional a que toda la información relativa a la suscripción y ejecución del presente Contrato será de carácter confidencial. De igual manera será considerada como confidencial toda la información que reciba o haya recibido de los empleados, contratistas, o asesores de COMCEL de manera directa o indirecta, en forma verbal, escrita, gráfica en medio magnético o bajo cualquier otra forma, que no sea pública, que en adelante se denominará "la información", sea mantenida en forma estrictamente confidencial. En consecuencia EL ARRENDADOR tomará todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia y se obliga a no utilizarla para ningún beneficio personal o comercial. Adicionalmente, EL ARRENDADOR se compromete a devolver toda la información escrita, entregando constancia de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y de que EL ARRENDADOR no tiene en su poder o poder de terceros, copia alguna de la misma. Al suscribir la presente cláusula, EL ARRENDADOR se obliga a responder legalmente por

cualq
resul
claus
Las

Las

AGOSTO

El Arrendador,

22

COMCEL S.A.

C.C. 41.662.356 de Bogotá

FERNANDO CIFUENTES ROJAS

C.C. No 86'007.581 de Granada (Meta)

Calle 20 No 14-16 Granada (Meta)

3123868582



COMCEL
Comunicación Celular S.A.
NIT 800 153 993-7



2010-DICA01-5185474
Fecha y hora de radicación: 10/11/2010 14:03
Dependencia: GERENCIA DE ADQUISICIÓN DE SITIOS Y OBRAS CIVILES
Folios: 6

Bogotá, Noviembre 10 de 2010

Señor
FERNANDO CIFUENTES ROJAS
Carrera 20 No. 14-16
Teléfono 3123868582
Granada - Meta

Asunto: Envío contrato de arrendamiento MET LA BODEGA

Estimado Señor

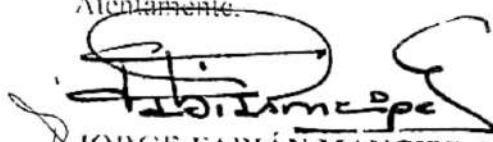
Reciba de COMCEL S.A. un cordial saludo. Atentamente nos permitimos adjuntar a la presente, el original del contrato de arrendamiento celebrado con COMCEL S.A para la instalación de equipos de comunicación celular en FINCA LA PORFIA VEREDA QUITIVE en el municipio de San Juan de Arama - Meta.

Adicionalmente queremos confirmarle que el canon de arrendamiento mensual pactado de \$800.000 (OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE) será consignado en la cuenta registrada por usted dentro de los diez primeros días de cada mes.

Para mayor información favor comunicarse al conmutador 1-6169797 en las siguientes extensiones:

-Pago de arriendo y servicios públicos	: Ext. 3637 Karen Tabares
-Retenciones aplicadas y certificados	: Ext. 8421 Bibiana Ballén Prieto
-Envío original del Contrato	: Ext. 8505 Susana Suárez Sarmiento
-Citibank (Soporte de Transferencias)	: Línea Nacional Gratuita 018000520009
	: Línea Local Bogotá (1) 4233055 – 4251721

Atentamente,


JORGE FABIÁN MANCIPE GARCÍA
Gerente de Adquisición de Sitios y Obras Civiles
COMCEL S.A.

ETA AHORROS COLHENA
24507793498

CONTRATO 16018

Ing.
Diego Amaya -
3204496787

3204496787

CHECK LIST - RADICACIÓN DOCUMENTOS ESTACIONES BASE - MOVILES

NEGOCIADOR			TELÉFONO
NOMBRE	RAZON SOCIAL	CELULAR	
OSCAR E HURTADO B	SIMA LTDA	3133486859 3128025391	
CIUDAD / DEPARTAMENTO			DIRECCIÓN DEL SITIO
DIRECCIÓN DE ENVÍO CORRESPONDENCIA Y CIUDAD			TELÉFONO DEL CONTACTO
CALLE 79 No 10-65 INT. 4 BARRIO EL NOGAL, BOGOTA D.C.			(1) 2170389- (1) 3128536

Nº	DOCUMENTO	FECHA	OTRO
1	Copia de la última Escritura Pública ✓		
2	Original del Certificado de tradición y libertad del inmueble arrendado no mayor a 30 días de expedido. ✓		
3	Copia del Paz y Salvo del Impuesto Predial a 2019, o de los últimos 5 recibos de pago de éste ✓		
4	Copia de la cédula de ciudadanía del propietario ✓		
5	Copia del RUT ✓		
6	Copia del ultimo recibo de servicios públicos: Energía ☐ Acueducto ☐ en lo urbano y en lo rural si lo hay.		
7	Certificación Bancaria a nombre del propietario del predio ✓		

Correo electrónico: negociaciones@simaambiental.com

Part. a Servientregas



COMCEL S.A.
GERENCIA DE OBRAS CIVILES

ACTA DE INICIO DE OBRA Y
ENTREGA DE PREDIO

CODIGO: CGOC-03A

ESTACION BASE

MET. LA BODEGA

FECHA

dia mes año
18 09 2010

HORA 3:00 PM

DEPARTAMENTO

META

MUNICIPIO SAN JUAN AZAMA

DIRECCION DEL SITIO

VEREDA QUITIVE - FINCA LA DOZIFIA

CONTRATISTA OBRA CIVIL

MER COLOMBIA

REPRESENTANTE JUAN CARLOS LARA

CONTRATISTA DE TORRE

CICSA COLOMBIA

REPRESENTANTE

REPRESENTANTE DE INTERVENTORIA

SICTE LETA - HAROLD BENITEZ

PROPIETARIO

FERNANDO CUEVENTES

TELEFONO 312 386 8582

En la localidad _____ se reunieron las personas que suscriben la presente Acta, con el propósito de hacer entrega y recibo formal del predio, como también el inicio de obra, donde se llevarán a cabo los trabajos de Ingeniería y Construcción de la infraestructura civil, montaje de estructura vertical y obras eléctricas necesarias para el montaje de equipos de telecomunicaciones para COMCEL S.A., en la EB _____ de acuerdo con las especificaciones, diseños y plazos y en cumplimiento del respectivo contrato suscrito por las partes. Los plazos definidos contractualmente son:

OBRAS PRIORITARIAS OC 50 días calendario
FECHA 07-NOV-2010

OBRAS DEFINITIVAS 60 días calendario
FECHA 17-NOV-2010

OBRAS PRIORITARIAS TORRE 50 días calendario
FECHA 07-NOV-2010

OBRAS DEFINITIVAS 60 días calendario
FECHA 17-NOV-2010

OBSERVACIONES

LOS CONTRATISTAS SE COMPROMETEN A LLEVAR A CABO LAS INDICACIONES QUE PARA TRABAJOS EN ALTURAS SE ESTIPULAN EN LA RESOLUCION No. 003673 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, DONDE EL MINISTERIO DE LA PROTECCION SOCIAL ESTABLECE EL REGLAMENTO TECNICO DE TRABAJO SEGURO EN ALTURAS.

NOTA: LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SPT, SE DEBEN ENTREGAR OCHO (8) DIAS POSTERIORES A LA FECHA DE LA PRESENTE ACTA

En constancia de lo anterior firman

FIRMA

Contratista obra civil JUAN CARLOS LARA
No Cel: 3203058753
C.C. 79745493

FIRMA

Contratista Torre CICSA COL.
No Cel: 3134933456
C.C. 24360371

FIRMA

Interventoria HAROLD BENITEZ
No Cel: 312 379 4148
C.C. 88.248.133

FIRMA

Propietario/Testigo Fernando Cifuentes Rojas
No Cel: 3123868582
C.C. 86'007581 Granadillo



2 de noviembre de 2018

Señor

FERNANDO CIFUENTES ROJAS

Int Plaza de Mercado Puesto 0239

Granada - Meta

Programa de Optimización de Rentas en Sitio MET.La Bodega

Agradecemos su apoyo y colaboración de los últimos años en los que nuestra red ha evolucionado, pero como quiera que el panorama competitivo ha cambiado, queremos hacer las siguientes precisiones y propuestas:

Para continuar siendo competitivos, CLARO Soluciones Móviles COMCEL S.A. está llevando a cabo una estrategia de reducción de costos a lo largo de la organización. Parte clave de esta estrategia incluye el asegurarnos de que los sitios arrendados tengan cánones de arrendamiento alineados con las tarifas del mercado. Para tal fin hemos llevado a cabo una auditoría detallada de nuestro portafolio y como resultado hemos identificado que su predio en se encuentra dentro de las propiedades con más elevados cánones de arrendamiento.

Hemos evaluado distintas opciones para manejar nuestros gastos de arrendamiento. Dentro de estas opciones hemos considerando:

- 1- La renegociación de contratos existentes.
- 2- Terminación de contratos haciendo uso de las cláusulas establecidas en los mismos.
- 3- Esperar al vencimiento del contrato de arrendamiento en los sitios en los que no tiene sentido renovar.
- 4- Reubicar los sitios existentes en predios con arriendos más económicos, o incorporando nuevas tecnologías para reducir la necesidad de sitios con elevados costos.

Valoramos mucho nuestra relación comercial y nos gustaría continuar trabajando en una solución que satisfaga las necesidades de largo plazo para ambas partes. Para poder justificar el uso de su predio denominado Finca La Porfia Vereda Quiteve, San Juan de Arama - Meta, necesitamos lograr un nivel de renta sostenible. Estamos en disposición de discutir unas nuevas condiciones comerciales.

Con esto en mente, apreciaríamos una pronta respuesta. Favor de contactar en nuestro equipo a James Ferney Lopez Lavacude al número 320 4929216 a la mayor brevedad posible para poder revisar los términos de su renta y poder mantener nuestra relación comercial.

La presente comunicación no obliga a CLARO Soluciones Móviles COMCEL S.A., a celebrar contrato de arrendamiento alguno, ya que el mismo está sujeto a la negociación comercial que se llegare a efectuar.

Cordialmente,


OSCAR IGNACIO CARRILLO
GERENTE ADQUISICION DE SITIOS
Tel: (1)- 7429797 ext. 68046 - 68041

COMCEL S.A.
Calle 90 No. 14 - 37
Teléfono: 57-1 - 616 9797
Bogotá, D.C. - Colombia
www.claro.com.co



Bogotá D.C, 16 de Mayo de 2022.

GEADCCES4518

Señor (a)
CIFUENTES ROJAS FERNANDO
CL 20 14 16
Granada - Meta

Referencia: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MET.La Bodega.

Respetado Sr (a),

De antemano queremos agradecer por su buena disposición y cooperación durante la ejecución del contrato de arrendamiento de la referencia.

Por medio de la presente nos permitimos reiterar que todo asunto referente a los contratos de arrendamiento celebrados con la empresa, es tratado con el arrendador del inmueble de manera directa por la compañía. Conforme a lo anterior, le agradecemos abstenerse de adelantar cualquier tipo de cesión del contrato de arrendamiento o cesión de derechos económicos sin previa autorización por parte de COMCEL S.A., entre otras razones para dar cumplimiento a las obligaciones legales derivadas de la implementación del Sistema de Autocontrol, Prevención y Gestión de Riesgos contra el lavado de activos.

Teniendo en cuenta lo anterior, en los próximos días les estaremos haciendo llegar un documento modificatorio al contrato por lo que agradecemos su colaboración con la firma y envío del mismo. Por favor tenga presente, que cualquier modificación realizada sobre el contrato sin la autorización de la Compañía no tendrá validez alguna.

Para consulta o ampliación de la información por favor contactar a **Diana Carolina Cuervo** Analista de Inmuebles en el teléfono 6017429797 Ext.62651, e-mail diana.cuervo@claro.com.co, notificacionesclaro@claro.com.co. Por último, agradecemos enviar sus datos de contacto actualizados al correo anteriormente mencionado.

Atentamente,

HILDA MARIA PARDO H.
Representante Legal
COMCEL S.A.



Bogotá D.C., 08 de julio de 2022

GEADCCES4518

Señor (a)
CIFUENTES ROJAS FERNANDO
CL 20 14 16
Granada Meta

Referencia: OTROSI CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - MET.La Bodega - 16018.

Respetado Sr (a),

De acuerdo a la comunicación enviada con fecha del 16 de mayo del 2.022, nos permitimos remitir otrosí al contrato de arrendamiento para su respectiva firma. Una vez firmado agradecemos su colaboración con el envío del mismo a los correos electrónicos notificacionesclaro@claro.com.co y diana.cuervo@claro.com.co o a la dirección de correspondencia física Carrera 68ª No.24B – 10 Centro Comercial Plaza Claro Sótano 1 Modulo de correspondencia en la ciudad de Bogotá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio. El documento no requerirá de su autenticación por notaría.

Para consulta o ampliación de la información por favor contactar a Diana Carolina Cuervo Analista de Inmuebles en el teléfono 6017429797 Ext. 62651.

Cordialmente,

NAYIBE CASTAÑEDA ALDANA
Gerente Administrativa
COMCEL S.A

Cra 68ª No. 24B-10
Teléfonos: 57-1 - 7429797 • 7500300
Bogotá, D.C - Colombia
www.claro.com.co

**OTROSÍ – ADICIÓN Y/O MODIFICACION CLÁUSULA DE CESIÓN Y SARLAFT AL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

MET.La Bodega - 16018

Entre los suscritos a saber **HILDA MARIA PARDO H.** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.662.356 expedida en Bogotá, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.** con NIT, 800.153.993-7, quien para efectos de este contrato se denomina **EL ARRENDATARIO**, y **CIFUENTES ROJAS FERNANDO** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 86.007.581, quien en el texto de este contrato se denomina **EL ARRENDADOR(ES)**, celebran el siguiente otrosí al contrato de arrendamiento suscrito el 05-ago.-2010; en adelante **EL CONTRATO**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que las partes requieren adicionar y/o modificar una cláusula de cesión al contrato de arrendamiento citado.
2. Que las partes requieren adicionar y/o modificar una cláusula de SARLAFT al contrato de arrendamiento referido.
3. Que las partes se encuentran interesadas en no modificar las demás cláusulas del contrato.

En consecuencia, las partes,

ACUERDAN

PRIMERO: Adicionar y/o modificar una cláusula de cesión en los siguientes términos:

CLÁUSULA DE CESIÓN: *EL ARRENDADOR no podrá ceder el presente contrato salvo autorización previa y expresa por parte del ARRENDATARIO. Para su estudio y creación como proveedor de COMCEL, EL ARRENDADOR deberá remitir a AL ARRENDATARIO los documentos del nuevo ARRENDADOR.*

PARAGRAFO: *Las Partes establecen que la presente cláusula prima y prevalece sobre cualquier cláusula anterior que se le contraponga o que tenga un contenido similar que pueda llegar a generar confusión.*

SEGUNDO: Adicionar y/o modificar una cláusula de SARLAFT en los siguientes términos:

CLÁUSULA DE SARLAFT: PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (LA/FT/FPADM): EL ARRENDADOR a) Autoriza a ser consultado en bases de datos, b) Acepta la terminación automática de la relación contractual en caso de encontrarse relacionado negativamente en listas o noticias por temas asociados al lavado de activos o financiación del terrorismo. c) Autoriza a revelar su información personal y de los negocios, en caso de ser requerida por una autoridad competente en Colombia como la

UIAF o la Fiscalía General de la Nación. d) Se compromete a actualizar anualmente la información o en un tiempo menor en caso de que ocurran cambios en la información suministrada.

EL ARRENDADOR declara que no se encuentra en ninguna lista de las establecidas a nivel nacional o internacional para el control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; así mismo se responsabiliza ante COMCEL porque sus empleados, accionistas, miembros de la junta directiva o junta de socios, sus representantes legales y su revisor fiscal, tampoco se encuentren en dichas listas y se compromete a actualizar anualmente la información o en un tiempo menor en caso de que ocurran cambios en la información suministrada a COMCEL. Así mismo, EL PROVEEDOR autoriza a: (i) revelar su información personal y de los negocios, en caso de ser requerida por una autoridad competente en Colombia como la UIAF o la Fiscalía General de la Nación y; (ii) a ser consultado en bases de datos.

COMCEL podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato en caso que EL ARRENDADOR, sus socios o accionistas y/o sus administradores llegaren a ser: (i) vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, financiación del terrorismo, testaferrato, tráfico de estupefacientes o cualquier delito contra el orden constitucional (ii) ser incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de delitos de igual o similar naturaleza a los indicados en esta cláusula.

EL ARRENDADOR, indemnizará y mantendrá libre de cualquier daño a COMCEL por cualquier multa o perjuicio que fueran probados y que sufra COMCEL S.A. por o con ocasión del incumplimiento por parte de EL PROVEEDOR de las obligaciones que le apliquen en materia de prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como cualquier reclamo judicial, extrajudicial y/o administrativo que autoridades competentes inicien en contra de COMCEL por o con ocasión de dicho incumplimiento. De igual manera EL PROVEEDOR se compromete a dar las explicaciones a que hubiere lugar originadas por el mencionado incumplimiento a COMCEL y a los terceros que este le indique

TERCERO: Las partes acuerdan que todos los demás términos y condiciones del CONTRATO de Arrendamiento celebrado se mantienen iguales y con plena vigencia.

Para constancia se firma, el ocho (08) día del mes de julio del dos mil veintidós (2.022).



HILDA MARÍA PARDO H.

C.C. 41.662.356 de Bogotá
Representante Legal
COMCEL S.A.
ARRENDATARIO

CIFUENTES ROJAS FERNANDO
C.C. 86.007.581
ARRENDADOR

SUSPENSIÓN DE AUDIENCIA

SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN No.	EXP 154-2022.	MATERIA OBJETO DE LA CONCILIACIÓN:	PRESUNTO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
Lugar, fecha y hora:	GRANADA, META – 27 DE JULIO DE 2022.	Hora: 09:00 A.M.	
Fecha de solicitud:	18 DE JULIO DE 2022, RADICADA FÍSICAMENTE EN EL CENTRO DE CONCILIACIÓN.		

La suscrita Conciliadora,

Conciliadora Designado:	MARIA DEL PILAR MARINO URIBE.		
Identificación:	CC. 30.336.764	T.P.96.712 DEL C.S. DE LA J.	

Inscrita ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Orinoquia - **CORCECAP**, mediante Resolución Número 0401 del 05 de junio de 2017 del Ministerio de Justicia, y de acuerdo con las facultades otorgadas por la constitución política en el artículo 116, por la Ley 23 de 1991, la Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998 y ley 640 de 2001.

HACE CONSTAR

Que dentro de la diligencia en referencia solicitada por parte de el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía Numero 86.007.581 de Granada (Meta), como Convocante, para que fueran citado: la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** identificada con Nit 800.153.993-7 representada legalmente por el Doctor **FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA** identificado con cedula de ciudadanía Numero 1.030.551.017, Como parte Convocada, con el fin de llegar a un acuerdo conciliatorio, se hicieron presentes hoy siendo las nueve (09:00 a.m.) de la mañana del día veintisiete (27) de julio del año dos mil veintidós (2.022), y se conectaron a través del siguiente link <https://us02web.zoom.us/j/87595558561?pwd=VGQ3RHF0d0ZKNVY1dDVheXE4VFFwUT09>, las siguientes personas:

1. **CONVOCANTE:** el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía Numero 86.007.581 de Granada (Meta), Dirección: CALLE 20 NUMERO 14 - 16, Granada (Meta), Celular: 312 386 85 82.
2. **CONVOCADO:** la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** identificada con Nit 800.153.993-7 representada legalmente por el Doctor **FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA** identificado con cedula de ciudadanía Numero 1.030.551.017, Dirección: AV CALLE 6 No. 34 A-11 BOGOTA D.C - CR 68 A 24B 10 BRR SALITRE BOGOTA D.C., Teléfono: 4113600.

Después de escuchar fórmulas de arreglo y con miras de buscar un posible acuerdo, las partes solicitan a la conciliadora se suspenda la presente audiencia de conciliación con el fin de:

PRIMERO: la parte convocante el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**, en un plazo máximo de ocho días entregara a la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** por medio del correo electrónico felipe.garcia@claro.com.co un informe topográfico con todos los soportes del área que se está usando y gozando la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.**

SEGUNDO: La parte convocada la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** hagan un estudio topográfico para comprobar la veracidad del informe entregado por el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**.

Como la petición se encuentra ajustada a derecho y a la ley, se suspende la audiencia, señalándose como **SEGUNDA FECHA** para continuarla el día **jueves quince (15) de septiembre de 2022 a las nueve de la mañana (09:00 p.m.)**, en estas mismas instalaciones.

Las partes que asistieron quedan notificadas en estrados de la nueva fecha.

dándole cumplimiento al Art. 2º de la ley 640 de 2.001, se firma la presente **CONSTANCIA DE SUSPENSION**, en Granada, Meta, siendo las nueve y treinta (09:30 a.m.) de la mañana del día veintisiete (27) de julio del año dos mil veintidós (2.022), en tres (03) copias (primera copia el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**, segunda copia a la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.**, tercera copia **CENTRO DE CONCILIACIÓN**).

LAS PARTES,

FERNANDO CIFUENTES ROJAS.

Convocante

Cedula: _____

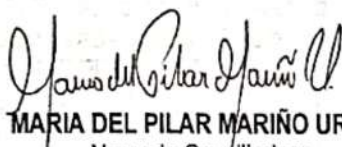
ACEPTA POR MEDIOS ELECTRONICOS

COMUNICACIÓN CELULAR S.A.

Representante legal **FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA.**

Convocado

Cedula: 1.030.551.017.



MARIA DEL PILAR MARIÑO URIBE.
Abogada Conciliadora.
T.P 96.712 del C.S de la J.

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA ORINOQUIA DE GRANADA .

**Aprobado por Resolución Número
0404 DEL 27/04/21 – COD. 1522**

CONVOCANTE(S) O SOLICITANTE(S):	FERNANDO CIFUENTES ROJAS.
CONVOCADO(S) O SOLICITADO(S):	COMUNICACIÓN CELULAR S.A.
FECHA PRESENTACIÓN DE SOLICITUD:	18 DE JULIO DE 2022, RADICADA FÍSICAMENTE EN EL CENTRO DE CONCILIACIÓN.
LUGAR, FECHA Y HORA DE LA AUDIENCIA:	GRANADA, META - 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 09:00 A.M.
MATERIA OBJETO DE LA CONCILIACIÓN:	PRESUNTO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
PLATAFORMA O MEDIO USADO:	ZOOM
CONCILIADOR(A):	MARIA DEL PILAR MARIÑO URIBE.
EXPEDIENTE:	154-2022.

CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN

Siendo las nueve (09:00 a.m.) de la mañana del día quince (15) de septiembre del año dos mil veintidós (2.022), en las instalaciones del **CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA ORINOQUIA DE GRANADA**, se da inicio a la audiencia de conciliación solicitada por el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía Numero 86.007.581 de Granada (Meta), el día 18 de julio del año 2022 para llegar a un acuerdo conciliatorio sobre **PRESUNTO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL** con la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** identificada con Nit 800.153.993-7 representada legalmente por el Doctor **FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA** identificado con cedula de ciudadanía Numero 1.030.551.017, notificándose en debida forma la fecha y hora de la presente diligencia de conciliación, a lo cual la dirección del **CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA ORINOQUIA DE GRANADA** designa como conciliadora a la abogada **MARIA DEL PILAR MARIÑO URIBE** conciliadora del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Orinoquia de Granada, identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 30.336.764 de Manizales y profesionalmente con la T.P. 96.712 del C. S. de la J, Inscrita ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Orinoquia de Granada, mediante Resolución Número 0404 del 27 de Abril de 2021 del Ministerio de Justicia, código centro 1522 y de acuerdo con las facultades otorgadas por la constitución política en el artículo 116, por la Ley 23 de 1991, la Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998 y ley 640 de 2001, y que dada la situación de emergencia sanitaria que se presenta en el territorio nacional y siguiendo las instrucciones y recomendaciones expedidas por el gobierno y en virtud de lo establecido por el decreto 417 del 17 de marzo de 2.020 "por el cual se declara un estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional" las partes en expresa manifestación de voluntad desarrollaron la audiencia de conciliación por medios electrónicos, y se conectan a través del siguiente link <https://us02web.zoom.us/j/87586833411?pwd=eFNROHFrZnFpV3M5cEtaVzBHUKJQUT09>, se procedió a dar comienzo a la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**:

La suscrita conciliadora da inicio a la etapa de apertura en la que las partes asistentes se identificaron así:

IDENTIFICACION DE LAS PARTES.

Comparecieron las partes así:

1. **CONVOCANTE:** el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía Numero 86.007.581 de Granada (Meta), Dirección: CALLE 20 NUMERO 14 - 16, Granada (Meta), Celular: 312 386 85 82.

2. **CONVOCADO:** la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** identificada con Nit 800.153.993-7 representada legalmente por el Doctor **FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA** identificado con cedula de ciudadanía Numero 1.030.551.017, Dirección: AV CALLE 6 No. 34 A-11 BOGOTA D.C – CR 68 A 24B 10 BRR SALITRE BOGOTA D.C., Teléfono: 4113600.

Así mismo:

CONCILIADOR(A): Actúa como conciliadora la Abogada **MARIA DEL PILAR MARIÑO URIBE**, conciliadora del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Orinoquia, quien instala la presente audiencia de conciliación.

Acto seguido se procede a escuchar a las partes sobre los hechos de los cuales fundan la solicitud que da lugar a la presente audiencia de conciliación, presentados por la parte convocante:

HECHOS.

PRIMERO: El día cinco de agosto del año 2010 se firma contrato de arrendamiento, elaborado por la empresa de comunicaciones de telefonía, donde se especificaba el uso y goce sobre un área de doscientos veinticinco metros cuadrados, es decir (15, x 15m), en el inmueble rural denominado Finca La Porfia ubicada en la vereda Quiteve del municipio de San Juan de Arama.

SEGUNDO: Vale aclarar que la empresa al día de hoy está usando de manera ilícita un metraje no acordado en el contrato de arrendamiento, toda vez que lo acordado fue de 15 x 15 m y están usando un 20 x 20 m, esto sin autorización mía como arrendador.

TERCERO: Dentro del contrato se especificó que se podía instalar sobre el espacio de inmueble arrendado las torres y quipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares y de microondas, equipos de respaldo para los casos de pérdidas o fallas en el fluido eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y deposito, junto con elementos que se consideren necesarios.

CUARTO: En el contrato se especificó un pago para ese entonces en el año 2010 con una cancelación mensual correspondiente al canon de arrendamiento de ochocientos mil pesos moneda legal (800.000.00), con un incremento anual correspondiente al estipulado en el índice de precios del consumidor (I.P.C) o en su defecto el que establezca la ley. Además de que la empresa de telefonía se comprometió a no permitir el ingreso de otras empresas sobre dicha antena.

QUINTO: EL día 18 de mayo del presente año, la empresa de comunicaciones me hace llegar por correo en físico un documento notificándome, de la pronta llegada de otrosi con la modificación del contrato existente. El día 11 de julio del presente año llega el otrosi donde pretenden acordar una cláusula de cesión y una cláusula de sarlaft.

PRETENSIONES

PRIMERO: Primeramente, que se me sea cancelado el valor retroactivo mes a mes de los 5 metros por 5 metros que ellos están usando desde el 2010 sin autorización mía como arrendador y fuera de lo estipulado en el contrato.

SEGUNDO: Segundo que por medio de esta conciliación se acuerde un aumento justo del pago del arrendamiento, no solo por el IPC, si no, acuerdo Inter partes, ya que la empresa en mención está teniendo un beneficio económico y yo solo estoy pidiendo lo justo.

Para realizar la audiencia se fijó el día veintisiete (27) de julio del año dos mil veintidós (2022), a las

nueve (09:00 a.m.) de la mañana, notificándose en debida forma la fecha y hora de la presente diligencia de conciliación la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** identificada con Nit 800.153.993-7 representada legalmente por el Doctor **FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA** identificado con cedula de ciudadanía Numero 1.030.551.017 y se deja constancia de la misma a través del recibido a la **dirección AV CALLE 6 No. 34 A-11 BOGOTA D.C – CR 68 A 24B 10 BRR SALITRE BOGOTA D.C. con numero de guía 700079722866, 700079722964 de la Empresa INTER RAPIDISIMO**, Después de escuchar fórmulas de arreglo y con miras de buscar un posible acuerdo, las partes solicitan a la conciliadora se suspenda la presente audiencia de conciliación con el fin de:

PRIMERO: la parte convocante el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**, en un plazo máximo de ocho días entregara a la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** por medio del correo electrónico felipe.garcia@claro.com.co un informe topográfico con todos los soportes del área que se está usando y gozando la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.**

SEGUNDO: La parte convocada la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A** hagan un estudio topográfico para comprobar la veracidad del informe entregado por el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**.

Como la petición se encuentre ajustada a derecho y a la ley, se suspendió la audiencia, señalándose como **SEGUNDA FECHA** para continuarla el día **jueves quince (15) de septiembre de 2022 a las nueve de la mañana (09:00 p.m.)** una vez de haber escuchado los hechos y las pretensiones por la parte convocante el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS** y el convocado la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** a través de su Abogado el Doctor **FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA**, manifestaron lo siguiente:

PRIMERO: la Empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.** a través de su Abogado el Doctor **FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA**, manifiesta que no le autorizaron presentar propuesta alguna para conciliar.

Conforme a lo anterior, en vista de las razones expuestas no es posible llegar a un acuerdo conciliatorio, la suscrita conciliadora declara fracasada la presente audiencia de conciliación, y deja a las partes en libertad de acudir o no a los estrados judiciales a exigir sus derechos.

Désele cumplimiento al Art. 2º de la ley 640 de 2.001, la presente **CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN** es leída y aprobada por las partes y se firma en el municipio de Granada, Meta, siendo las nueve y treinta (09:30 a.m.) de la mañana del día quince (15) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), en tres (03) copias **ORIGINALES** (primera copia el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**, segunda copia a la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A.**, tercera copia **CENTRO DE CONCILIACIÓN**). Esta constancia sirve como requisito de procedibilidad.

Se expiden las copias para cada una de las partes.

En constancia firman la conciliadora,


MARIA DEL PILAR MARINO URIBE.
Abogada Conciliadora.
T.P 96.712 del C.S de la J.

**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA
ORINOQUIA DE GRANADA**

**Código
Centro**

1522

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO

CONSTANCIA - NO ACUERDO

Número del Caso en el centro: 154-2022

Fecha de solicitud: 18 de julio de 2022

Cuántía:

CUANTIA

Fecha del resultado: 15 de septiembre de 2022

INDETERMINADA

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	86007581	FERNANDO CIFUENTES ROJAS

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	800153993	COMUNICACION CELULAR COMCEL S A A COMCEL S A

Area:	Tema:	CONTRATOS
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	PRESUNTO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	2045508
N° De Resultado:	1912257

Firma:

Nombre:

MARIA DEL PILAR MARIÑO URIBE

Identificación: 30336764

Fecha de impresión:
martes, 20 de septiembre de 2022

Página 1 de 1

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.346.982**

MORALES VARGAS
APELLIDOS

MARTIN ORLANDO
NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-JUN-1965**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

A+

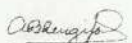
G.S. RH

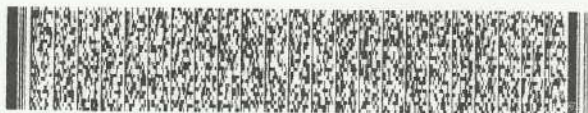
M

SEXO

18-OCT-1983 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADORA NACIONAL
ALMAGEATRIZ BENDITO LOPEZ



A-5205800-09137461-M-0079346982-20051011

0568905283B 02 188642506



República de Colombia

Ley 70/1979 D.R. 690/1981



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: **MARTIN ORLANDO MORALES VARGAS** Cédula: **79.346.982**

Licencia Profesional No.: **01-10613**
Resolución: **02-0614 - 27/03/2001**

TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS



HERNANDO ALIRIO CADENA GOMEZ
Ministerio de Educación Nacional

PRESIDENTE





República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 306742/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **MARTIN ORLANDO MORALES VARGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 79346982**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS**, bajo la Licencia Profesional **No. 01-10613** con fecha de expedición del **27 de Marzo de 2001**.

Que el(la) Señor(a) **MARTIN ORLANDO MORALES VARGAS**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-10613** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **30 días del mes de Mayo de 2022**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

MO

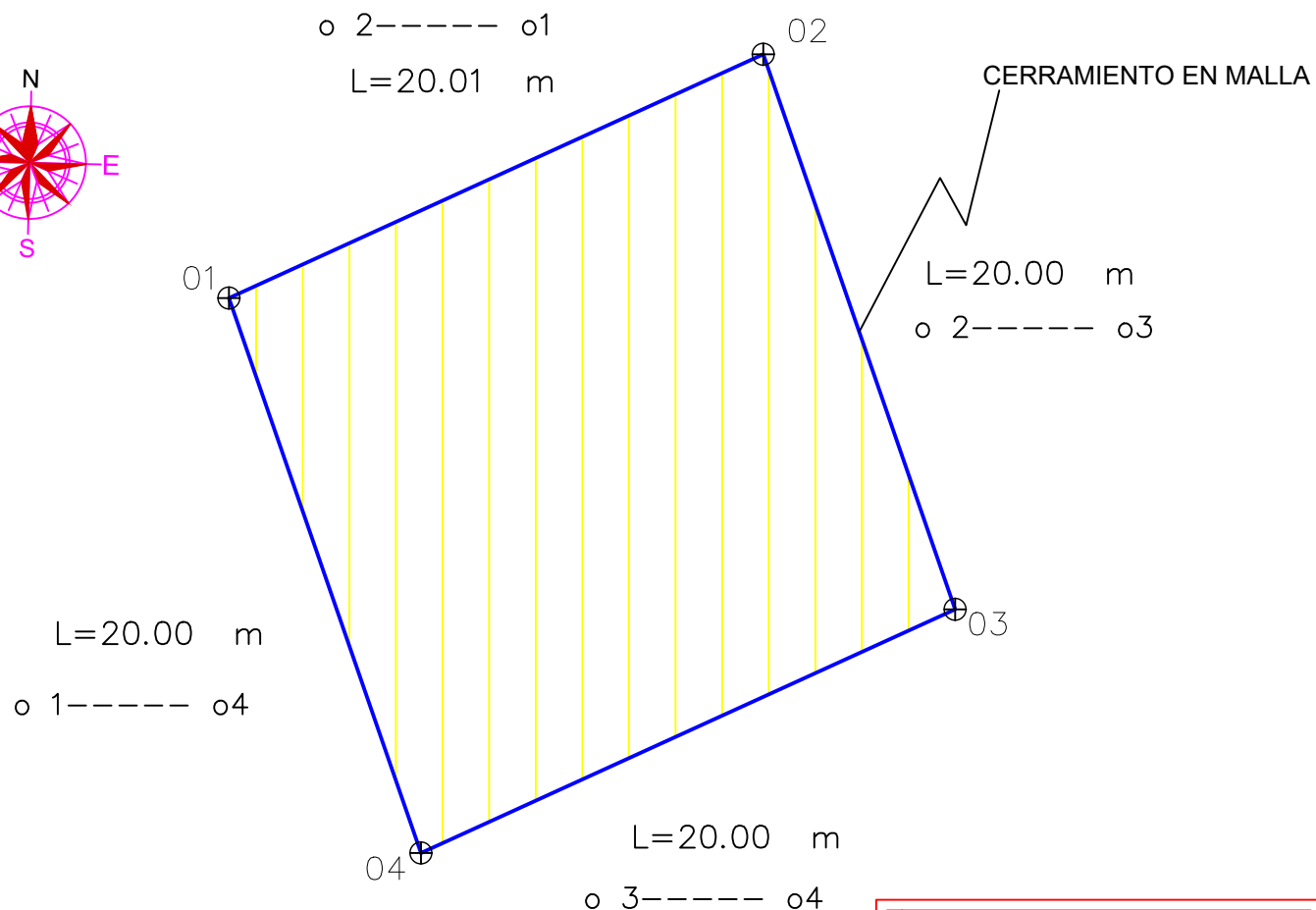
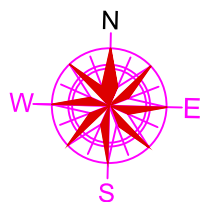
***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no supe la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.

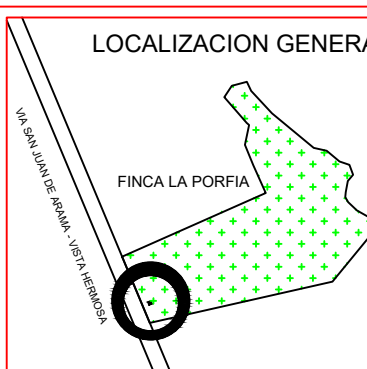
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.



CUADRO COORDENADAS

PTO.	NORTE	ESTE
01	X=4909971.47	Y=1917203.52
02	X=4909989.68	Y=1917211.82
03	X=4909996.21	Y=1917192.92
04	X=4909978.02	Y=1917184.62

LOCALIZACION GENERAL



Municipio de San
Juan de Arama

PREDIO:

FINCA LA PORFIA
VDA. QUITEVE

CONTIENE:

ZONA ANTENA

TOP. ORLANDO MORALES
M.P. 01-10613 C.N.P.T

AREA: 400.00 m²

PROPIETARIO:

Escala:
1 : 250

1 / 1

**DOCUMENTOS EQUIVALENTE A LA FACTURA PARA
RESPONSABLES DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO
(Artículo 3º. D.R. 522 DE 2003)**

DOCUMENTO NO.		001
Fecha		28-07-2022
EMPRESA	Fernando Cifuentes Rojas CC 86.007.581	
NOMBRE	MARTIN ORLANDO MORALES	
NIT ó CÉDULA	79.346.982-1	
DIRECCIÓN:	CALLE 22 12-78	TEL: 3209465211

CANT.	CONCEPTO	VALOR
1	GEOREFERENCIACION Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ZONA ANTENA AREA EN LA FINCA LA PORFIA, VEREDA QUTEVE DEL MUNICIPO DE SAN JUAN DE ARMA, META.	300. 000.oo
	TOTAL	300. 000.oo

CUENTA DE AHORROS 36450147782 BANCOLOMBIA AHORROS

[Signature]

FIRMA DEL BENEFICIARIO DEL PAGO

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.



Consejo Superior
de la Judicatura



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
JUDITH

APELLIDOS:
AGUIRRE LOPEZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA

UNIVERSIDAD
LA GRAN COLOMBIA/BTA

FECHA DE GRADO
04 de diciembre de 2014

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTA

CEDULA
40361772

FECHA DE EXPEDICION
10 de marzo de 2015

TARJETA N°
254034



FECHA DE NACIMIENTO 26-ENE-1974

SAN MARTIN
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58
ESTATURA

O+
G.S. RH

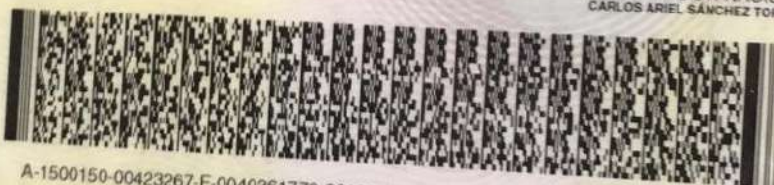
F
SEXO

16-JUN-1992 GRANADA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00423267-F-0040361772-20130130

0032255663A 1

1892046325

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

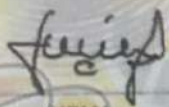
NUMERO **40.361.772**

AGUIRRE LOPEZ

APELLIDOS

JUDITH

NOMBRES



FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **86.007.581**

CIFUENTES ROJAS

APELLIDOS

FERNANDO

NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 13-SEP-1973

GRANADA (BOCA DE MONTE)
GRANADA (META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

08-MAY-1992 GRANADA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-5203500-00127431-M-0086007581-20081113

0005900078A 1

7230002709

SECRETARÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL









Conversation History

JUDITH AGUIRRE LOPEZ
CC 40.361.772
TJP 254034 DEL CSJ

Lun 18/03/2024 9:23 AM

Señores,

COMUNICACION CELULAR S A COMCEL S A

notificacionesclaro@claro.com.co

REF: DERECHO DE PETICION

Yo, **FERNANDO CIFUENTES ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía N° 86.007.581 de Granada Meta, por medio de mi apoderada Judicial **JUDITH AGUIRRE LOPEZ** identificada con cedula de ciudadanía **40.361.772 de Granada- Meta** y Tarjeta Profesional No **254034 del C. S. de la J.**, y en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 5 del código de lo contencioso administrativo ley 1437 de 2011, modificado por la ley 2080 de 2021, respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de solicitarle en base a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día cinco de agosto del año 2010 entre la sociedad comercial **COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A.**, y el señor **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**, se firmó contrato de arrendamiento comercial Número. 16018.

SEGUNDO: El propósito de mi poderdante es dirigirse a ustedes para obtener una actualización sobre el estado general de la antena de comunicaciones, con el fin de mantener un registro completo de los activos en la finca.

PETICIONES

En virtud de lo anterior, solicito respetuosamente:

- Responder a este derecho de petición resolviendo cada solicitud punto por punto y no de manera general teniendo en cuenta la ley 1755 del 2015.
- Solicito respetuosamente se me informe la fecha exacta de la instalación de la antena en el predio.
- Solicito respetuosamente proporcionarme información acerca de las dimensiones y características generales de la antena, sin necesidad de detallar cambios específicos o mejoras que se hayan podido realizar desde la fecha de instalación en el año 2010.
- Requiero conocer con precisión el espacio que ocupa la antena de comunicaciones de acuerdo con los planos de construcción proporcionados por su empresa en el momento de la instalación. Esto es esencial para mantener actualizados los registros de la finca.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

- **Artículo 23 de la constitución política:** Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.
- Por otro lado, es preciso recordar los términos establecidos para la respuesta de los derechos de petición consagrados en la ley 1437 de 2011 en su artículo 14: *Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.*
- El artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso. Dicho mandato constituye una garantía ius fundamental aplicable a “toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”, razón por la que tiene un ámbito de aplicación que se extiende a todas las tareas, procedimientos y procesos administrativos que aparejen consecuencias para los administrados
- De acuerdo con las leyes colombianas, y buscando la protección de mis intereses, me amparo en los **artículos 11 y 49 de la Constitución Política de Colombia** para el derecho de petición.

PRUEBAS

A este derecho de petición se adjuntan los siguientes anexos:

- Copia del contrato de arrendamiento.

ANEXOS

- Cédulas de ciudadanía.
- Tarjeta profesional
- Poder debidamente conferido

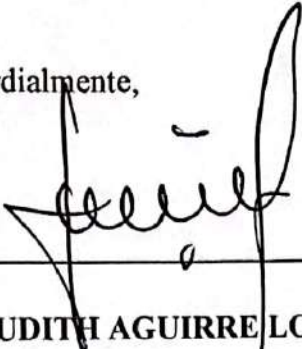
NOTIFICACIONES

Las notificaciones relacionadas con este derecho de petición pueden ser enviadas a la siguiente dirección:

Calle 16 # 12-66 barrio centro segundo piso De Granada Meta, o al correo electrónico abg.judiaguirrelopez@hotmail.com

Agradezco su atención a este asunto y su pronta respuesta a esta solicitud, de acuerdo con los plazos establecidos por la ley.

Cordialmente,



JUDITH AGUIRRE LOPEZ .
CC 40.361.772
TJP 254034 DEL CSJ
Cel 3203593663



FERNANDO CIFUENTES ROJAS
CC 86.007.581

Señor (a)
COMUNICACION CELULAR S A COMCEL S A
E.S.D.



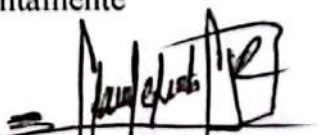
REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

FERNANDO CIFUENTES ROJAS identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliada en Granada Meta obrando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito informar a su Despacho que otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Doctora **JUDITH AGUIRRE LOPEZ**, igualmente mayor de edad, domiciliada en el municipio de Granada- Meta, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No **40.361.772 de Granada- Meta** y tarjeta profesional No **254034 del C. S. de la J.** para que en mi nombre y representación, interponga **DERECHO DE PETICION** a la empresa **COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A** con NIT 800.153.993-7, por el asunto que compete a un contrato de arrendamiento.

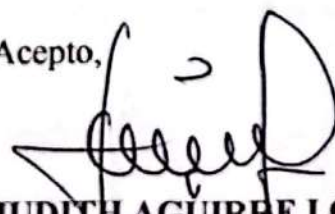
Mi apoderada queda facultada para conciliar, transigir, terminar, desistir, sustituir recibir reasumir este poder, formular la Demanda, proponer excepciones, renunciar y demás facultades otorgadas por el C.G.P. inherentes y necesarios para el cumplimiento del presente Mandato, según lo establecido en el Art., 77 del C. G. del proceso.

Sírvase, por lo tanto, Señor (a) Juez, reconocerle Personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente


FERNANDO CIFUENTES ROJAS
C.C. 86.007.581 de Granada Meta

Acepto,


JUDITH AGUIRRE LOPEZ
C.C. No. 40.361.772 de Granada- Meta
T.P. No. 254034 del C. S. de la J.



ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.



Consejo Superior
de la Judicatura



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
JUDITH

APELLIDOS:
AGUIRRE LOPEZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA

UNIVERSIDAD
LA GRAN COLOMBIA/BTA

FECHA DE GRADO
04 de diciembre de 2014

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTA

CEDULA
40361772

FECHA DE EXPEDICION
10 de marzo de 2015

TARJETA N°
254034



FECHA DE NACIMIENTO 26-ENE-1974

SAN MARTIN
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58
ESTATURA

O+
G.S. RH

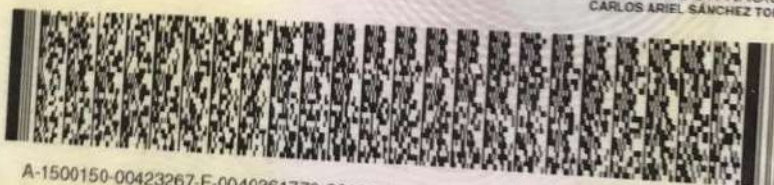
F
SEXO

16-JUN-1992 GRANADA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00423267-F-0040361772-20130130

0032255663A 1

1892046325

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

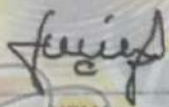
NUMERO **40.361.772**

AGUIRRE LOPEZ

APELLIDOS

JUDITH

NOMBRES



FIRMA



16018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber **HILDA MARIA PARDO H.**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 41.662.356 de Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y quien el texto de este contrato se denomina EL ARRENDATARIO y **FERNANDO CIFUENTES ROJAS**, identificado con C.C. No 86'007.581 de Granada (Meta), mayor de edad con domicilio en Granada (Meta), quien obra en nombre propio y en condición de propietario del predio, quien en el texto de este contrato se denomina EL ARRENDADOR, se ha celebrado un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximadamente de Doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m²), es decir (15m X15 m), en el inmueble rural denominado Finca La Porfía ubicado en la Vereda Quiteve del municipio de San Juan de Arama (Meta) con matrícula inmobiliaria No. 236-870 y cedula catastral 00-02-0004-0028-000, con linderos plenamente identificados según escritura pública No. 1458 del 12 de Agosto del año 1997 de la Notaria Única de Granada (Meta), conforme a los esquemas del proyecto a desarrollar, sin que este sea obligatorio para su construcción final la cual obedece únicamente a los requisitos técnicos y constructivos particulares del sitio y necesidades del ARRENDATARIO.

SEGUNDA: El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: **1.-** EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la(s) torre(s) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de perdidas o fallas en el fluido eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y depósito, junto con los elementos que se consideren necesarios para el correcto funcionamiento de la estación, así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular. **2.-** Todas las obras de construcción, instalación, adecuación y mantenimiento realizadas sobre este inmueble por el ARRENDATARIO serán efectuadas por cuenta y riesgo de éste, excepto algún daño que resulte de la negligencia o culpa del ARRENDADOR, sus empleados y agentes o de ser el

caso, por los copropietarios que se rigen por el reglamento de propiedad horizontal. **3.-** EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, sus agentes, empleados, contratistas o a personas previamente autorizadas por él, los derechos para el acceso, 24 horas al día, 7 días a la semana, a la propiedad incluyendo la zona de parqueo para el vehículo, y a otros derechos que sean necesarios para permitir al ARRENDATARIO instalar, mantener y operar la torre y el equipo. **4.-** EL ARRENDATARIO se compromete a reparar a favor del arrendador de su propio costo y satisfacción de éste, todos los daños estructurales o de otra naturaleza, que se causen por razón de la instalación, mantenimiento, operación y remoción realizadas por EL ARRENDATARIO, sus empleados, agentes y contratistas, durante el término o hasta la terminación de este contrato de arrendamiento. **5.-** EL ARRENDATARIO se compromete a retirar la(s) torre(s) y el equipo del predio una vez termine el contrato y lo entregará en el estado en que lo recibe salvo el deterioro normal del inmueble. **6.-** En el evento en que el predio arrendado deje de ser técnicamente viable, no se obtengan los permisos o que se levante en la vecindad alguna construcción, estructura u obra, que a juicio del ARRENDATARIO interfiera u obstaculice las señales transmitidas o recibidas por los equipos allí instalados o que dificulte o imposibilite la operación de la(s) torre(s), antenas o equipos, por cualquier causa, EL ARRENDATARIO puede terminar el contrato mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. **7.-** EL ARRENDATARIO tiene la facultad de dar por terminado este contrato de manera unilateral en cualquier momento mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. **8.-** EL ARRENDADOR durante el término de este contrato no usará ni permitirán a otros el uso del predio objeto del arrendamiento para la instalación de algún equipo o antena que sean iguales o similares a los cubiertos por este contrato, para el propósito de comunicaciones celulares o cualquier otro que pueda interferir, de alguna manera, con la señal de transmisión o recepción de los servicios que presta EL ARRENDATARIO. **9.-** Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato. **10.-** EL ARRENDATARIO o algún delegado suyo puede hacer cualquier reforma o mejora del predio

para el mismo uso del presente contrato, durante la duración del contrato, sin requerir
previo concepto del arrendador, dicha mejora no implicará costo alguno para el
arrendador.- **11.-** Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDADOR garantiza al
ARRENDATARIO, el uso y goce sin perturbaciones del inmueble arrendado. En el evento
que cualquier tercero distinto del ARRENDADOR, manifieste ser propietario del bien
arrendado o tener mejor derecho que el ARRENDADOR sobre el mismo, el ARRENDADOR
deberá tomar las medidas necesarias para garantizar al ARRENDATARIO el uso y goce
ininterrumpido y sin perturbaciones del predio arrendado. EL ARRENDADOR reconoce y
acepta que en el evento en que cualquier tercero perturbe el uso y goce del predio
arrendado por el ARRENDATARIO, manifestando ser el legítimo dueño del mismo o tener
mejor derecho que el ARRENDADOR, y suministre pruebas siquiera sumaria en ese sentido,
sin que el ARRENDADOR ponga fin a la perturbación y suministre al ARRENDATARIO
documentación suficiente y a satisfacción que lo acredite como dueño o al menos con
legítimo derecho para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, podrá el
ARRENDATARIO a su discreción, retener los cánones mensuales de arrendamiento
causados desde el inicio de la perturbación y hasta que la misma cese definitivamente o
mientras se resuelve de manera definitiva cualquier controversia sobre la titularidad del
inmueble en cuestión. Si se encontrare demostrado que el ARRENDADOR no es el titular
del bien arrendado, podrá el ARRENDATARIO disponer de los cánones de arrendamiento
retenidos, sin perjuicio del derecho del ARRENDATARIO de iniciar las acciones pertinentes
contra el ARRENDADOR, por incumplimiento del presente contrato y las que proceda por
los perjuicios de cualquier naturaleza sufridos por el ARRENDATARIO e imputables al
ARRENDADOR.

TERCERA: EL ARRENDADOR autoriza expresamente y otorga poder amplio y suficiente al
ARRENDATARIO para solicitar, gestionar y tramitar y en general realizar todas las
diligencias pertinentes para obtener los permisos, aprobaciones y licencias necesarias,
para el desarrollo y prestación del servicio que implica el uso del predio de que trata este
contrato, ante las Oficinas de Planeación (Distrital o Municipal), Departamento
Administrativo del Medio Ambiente, Ministerio del Medio Ambiente, empresas de Servicios
Públicos en general y las demás que así lo requieran; entendiéndose que los gastos que se
causen para obtener estos permisos serán cancelados por EL ARRENDATARIO.

CUARTA: CANON. El valor mensual del presente contrato será la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000.00)** MONEDA LEGAL, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de energía, será cancelado por el ARRENDATARIO según medición del contador independiente instalado en el predio. **PARAGRAFO 2:** La fecha de firma del presente contrato será diligenciada una vez el contrato sea firmado por las dos partes contratantes, estipulación que acepta expresamente **EL ARRENDADOR.** **PARAGRAFO 3:** En caso de ser necesario EL ARRENDADOR garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica y de Paso por el predio hasta el sitio donde esta ubicada la estación, la(s) cual(es) está(n) incluida dentro del canon de arrendamiento.

QUINTA: El término del presente contrato será de quince (15) años contados a partir de la firma del presente documento.

SEXTA: EL ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a realizar la entrega material del inmueble arrendado a partir de la firma del presente contrato.

SEPTIMA: CESIÓN: EL ARRENDATARIO podrá ceder o traspasar, total o parcialmente el presente contrato, sin que se requiera autorización previa por parte del ARRENDADOR.

OCTAVA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes. El Arrendatario podría prorrogarlo por un término igual al del presente contrato mediante solicitud escrita remitida a la otra parte y aceptada por ésta, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a su vencimiento.

NOVENA: EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO el arriendo al predio, en concordancia con lo descrito en la cláusula segunda, con el objeto de instalar una estación de telefonía móvil celular dentro del área arrendada, para uso del ARRENDATARIO con el propósito de operar y mantener antenas de transmisión y recepción junto con el equipo asociado. El arrendamiento aquí referido tendrá carácter condicional, por el término que transcurra hasta que el ARRENDATARIO obtenga por su iniciativa y gastos las aprobaciones de tipo oficial, gubernamental o municipal requeridas para la instalación, a entera satisfacción del ARRENDATARIO y que se establezca que el sitio es tecnológica y/o

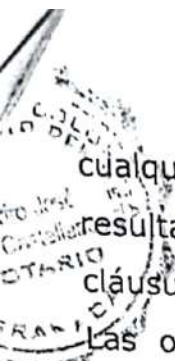
económicamente viable para el mismo; vencido este termino se tendrá en firme el período señalado en la cláusula quinta del presente contrato y se dará inicio al pago de los cánones de arrendamiento. Estas condiciones son solamente para el beneficio del ARRENDATARIO y pueden ser renunciadas por éste a propia voluntad.

DECIMA: SERVICIOS. Estará a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos domiciliarios que correspondan, así mismo EL ARRENDADOR se compromete con EL ARRENDATARIO a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato, la constituirá en deudora frente a la otra de una suma equivalente a dos (2) cánones, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente las partes.

DECIMA SEGUNDA: Los impuestos, tasas, contribuciones y gastos que cause este contrato en lo relacionado solamente con el arrendamiento, correrán por cuenta de quien la ley designe como responsable de los mismos a excepción del impuesto de timbre que será asumido por el Arrendador-

DECIMA TERCERA.- EL ARRENDADOR se obliga de manera incondicional a que toda la información relativa a la suscripción y ejecución del presente Contrato será de carácter confidencial. De igual manera será considerada como confidencial toda la información que reciba o haya recibido de los empleados, contratistas, o asesores de COMCEL de manera directa o indirecta, en forma verbal, escrita, gráfica en medio magnético o bajo cualquier otra forma, que no sea pública, que en adelante se denominará "la información", sea mantenida en forma estrictamente confidencial. En consecuencia EL ARRENDADOR tomará todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia y se obliga a no utilizarla para ningún beneficio personal o comercial. Adicionalmente, EL ARRENDADOR se compromete a devolver toda la información escrita, entregando constancia de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y de que EL ARRENDADOR no tiene en su poder o poder de terceros, copia alguna de la misma. Al suscribir la presente cláusula, EL ARRENDADOR se obliga a responder legalmente por



cualquier perjuicio debidamente comprobado, que pueda sufrir EL ARRENDATARIO, como resultado del incumplimiento de cualquiera de los compromisos contenidos en esta cláusula.

Las obligaciones señaladas en esta cláusula, estarán vigentes durante el término de vigencia del Contrato de Arrendamiento y tres (3) años mas a la fecha de terminación del mismo.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los CINCO (5) días del mes de Agosto del año dos mil diez (2.019).

El Arrendatario,

El Arrendador,


COMUNICACIÓN CELULAR S.A.
COMCEL S.A.
HILDA MARIA PARDO H.
C.C. 41.662.356 de Bogotá


FERNANDO CIFUENTES ROJAS
C.C. No 86'007.581 de Granada (Meta)
Calle 20 No 14-16 Granada (Meta)
3123868582

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Ante mí: **PEDRO J. TORO CASTELLANOS**
Notario único del circuito de Granada (Meta)
Comparé: Fernando Cifuentes
José 86007.581
Identificado con: Granada
de Granada
el contenido: Granada
en todas sus partes y en su totalidad, lo que me parece
luego procedí a expedir el presente documento con
fecha 07/2019 en Granada
EL DECLARANTE: 
EL NOTARIO: 



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 86.007.581

CIFUENTES ROJAS

APELLIDOS

FERNANDO

NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO **13-SEP-1973**

GRANADA (BOCA DE MONTE)
GRANADA (META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

08-MAY-1992 GRANADA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-5203500-00127431-M-0086007581-20081113

0005900078A 1

7230002709

SECRETARÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

NOTIFICACION RADICACION DEMANDA

Desde judi aguirre lopez <abg.judiaguirrelopez@hotmail.com>

Fecha Mié 18/09/2024 9:52 AM

Para Claro Colombia <notificacionesclaro@claro.com.co>

 2 archivos adjuntos (14 MB)

Subsanacion demanda verbal.pdf; 2024-01065 AUTO INADMITE DEMANDA.pdf;

Señor

COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A. identificada con NIT 800.153.993-7

PROCESO: DEMANDA VERBAL

RADICACIÓN: 11001-40-03-036-2024-01065-00

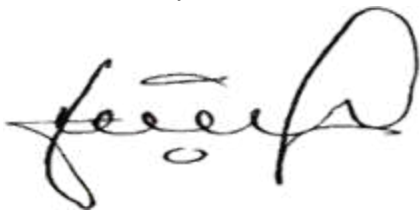
DEMANDANTE: FERNANDO CIFUENTES ROJAS

DEMANDADO: COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A.

ASUNTO: NOTIFICACION RADICACION DE DEMANDA Y SUBSANACION DEMANDA

Por medio del presente se le notifica la radicación de la demanda con sus anexos, y auto que inadmite identificados con radicado 2024-1065 en el Juzado 36 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Atentamente,



JUDITH AGUIRRE LOPEZ

CC 40.361.772

TJP 254034 DEL CSJ