

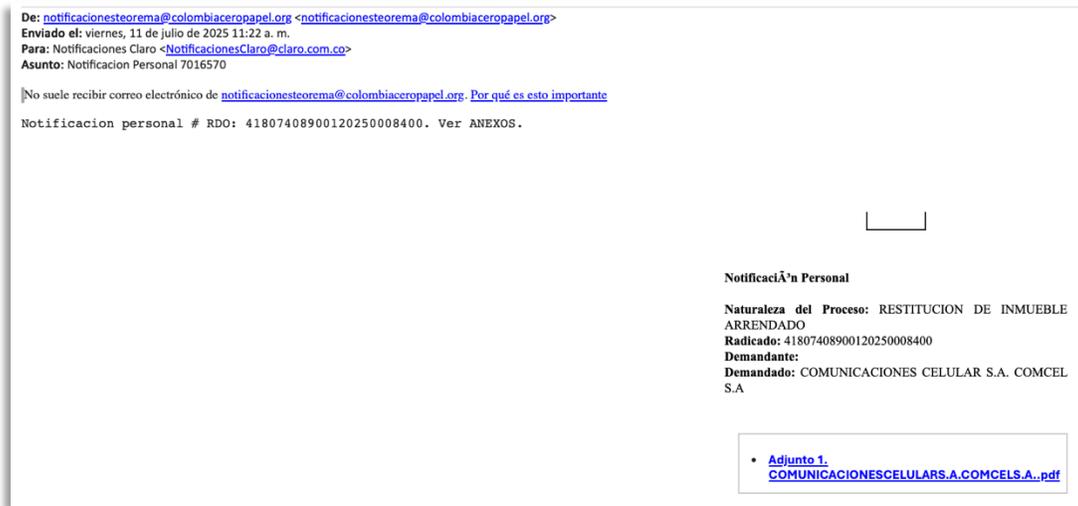
SEÑORES
ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL DE TIMANÁ, HUILA
E.S.D.

PROCESO	Restitución de inmueble arrendado
DEMANDANTE	Lilia Margarita Rojas Silva
DEMANDADA	Comunicación Celular S.A. – Comcel S.A.
RAD.	41807408900120250008400
ASUNTO	Contestación de la demanda

ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.051.679 y tarjeta profesional No. 85.250 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de **COMCEL S.A.** (en adelante “**Comcel**”), parte demandada en el presente proceso, de acuerdo con el poder que ya obra en el expediente, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El auto admisorio fue notificado por medio de correo electrónico el 11 de julio de 2025:



De conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, la notificación personal del auto admisorio se entendió surtida el 15 de julio de 2025. En consecuencia, los 10 días otorgados mediante auto admisorio del 27 de junio de 2025 para contestar la demanda vencen el 29 de julio de 2025, y este escrito se presenta oportunamente.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

AI HECHO PRIMERO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal del contrato de arrendamiento.

AI HECHO SEGUNDO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal del certificado de tradición y libertad del inmueble.

AI HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto. La cláusula que contiene el objeto del contrato es la segunda y no la primera. Por lo demás, me atengo al contenido expreso de los numerales primero y segundo de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, que rezan:

ARRENDATARIO. SEGUNDA: El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: 1.- EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato las (torres) 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. 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

AI HECHO CUARTO: Es cierto. El término inicial del contrato de conformidad con lo acordado por las partes era de 15 años. Agrego que el contrato se renovó en los mismos términos, en virtud del derecho de renovación del contrato de arrendamiento previsto en el artículo 518 del Código de Comercio.

AI HECHO QUINTO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.

AI HECHO SEXTO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal del párrafo 1 de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.

AI HECHO SÉPTIMO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, y agrego que el contrato se encuentra plenamente

vigente hasta el 1 de enero de 2039 en virtud del derecho de renovación del contrato de arrendamiento previsto en el artículo 518 del Código de Comercio, cual es norma imperativa y no admite pacto en contrario. También aclaro que la cláusula octava del contrato de arrendamiento lo que estipula **es una facultad en cabeza del arrendatario prorrogar** el contrato. No deben confundirse de la prórroga y la renovación del contrato de arrendamiento. Esta última es un derecho que no requiere de autorización del arrendador para su ejercicio, sino que opera por ministerio de la ley en virtud de lo dispuesto en el artículo 518 y siguientes del Código de Comercio.

AI HECHO OCTAVO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal de la escritura pública mencionada en este hecho.

AI HECHO NOVENO: Contiene varios hechos frente a los cuales me pronuncio:

- **Es cierto** en cuanto a la comunicación del 1 de agosto de 2022, a cuyo contenido literal me atengo.
- **No me consta** lo relacionado con la comunicación del 19 de octubre del 2022. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AI HECHO DÉCIMO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal del otrosí.

AI HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal del otrosí.

AI HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto. Sin embargo, agrego que, toda vez que la demandante nunca alegó ninguna de las causales contempladas en el artículo 518 del Código de Comercio para la no renovación del contrato, el mismo se renovó en virtud del derecho de renovación que le asiste a Comcel y en consecuencia se encuentra vigente a lo menos hasta enero de 2039.

AI HECHO DÉCIMO TERCERO: Es cierto que Comcel envió una comunicación en respuesta, a cuyo contenido literal me atengo, manifestando su interés de continuar con el contrato de arrendamiento. En cuanto a que Comcel nunca ha estado interesado en las propuestas de la demandante, son apreciaciones subjetivas sin ningún sustento.

AI HECHO DÉCIMO CUARTO: Es cierto. Me atengo en todo caso al contenido literal de la comunicación mencionada.

AI HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto que la demandante envió una comunicación en este sentido, a cuyo contenido literal me atengo. Sin embargo, agrego que, toda vez que la

demandante nunca alegó ninguna de las causales contempladas en el artículo 518 del Código de Comercio para la no renovación del contrato, el mismo se renovó en los mismos términos. Aclaro que la inconformidad del arrendador con las cláusulas del contrato no es causal para la terminación del contrato y que, de acuerdo con el artículo 519 del Código de Comercio, cualquier diferencia entre las partes al momento de la renovación del contrato debe decidirse por el procedimiento verbal allí previsto.

AI HECHO DÉCIMO SEXTO: Es parcialmente cierto. Comcel sí envió una comunicación en este sentido, a cuyo texto literal me atengo. Sin embargo, la fecha correcta de la comunicación, según puede verse en la comunicación allegada con la demanda, es 24 de noviembre de 2023.

AI HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: Contiene varios hechos en relación con los cuales me pronuncio:

- **Es cierto** que el inmueble arrendado hace parte de un predio de mayor extensión, respecto de lo cual me atengo al contenido literal del certificado de tradición y libertad del inmueble.
- **Es cierto** que el inmueble fue arrendado por Comcel con el objeto de instalar sobre el mismo una estación base, respecto de lo cual me atengo al contenido literal de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento que contiene su objeto.
- **No es cierto** que los elementos instalados en el inmueble y que hacen parte de la estación base no formen parte de un establecimiento de comercio y que el contrato no tenga naturaleza comercial. Por el contrario, de acuerdo con el artículo 515 del Código de Comercio “[s]e entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa.” En este caso, Comcel arrendó el inmueble con el fin de instalar una estación base con el fin de prestar el servicio de telecomunicaciones, esto es, para desarrollar su objeto social. Así las cosas, el contrato que nos atañe es un contrato de arrendamiento comercial, teniendo en cuenta que la arrendataria es una empresa de naturaleza comercial, así como la destinación del bien, que es el desarrollo de su objeto comercial.

AI HECHO DÉCIMO OCTAVO: AI HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto que la demandante envió una comunicación en este sentido, a cuyo contenido literal me atengo. Sin embargo, agregó que, toda vez que la demandante nunca alegó ninguna de las causales contempladas en el artículo 518 del Código de Comercio para la no renovación del contrato, el mismo se renovó en los mismos términos en virtud del derecho de renovación que le asiste a Comcel.

AI HECHO DÉCIMO NOVENO: Es parcialmente cierto. Mi representada sí remitió una comunicación el 24 de noviembre de 2023 a la arrendadora en este sentido, y me atengo a su

contenido literal. Sin embargo, esta comunicación, como se deriva de su texto literal, fue enviada en respuesta al comunicado de la demandante del 1 de septiembre de 2023.

AI HECHO VIGÉSIMO: Es cierto.

AI HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: Es cierto.

AI HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: No es un hecho. Son apreciaciones subjetivas de la demandante. Sin embargo, aclaro que al contrato le sean aplicables las normas de arrendamiento urbano. Por el contrario, de acuerdo con el artículo 515 del Código de Comercio “[s]e entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa.” En este caso, Comcel arrendó el inmueble con el fin de instalar una estación base con el fin de prestar el servicio de telecomunicaciones, esto es, para desarrollar su objeto social. Así las cosas, el contrato que nos atañe es un contrato de arrendamiento comercial, teniendo en cuenta que la arrendataria es una empresa de naturaleza comercial, así como la destinación del bien, que es el desarrollo de su objeto comercial. En consecuencia, el contrato se rige por los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

A la PRETENSIÓN PRIMERA: Me opongo. No procede la terminación del contrato de arrendamiento, toda vez que no se ha configurado ni la demandante alega ninguna de las causales previstas en el artículo 518 del Código de Comercio para su terminación. En consecuencia, el contrato se renovó en los mismos términos en virtud del derecho a la renovación del contrato que le asiste a Comcel.

A la PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo por ser consecuencial de la anterior.

A la PRETENSIÓN TERCERA: Me opongo. Es la demandante quien deberá ser condenada en costas.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. EL CONTRATO ES DE NATURALEZA COMERCIAL

Es menester aclarar que el Contrato celebrado entre Comcel y la demandante es un contrato de arrendamiento comercial, teniendo en cuenta que la arrendataria es una empresa de naturaleza comercial, así como la destinación del bien, que es el desarrollo de su objeto

comercial, esto es, la prestación del servicio de telecomunicaciones. En efecto, el objeto del contrato es:

ARRENDATARIO. SEGUNDA: El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: 1.- EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato las (torres) 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. 2.- Todas las obras de construcción, instalación, adecuación

Siendo así, el referido contrato se rige por las normas contenidas en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio.

Al respecto, en sentencia del 06 de septiembre de 2017, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, dentro del proceso de Autoservicio Chía Ltda vs Comcel S.A, al referirse a un contrato de arrendamiento con los mismos fines que aquel objeto de esta litis señaló:

En el presente asunto se encuentra acreditado conforme al contrato que la destinación del inmueble es la de instalación de una estación de telefonía móvil celular de la Empresa cuyo objeto social principal es la "Prestación y comercialización de servicios de comunicaciones, tales como los servicios de telefonía móvil" lo que corresponde a la definición del artículo 515 del Código de Comercio que señala "Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa..", se está ante un contrato mercantil que se rige por las normas del Código de Comercio.

De tal manera que a los contratos cuyo objeto es un inmueble donde se desarrolla una actividad comercial le son aplicables las normas del Código de Comercio y no las disposiciones del Código Civil respecto de las causales de terminación del contrato.

De igual forma se pronunció el Tribunal Superior de Manizales, en sentencia que se allega como anexo a la presente contestación:

Min. 0:02:40 "(...) al efecto, resulta incontestable asegurar, de cara al certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, que COMCEL S.A. ejerce actos comerciales debido a que está inscrita en el registro mercantil, artículo 13 del Código de Comercio, y su objeto principal es la prestación de comercialización de servicios de comunicaciones tales como telefonía móvil, móvil celular (...) y que con tal propósito puede emprender todas las actividades relacionadas con dichos servicios, o que le sean conexas o complementarias,

comprendiendo su objeto social además (...) comercializar toda clase de bienes (...), los que indefectiblemente son actos comerciales a la luz del artículo 20 del Código de Comercio, según el cual, son mercantiles para todos los efectos legales "(...)17.las empresas promotoras de negocios y las de compraventa, administración, custodia, circulación de toda clase de bienes". Igualmente, se estima que el negocio celebrado entre las partes es comercial porque, al tenor de lo mentado en el mencionado certificado de la Cámara de Comercio, COMCEL S.A. también podrá "c. celebrar contrato de venta, compra, permuta (...) arrendamiento sobre inmuebles (...)" el cual incluye las de "(...) ii. Construir, explotar, usar, instalar, ampliar (...) redes y servicios de comunicaciones y sus diferentes elementos (...) iii. Diseñar, instalar, poner en funcionamiento y comercializar toda clase de equipos y sistemas eléctricos y electrónicos (...)" y es que ciertamente lo pactado en el contrato de arrendamiento celebrado tiene que ver con el objeto social de COMCEL S.A., pues consistió en "...instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la torre y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares (...) así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular". En pocas palabras puede afirmarse que el negocio de arrendamiento jurídico celebrado entre las partes procesales es comercial en virtud de que para COMCEL S.A. es mercantil al permitirle desarrollar su objeto social a voces del artículo 21 del Código de Comercio, que al respecto señala "21.se tendrán así mismo como mercantiles todos los actos de los comerciantes relacionados con actividades o empresas de comercio, y los ejecutados por cualquier persona para asegurar el cumplimiento de obligaciones comerciales.". (...). Resulta diáfano para la Sala que es la codificación sustantiva comercial la llamada a gobernar el presente asunto, a pesar de que se aduzca que el negocio es civil, ya que ello llevaría a desconocer el mentado precepto 22 del Código de Comercio."

Así mismo, al manifestarse sobre si la antena y la estación base pueden entenderse como un establecimiento de comercio, el mencionado Tribunal afirmó:

Min 0:07:32"(...) si bien la estación base de telefonía celular por sí sola no es un establecimiento de comercio, no se puede desconocer que es un adminículo necesario para el desarrollo de la actividad principal de Comcel, cual es la comunicación celular. En ese entendido, al tratarse de "instalación" que permite el desarrollo del objeto social de la empresa, debe ser considerada como un elemento del establecimiento de comercio, ello, a voces del numeral 4 del canon 516 del estatuto mercantil. Conforme a lo anterior (...) a aquella se le deben aplicar las disposiciones del artículo 515 y siguientes del Código de Comercio."

Así las cosas, es claro que el contrato que aquí nos atañe se rige por las normas del Código de Comercio, por ser indudablemente de naturaleza comercial.

2. RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. AUSENCIA DE CAUSAL QUE JUSTIFIQUE SU NO RENOVACIÓN.

Así las cosas, se tiene que por tratarse de un contrato de arrendamiento de naturaleza comercial y que Comcel ha ocupado el mismo establecimiento de comercio por un periodo mayor a dos (02) años, Comcel tiene derecho a la renovación del Contrato, el cual sólo puede ser terminado por las causales previstas en el artículo 518 del Código de Comercio, que lee:

ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;*
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y*
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.*

La norma antes citada es imperativa, por lo que las estipulaciones de las partes en contrario no producen efecto alguno, tal como lo establece el artículo 524 del Código de Comercio:

ARTÍCULO 524. <CARÁCTER IMPERATIVO DE ESTAS NORMAS>. Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este Capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes.

En este caso, la demandante pretende la terminación del contrato de arrendamiento con fundamento en el vencimiento de su término. Sin embargo, como se ha dicho reiteradamente, esta no es una causal de las previstas en el artículo 518 del Código de Comercio, por lo que el contrato sigue plenamente vigente y renovó en los mismos términos iniciales.

Además, conforme se expuso en el acápite de la contestación de los hechos de la demanda, y como también lo manifestó expresamente la parte demandante en los hechos 12 y 14 de la demanda, la verdadera razón por la que la demandante pretende la terminación del contrato es su inconformidad respecto de ciertas cláusulas contractuales. Sin embargo, ello tampoco

es una causal válida para dar por terminado el contrato de arrendamiento, máxime cuando el artículo 519 del Código de Comercio establece el procedimiento que deben seguir las partes cuando hay diferencias al momento de la renovación del contrato de arrendamiento.

En ese sentido, las comunicaciones enviadas por la demandante para comunicar su intención de no renovar el contrato de arrendamiento evidencian de manera clara que en este caso no ha ocurrido ninguna de las causales contempladas en el artículo 518 del Código de Comercio. En consecuencia, el contrato se renovó en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial, como lo indica el artículo 520 del Código de Comercio:

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

Finalmente, reitero que la cláusula octava del contrato de arrendamiento traída a colación por la parte demandante, lo que estipula **es una facultad en cabeza del de prorrogar** el contrato. Así, no deben confundirse la prórroga y la renovación del contrato de arrendamiento. Esta última es un derecho que no requiere de autorización del arrendador para su ejercicio, sino que opera por ministerio de la ley en virtud de lo dispuesto en el artículo 518 y siguientes del Código de Comercio.

3. EL INTERÉS PRIVADO DEBE CEDER ANTE LA UTILIDAD PÚBLICA Y EL INTERÉS SOCIAL

Por expresa disposición legal, las antenas de telefonía móvil están afectas a la continua y eficiente prestación de un servicio público no domiciliario de ámbito y cubrimiento nacional, como lo es la telefonía móvil celular. Así se deriva del texto literal del artículo primero de la ley 37 de 1993:

“Art. 1º. Ley 37 de 1993. Definición del servicio de telefonía móvil celular. La telefonía móvil celular es un servicio público de telecomunicaciones, no domiciliario, de ámbito y cubrimiento nacional, que proporciona en sí mismo capacidad completa para la comunicación telefónica entre usuarios móviles y, a través de la interconexión con la red telefónica pública conmutada (RTPC), entre aquellos, y usuarios fijos, haciendo uso de una red de telefonía móvil celular, en la que la parte del espectro radioeléctrico asignado constituye su elemento principal.”

Adicionalmente, ha de ponerse de presente que sus redes forman parte de la red de telecomunicaciones del Estado, y que su ubicación constituye motivos de utilidad pública e interés social, tal y como se deriva de la siguiente normatividad:

“Art. 5. Decreto 741 de 1993. De conformidad con los artículos 14, 15 y 23 del decreto 1900, las redes de telefonía móvil celular hacen de las redes de telecomunicaciones del Estado parte y por lo tanto, su instalación, ampliación, renovación, ensanche o modificación requieren autorización previa del Ministerio de Comunicaciones.”

“Art. 22. Decreto – Ley 1900 de 1990. El establecimiento, la instalación, la expansión, la modificación, la ampliación, la renovación y la utilización de la red de telecomunicaciones del Estado, o de cualquiera de sus elementos, constituyen motivos de utilidad pública e interés social.”

Todo ello significa que las antenas de telefonía móvil se constituyen como bienes especialmente afectos e indispensables para la prestación continua y eficiente del servicio público de telecomunicaciones.

Ahora bien, por expresa disposición constitucional, el interés privado debe ceder ante la utilidad pública y el interés social, tal y como lo señala el artículo 58 de la Constitución Política, de la manera que sigue:

“Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”.

Quiere esto decir que, dado que la instalación de la antena de telefonía móvil celular de Comcel S.A., la cual forma parte de la red de telecomunicaciones del Estado, constituye motivos de utilidad pública e interés social, todo interés privado o particular debe ceder ante su instalación y funcionamiento. De no ser así, el retiro o la reubicación de la estación conllevaría una afectación directa de los usuarios que se ubican al interior de la zona, quienes experimentarían congestión en el servicio de voz y datos, debido a que sin la estación base no se consigue plena cobertura.

Los servicios que estarían afectados son: VOZ, DATOS GSM Y UMTS, NAVEGACIÓN A INTERNET, SERVICIOS DE VALOR AGREGADO, SMS.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que el retiro de la antena objeto del contrato de arrendamiento derivaría en el bloqueo de llamadas entrantes y salientes a lo largo de esta

zona, se incumpliría con los indicadores exigidos por el Ministerio de Comunicaciones y Tecnologías de Colombia, al ser complicada su reubicación.

Ahora bien, es de importante relevancia tener en cuenta que la escogencia de un sitio particular para la instalación de una antena atiende a condiciones técnicas, entre otras razones porque:

- a. La baja cobertura de las antenas de telefonía móvil hace necesario que se instalen las torres cerca de donde se encuentran los usuarios y la mayor cantidad de comunicaciones móviles, es decir cerca de zonas residenciales, oficinas e instituciones, entre otras.
- b. El Gobierno Nacional entregó en concesión la prestación de los servicios de telefonía móvil y estableció unos indicadores de calidad a través del Ministerio de Comunicaciones, los cuales se deben mantener a través de la instalación de estaciones base adicionales y la ampliación de la capacidad de la red acorde con los usuarios y el tráfico.

Así, limitar la instalación de estaciones base de telefonía móvil celular en zonas residenciales o altamente pobladas, es sinónimo de aseverar que dichas zonas NO tendrán el derecho a recibir este servicio público en calidades dignas, contraviniendo así los derechos establecidos en la Constitución Política y la premisa reiterada en múltiples fallos sobre la “prevalencia del interés general sobre el particular”.

En caso de accederse a las pretensiones de la demanda, a Comcel le resultaría imposible la reubicación de la Estación Base que se encuentra en el inmueble objeto de este proceso, por lo que resulta imperativo para la prestación del servicio de telecomunicaciones, la protección del derecho que tiene Comcel de hacer uso del inmueble.

5. GENÉRICA

Solicito al Despacho que se sirva declarar cualquier otra excepción que encuentre probada de conformidad con las pruebas debidamente decretadas y practicadas, que den lugar a la denegación total de las pretensiones de la demanda.

V. SOLICITUD

Teniendo en cuenta las pruebas aportadas y los fundamentos jurídicos expuestos, solicito desestimar las pretensiones de la demanda y declarar probadas las excepciones de mérito, teniendo en cuenta que el contrato se renovó y se encuentra plenamente vigente, toda vez que no se ha configurado ninguna de las causales previstas en el artículo 518 del Código de Comercio para su terminación.

VI. PRUEBAS

A. Documentales

1. Sentencia del 06 de septiembre de 2017 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía.
2. Sentencia del Tribunal Superior de Manizales.

Las pruebas pueden consultarse en el siguiente enlace:

<https://lopezabogados2024.sharepoint.com/:f:/s/LpezAbogados24/EheOFYk20iFAtRg83GZYcmIBA4A7CiTPUdD4Elzi4ZnKpw?e=4qqcGt>

B. Testimonios

Con fundamento en el artículo 212 del CGP, solicito al señor juez se sirva fijar fecha y hora para que se reciba el testimonio de:

1. **EDWARD ALBERTO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, analista administrativo de inmuebles, quien operativamente se encarga de la administración del contrato de arrendamiento. Podrá testificar sobre todos los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda, de los cuales tenga conocimiento, y en particular sobre el cumplimiento del contrato por parte de Comcel, así como sobre las comunicaciones sostenidas con el arrendador. El señor RODRÍGUEZ ser notificado al correo: edward.rodriguez@claro.com.co y a la dirección Carrera 68A No.24B -10 Dirección Jurídica Bogotá Colombia.
2. **WILMAR BERNAL**, mayor de edad, jefe de gestión de inmuebles, quien operativamente se encarga de la administración operativa de contratos de arrendamiento, la supervisión de inmuebles arrendados por la empresa, la coordinación de mantenimiento, pagos y cumplimiento contractual, la interacción directa con arrendadores y proveedores de servicios. Podrá testificar sobre todos los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda, de los cuales tenga conocimiento, y en particular sobre el cumplimiento del contrato por parte de Comcel, así como sobre las comunicaciones sostenidas con el arrendador. El señor BERNAL ser notificado al correo: wilmar.bernal@claro.com.co y a la dirección Carrera 68A No.24B -10 Dirección Jurídica Bogotá Colombia.

C. Interrogatorio de parte

Solicito que se decrete el interrogatorio de la señora LILIA MARGARITA ROJAS SILVA, cuyos datos de contacto fueron aportados con la demanda.

D. Declaración de parte

Con apoyo en el artículo 191 del inciso final del CGP que dispone “la simple declaración se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas”, me permito solicitar al Despacho que se sirva decretar la declaración de parte de mi representada a efectos de que sea escuchada como testigo de parte en el proceso al representante legal SANTIAGO PARDO FAJARDO, o a quien haga sus veces.

VII. ANEXOS

1. Pruebas documentales mencionadas en el acápite anterior.

VIII. NOTIFICACIONES

COMCEL S.A. recibirá notificaciones en la Carrera 68A No.24B -10 Dirección Jurídica Bogotá Colombia, Fax 7421281. Conmutador: 742-9797 Extensiones: 62902 y/o al correo electrónico: notificacionesclaromovil@claro.com.co.

La suscrita apoderada, recibiré notificaciones en la Carrera 7 No. 74 – 56, oficina 705, teléfono: 3217047 y al correo electrónico: alopez@lopezabogadoscol.com.

La demandante recibirá notificaciones en la dirección indicada en la demanda.

Atentamente,



ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ

C.C. No. 52.051.679

T.P. No. No. 85.250 del C.S. de la J.