71

50313408900320230016400 | Contestación de la demanda y excepciones previas Comcel S.A.

Adriana Lopez (Lopez Abogados) <alopez@lopezabogadoscol.com>
Mié 21/06/2023 12:23
Para:Juzgado 03 Promiscuo Municipal - Meta - Granada <j03prmgranada@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:laurab@lopezabogadoscol.com <laurab@lopezabogadoscol.com>;'Johana Villanueva Rodriguez' <johana.villanueva@claro.com.co>;marcelachacon82@hotmail.com <marcelachacon82@hotmail.com>

5 archivos adjuntos (5 MB)
20230621 Contestación.pdf; 20230621 Excepciones previas.pdf; ANEXO 2 - Poder.pdf; ANEXO 1 - CERL Comcel.pdf; ANEXO 3 - Constancia envío del poder.pdf;

SEÑORES

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL

GRANADA (META)

E. S. D.

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
GRANADA - META
RECIBIDO
FECHA 21/06/2023 HORA 12:23
QUIEN RECIBE ADPR

PROCESO	Verbal – Restitución de inmueble arrendado
DEMANDANTE	Profesionales del Ariari A.S. – Proar S.A. en liquidación.
DEMANDADA	Comcel S.A.
RADICACIÓN	50313408900320230016400
ASUNTO	Contestación de la demanda y excepciones previas

ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi antefirma, actuando en calidad de apoderada judicial de **COMCEL S.A.**, parte demandada en el proceso de la referencia, me permito radicar los memoriales del asunto junto con sus anexos, que estarán disponibles en el siguiente enlace:

https://1drv.ms/f/s!Als3iYBFq4o6hccQga6VHYo05B8j3g?e=NcUuVC

Agradezco confirmar el recibido de la presente comunicación,

Atentamente,

ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ

C.C. No. 52.051.679

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

72

SEÑORA

JUEZ TERCERA PROMISCUA MUNICIPAL

GRANADA (META)

E. S. D.

PROCESO	Verbal – Restitución de inmueble arrendado
DEMANDANTE	Profesionales del Ariari A.S. – Proar S.A. en liquidación.
DEMANDADA	Comcel S.A.
RADICACIÓN	50313408900320230016400
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 adjunto, procedo a contestar la demanda formulada en contra de mi representada por la sociedad **PROAR S.A. – EN LIQUIDACIÓN (en adelante "Proar"),** de acuerdo con lo siguiente:

I. ACREDITACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PAGO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO COMO REQUISITO PARA SER OÍDO EN EL PROCESO

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 384 del CGP, me permito anexar los comprobantes de pago No. 000006370038754, 000006370052383, y 000006370062275[1] correspondientes al pago de los cánones de arrendamiento por los meses de abril, mayo y

---

[1] Ver prueba documental No. 1.

junio de 2023, realizados directamente en la cuenta bancaria de **Proar,** cada uno por un monto de **$ 1.557.461**.

Se anexan también los comprobantes de los pagos de cánones de arrendamiento realizados a favor de la DEMANDANTE, desde el mes de mayo de 2022, de acuerdo con lo establecido en la cláusula CUARTA del contrato de arrendamiento suscrito entre **Proar** y **Comcel** el 22 de julio de 2002 **(en adelante "Contrato de Arrendamiento")** :

Comprobante	Canon de arrendamiento	Monto
000006370051416	Mayo de 2022	1.474.588,00
000006370063944	Junio de 2022	1.474.588,00
000006370083390	Julio de 2022	1.499.449,00
000006370088557	Agosto de 2022	1.557.461,00
000006370100869	Septiembre de 2022	1.557.461,00
000006370112399	Octubre de 2022	1.557.461,00
000006370124619	Noviembre de 2022	1.557.461,00
000006370138205	Diciembre de 2022	1.557.461,00
000006370000955	Enero de 2023	1.557.461,00
000006370013216	Febrero de 2023	1.557.461,00
000006370025152	Marzo de 2023	1.557.461,00

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. **Al hecho PRIMERO**: Es cierto que PROFESIONALES DEL ARIARI S.A "PROAR S.A. EN LIQUIDACIÓN" celebró el 22 de julio de 2002 un contrato de arrendamiento con COMCEL S.A. Me atengo al contenido textual del Contrato de Arrendamiento, que se adjunta como prueba documental No. 3 de esta contestación.

2. **Al hecho SEGUNDO**: Es cierto. Me atengo al contenido textual del Contrato de Arrendamiento, que se adjunta como prueba documental No. 3 de esta contestación.

3. **Al hecho TERCERO:** Es cierto que el canon de arrendamiento inicial del Contrato se pactó en la suma de $600.000 pesos colombianos. Aclaro que el monto actual del

canon que ha sido oportunamente pagado por COMCEL[2] es de **$1.557.461,00**, de acuerdo con los aumentos anuales que se han realizado en cumplimiento de la cláusula CUARTA del Contrato de Arrendamiento.

4. **Al hecho CUARTO: No es cierto.** De acuerdo con lo señalado en el Contrato de Arrendamiento, COMCEL se obligó a pagar el canon pactado dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, a partir de la firma del contrato[3]:

obtener estos permisos serán cancelados por EL ARRENDATARIO. **CUARTA: CANON**. El valor mensual del presente contrato será la suma de **SEIS CIENTOS MIL PESOS ($600.000)** 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

5. **Al hecho QUINTO: Es parcialmente cierto. Es cierto** que el Contrato de Arrendamiento se suscribió por un periodo de diez años y que se renovó por el mismo periodo el 22 de julio de 2012. **No es cierto** que el Contrato de Arrendamiento haya terminado el 22 de julio de 2022 por vencimiento de su término, puesto que, en virtud de lo establecido en el artículo 518 del Código de Comercio, y ante la ausencia de una causal de desahucio, el contrato se renovó automáticamente, por lo que está vigente hasta el 22 de julio de 2032.

6. **Al hecho SEXTO: No es cierto.** Las comunicaciones intercambiadas entre **Comcel** y **Proar**, relacionadas con la renovación del Contrato de Arrendamiento, entre el 20 de marzo de 2019 y el 1° de agosto de 2022, demuestran que COMCEL S.A. tenía derecho a la renovación automática del contrato, puesto que ha ocupado el inmueble a título de arrendamiento por más de dos años consecutivos – desde julio de 2002 – y que en este caso no se ha configurado ninguna de las causales previstas en el artículo

---

[2] Ver pruebas documentales No. 1 y 2
[3] Ver prueba documental No. 3

518 del Código de Comercio[4]. Las comunicaciones que se mencionan en este hecho, del 5 de febrero de 2021, del 15 de marzo de 2022, del 18 de marzo de 2021, del 8 de junio de 2022 y del 14 de julio de 2022 no cumplen con los requerimientos establecidos por el artículo 520 del Código de Comercio para el desahucio de la ARRENDATARIA, puesto que, como se comprueba con las comunicaciones de Proar, la razón por la que la DEMANDANTE solicita la restitución del inmueble es la liquidación voluntaria de la sociedad, sin que esto constituya una causal de desahucio de las contempladas en el artículo 518 del Código de Comercio. En ese sentido, **Comcel** no ha restituido el inmueble en virtud de la renovación automática del Contrato de Arrendamiento, que ocurrió el 22 de julio de 2022.

7. **Al hecho SÉPTIMO: Es cierto.** Me atengo al contenido de la constancia de imposibilidad de conciliación expedida por el mencionado centro de conciliación, aportado con la demanda.

8. **Al hecho OCTAVO: Es cierto.** Me atengo al contenido de la constancia de imposibilidad de conciliación expedida por el mencionado centro de conciliación, aportado con la demanda.

9. **Al hecho NOVENO:** Es cierto. Me atengo al contenido de la constancia de imposibilidad de conciliación expedida por el mencionado centro de conciliación, aportado con la demanda.

10. **Al hecho DÉCIMO:** Es cierto. **Comcel** no ha hecho entrega del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento dada la vigencia del Contrato de Arrendamiento celebrado con **Proar**.

---

[4] Ver pruebas documentales No. 4 a 12

11. **Al hecho DÉCIMO PRIMERO: Es cierto** que el Contrato de Arrendamiento contempla en su cláusula DÉCIMA una penalidad por el incumplimiento del Contrato. Sin embargo, aclaro que **Comcel** ha cumplido a cabalidad las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato de Arrendamiento, por lo que tampoco se ha hecho exigible el cobro de la cláusula penal contemplada.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las pretensiones formuladas por la DEMANDANTE, por cuanto carecen de sustento fáctico y jurídico. Me pronuncio frente a cada una de ellas de la siguiente manera:

1. **Me opongo a la PRETENSIÓN PRIMERA.** No procede en este caso la declaración de terminación del Contrato de Arrendamiento celebrado el 22 de julio de 2002 entre **Comcel** y **Proar,** puesto que el mismo se renovó de manera automática el 22 de julio de 2022, en virtud del derecho de renovación en cabeza de **Comcel**, como consecuencia del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 518 del Código de Comercio.

2. **Me opongo a la PRETENSIÓN SEGUNDA. Comcel** tiene derecho usar el inmueble cuya restitución se solicita, dada la renovación del Contrato de Arrendamiento que ocurrió de conformidad con el artículo 518 del Código de Comercio el 22 de julio de 2022, y al menos hasta el 22 de julio de 2032.

3. **Me opongo a la PRETENSIÓN TERCERA.** Es la DEMANDANTE quien debe ser condenada en costas y agencias en derecho.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

A. RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. AUSENCIA DE CAUSAL QUE JUSTIFIQUE LA RESTITUCIÓN.

El Contrato de Arrendamiento celebrado entre Comcel y Proar, es un contrato de arrendamiento comercial teniendo en cuenta que las partes son ambas sociedades comerciales y considerando la destinación del inmueble objeto del contrato, que es el desarrollo del objeto social de la ARRENDATARIA, esto es, la prestación del servicio de telecomunicaciones. En efecto, las partes reconocen en el Contrato de Arrendamiento, que el inmueble arrendado tendrá como finalidad la instalación de una estación base para la prestación del servicio de telecomunicaciones:

> las siguientes condiciones especiales: **1.**- EL ARRENDATARIO puede 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 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 telefonia 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 a

Toda vez que la destinación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento es la prestación del servicio de comunicaciones, que la Estación Base instalada en el inmueble hace parte del establecimiento de comercio de Comcel, y dado el carácter comercial de las partes, se debe concluir necesariamente que la naturaleza del arrendamiento es comercial[5].

Siendo así, el referido contrato se rige de manera preferente por las disposiciones imperativas contempladas en los artículos 515 y siguientes del Código de Comercio.

---

[5] Artículos 20 y 22 del código de Comercio.

Al respecto, en sentencia del 6 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 el que nos ocupa, señaló[6]:

> *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:

> *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.*

---

[6] Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Sentencia del 6 de septiembre de 2017, Autoservicio Chía Ltda. vs COMCEL S.A., Exp. 2015-0765.

Así, por tratarse de un contrato de arrendamiento comercial, y como lo manifiesta la DEMANDANTE en la demanda y en las comunicaciones intercambiadas con **Comcel**, en este caso tiene cabida el derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio, a saber:

> *"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 (...)."*

La H. Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado al respecto en numerosas oportunidades, para indicar que dicho artículo tiene como fundamento la protección del interés general. Al respecto ha dicho:

> *"Resulta patente la existencia actual de un conjunto de disposiciones destinadas a la protección de la actividad comercial, cuyo fundamento y venero se hallan en el interés general y superior de la sociedad y del Estado, comprometidos como están en el mantenimiento de la estabilidad de las empresas, la subsistencia de las formas organizadas de acción económica y la continuidad del comportamiento empresarial, por cuanto en las naciones modernas éstas representan importante factor de desarrollo y de equilibrio social."* [7]

En atención a ello, el legislador estableció el derecho del arrendatario comerciante, en este caso **Comcel** a la renovación del contrato de arrendamiento, siempre que (i) el empresario haya ocupado el inmueble por lo menos por dos años consecutivos, como lo hace mi representada ocupando el inmueble objeto del contrato hace más de quince (15) años y (ii) el

---

[7] Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 27 de abril de 2010, REF.: 11001-3103-003-2006-00728-01, M.P. César Julio Valencia Copete.

arrendador no lo requiera con los fines establecidos en el artículo 518 del Código de Comercio[8].

En este caso, tal y como se demuestra con el texto literal de las comunicaciones de la ARRENDADORA, ésta no motivó sus solicitudes de terminación del contrato en ninguna de las causales contempladas en el artículo 518 del Código de Comercio:

a. En la comunicación del 5 de febrero de 2021[9], **Proar** justifica su intención de no renovar el contrato, porque tiene la intención de vender el inmueble donde se encuentra la antena:

> Ref: **No Renovación o Prórroga Contrato de Arrendamiento**
>
> **PROFESIONALES DEL ARIARI S.A . EN LIQUIDACION - PROAR S.A. con NIT 900.442.886-1,** representada legal y civilmente por **NELLY MARITZA AMEZQUITA HERRERA** , mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **51.964.973** expedida en la ciudad de Bogotá, en calidad de Arrendador por medio del presente libelo, le notifico que haciendo uso de las facultades que confiere el Código Civil De Colombia, El Código De Comercio y demás Disposiciones Legales vigente les manifiesto; **LA DECISIÓN DE NO DAR PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO con COMCEL** el día 22 de Julio del año 2002 del inmueble - lote de terreno con un área aproximadamente de 225 metros cuadrados de un lote de mayor extensión ubicado en el predio el RECREO del municipio de Granada (Meta) . Como consecuencia, el contrato cesará una vez se cumpla su vigencia actual 22 de Julio de 2022.
>
> Sea la oportunidad para informarles nuevamente, que el inmueble en mención se encuentra en venta.

b. En comunicación del 15 de marzo de 2021, **Proar** invoca la causal tercera del artículo 518 del C. de Co. – que, en todo caso, hace referencia a la necesidad de reconstrucción o reparación – y señala que el inmueble es requerido para su propio uso. Sin embargo, en la misma comunicación, manifiesta que **Proar** está en proceso de liquidación voluntaria, lo que significa, que en realidad, el inmueble no podría ser usado por la ARRENDADORA para su uso particular, puesto que ésta ya no puede desarrollar su objeto social:

---

[8] 3 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; 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.

[9] Prueba documental No. 6 de la demanda.

Ref: **No Renovación o Prórroga Contrato de Arrendamiento**

PROFESIONALES DEL ARIARI S.A . EN LIQUIDACION - PROAR S.A. con Nit 900.442.886-1, representada legal y civilmente por **NELLY MARITZA AMEZQUITA HERRERA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **51.964.973** expedida en la ciudad de Bogotá, en calidad de Arrendador por medio del presente libelo, le notifico que haciendo uso de las facultades que confiere el Código Civil De Colombia, El Código De Comercio y demás Disposiciones Legales vigente les Reitero la decisión **de NO PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON COMCEL,** celebrado el día 22 De Julio del año 2002 del inmueble - lote de terreno con un área aproximadamente de 225 metros cuadrados de un lote de mayor extensión ubicado en el predio el RECREO del municipio de Granada (Meta) .

Como consecuencia, se comunica que dicho contrato **SE DARA POR TERMINADO POR VENCIMIENTO DEL MISMO,** el día **21 de Julio del año 2022.** El Inmueble lo necesita el Arrendador para su uso particular, de acuerdo a lo establecido en el Art 518 numeral 3.

De igual forma, de ser necesario también nos acogemos al Art 520 del Código de comercio dando aviso oportunamente.

Es importante resaltar que teniendo en cuenta que la Sociedad está en proceso de liquidación, actuando como Liquidador estoy dando cumplimiento con lo establecido en el Numeral 4 del Art 238 del Código de Comercio.

c. En comunicación del 8 de junio de 2021[10], **Proar** ratifica que la razón de su intención de no renovar el contrato es que la sociedad se encuentra en proceso de liquidación voluntaria:

Ref: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MET.Ariari-1**

NELLY MARITZA AMEZQUITA HERRERA , identificada con cédula de ciudadanía número 51.964.973, actuando en mi calidad de Liquidador de la sociedad **PROFESIONALES DEL ARIARI S.A . EN LIQUIDACION - PROAR S.A.** con Nit 900.442.886-1, dando respuesta al oficio de la referencia me permito manifestar lo siguiente:

1. Son muchas comunicaciones que le hemos enviado a COMCEL y/o CLARO , dando el preaviso correspondiente con la decisión de **NO RENOVAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO con COMCEL** el día 22 de Julio del año 2002 del inmueble - lote de terreno con un área aproximadamente de 225 metros cuadrados de un lote de mayor extensión ubicado en el predio el RECREO del municipio de Granada (Meta) .

2. La Sociedad está dando cumplimiento a la Cláusula Octava del Contrato, " este contrato termina por vencimiento del término estipulado....". es decir una vez se cumpla su vigencia actual el 21 de Julio de 2022.. Y **NO** se renovará Automáticamente ni se Prorroga

3. Reiteramos que la **SOCIEDAD ESTA EN LIQUIDACION** y debe cumplir con lo establecido en el Código de comercio y la ley 1116 de 2006: Donde la sociedad deberá .... ***obtener la restitución de los bienes sociales que estén en poder de los asociados o de terceros, a medida que se haga exigible su entrega, lo mismo que a restituir las cosas de que la sociedad no sea propietaria. Y. A vender los bienes sociales, cualesquiera que sean éstos, ..."***

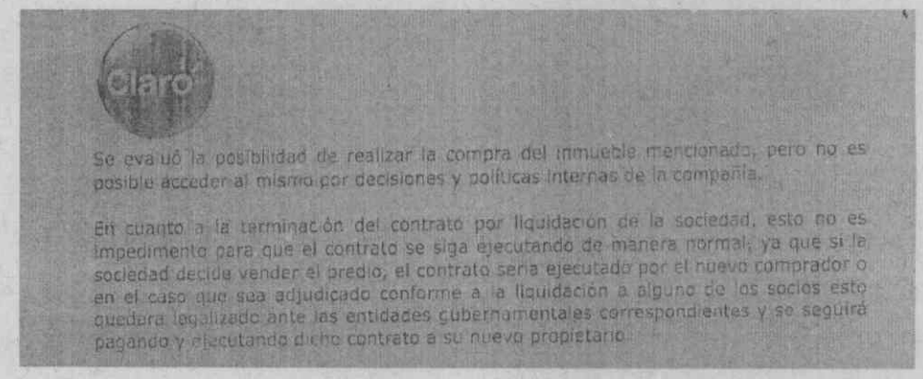
En ese sentido, en las diferentes comunicaciones que ha enviado **Proar** para comunicar su intención de no renovar el Contrato de Arrendamiento[11], se evidencia de manera clara que en este caso no ha ocurrido ninguna de las causales contempladas en el artículo 518 del C. de Co. Por el contrario, lo que prueban las comunicaciones enviadas por **Proar** es que, dada la liquidación de la sociedad, no se podría configurar en este caso la causal segunda

---

[10] Prueba documental No. 9 de la demanda.
[11] Ver pruebas documentales No. 6, 8, 9 y 10 de esta contestación.

aparentemente invocada, que es *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,* puesto que **Proar** ya no podrá realizar actividades diferentes de las necesarias para su liquidación.

Así lo ha manifestado **Comcel** en las comunicaciones de respuesta a **Proar,** que se adjuntan como pruebas documentales de esta contestación[12]. Veamos la comunicación enviada por **Comcel** a **Proar** el 6 de abril de 2022[13]:



Se evaluó la posibilidad de realizar la compra del inmueble mencionado, pero no es posible acceder al mismo por decisiones y políticas internas de la compañía.

En cuanto a la terminación del contrato por liquidación de la sociedad, esto no es impedimento para que el contrato se siga ejecutando de manera normal, ya que si la sociedad decide vender el predio, el contrato sería ejecutado por el nuevo comprador o en el caso que sea adjudicado conforme a la liquidación a alguno de los socios esto quedara legalizado ante las entidades gubernamentales correspondientes y se seguirá pagando y ejecutando dicho contrato a su nuevo propietario.

Y es que, como lo manifiesta mi representada en la comunicación anteriormente mencionada, la liquidación de la sociedad arrendadora no es una causal para desconocer las normas imperativas del artículo 518 del C. de Co.

En consonancia con lo anterior, el artículo 238 del Código de Comercio establece que la restitución de los inmuebles de las sociedades por el liquidador debe realizarse solo en la medida en que su entrega se haga exigible:

> *ARTÍCULO 238. <FUNCIONES DE LOS LIQUIDADORES>. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, los liquidadores procederán: (...)*

---

[12] Ver pruebas documentales No. 4, 5, 7, 11 y 12
[13] Ver prueba documental No. 11

4) A obtener la restitución de los bienes sociales que estén en poder de los asociados o de terceros, a medida que se haga exigible su entrega, lo mismo que a restituir las cosas de que la sociedad no sea propietaria;

Comcel no tiene entonces la obligación de restituir el inmueble por el solo hecho de la liquidación, en la medida en que tiene derecho a la renovación del contrato. Como consecuencia del cumplimiento de los supuestos del artículo 518 del C. de Co. por parte de **Comcel,** la restitución del inmueble no es exigible, a menos de que se configure una causal para su entrega de las contempladas en el artículo 518 del Código de Comercio, lo cual en este caso no ha ocurrido, dado que **Comcel** ha cumplido a cabalidad con sus obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento.

En este punto, se debe tener en cuenta que **Proar** HA RECIBIDO LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PAGADOS POR COMCEL EN VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CON POSTERIORIDAD A SU SUPUESTA FECHA DE TERMINACIÓN[14], lo cual evidencia que el contrato se renovó, y que las partes han ejecutado cumplidamente las obligaciones en los términos pactados desde el año 2002.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es evidente que ante la ausencia de acaecimiento de una causal para la no renovación del Contrato de Arrendamiento, en este caso no puede haber desahucio, en consonancia con el artículo 520 del C. de Co.

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.*

---

[14] Ver pruebas documentales No. 1 y 2

Así, la habilitación para el desahucio solo ocurre cuando acaece una de las causales del artículo 518 del C. de Co, lo cual en este caso, no ha ocurrido.

B. 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. 1°. 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 público 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." (Subraya y negrilla fuera del texto).*

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." (Subraya y negrilla fuera del texto).*

"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."*** *(Subraya y negrilla fuera del texto).*

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:

- 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.
- 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"*.

Como lo demuestran las comunicaciones aportadas por Comcel con esta contestación, a la compañía le ha resultado imposible reubicar 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.

C. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

De conformidad con el artículo 282 del Código de General del Proceso, el juez deberá reconocer de manera oficiosa cualquier otra excepción a que hubiere lugar, cuando resulten hechos probados que dan lugar a su declaratoria.

V. SOLICITUD

Teniendo en cuenta las pruebas aportadas y los fundamentos legales alegados, solicito NEGAR las pretensiones de la demanda y DECLARAR PROBADAS las excepciones de mérito, teniendo en cuenta que COMCEL S.A. ha cumplido a cabalidad con todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento desde su suscripción y hasta la fecha.

VI. PRUEBAS

A. DOCUMENTALES

Onedrive

Se aportan con este escrito las pruebas documentales que se enlistan a continuación:

1. Comprobantes de pago correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2023 realizados mediante transferencia a la cuenta bancaria del ARRENDADOR.
2. Comprobantes de pago correspondientes al periodo de mayo de 2022 a marzo de 2023, realizados mediante transferencia a la cuenta bancaria del ARRENDADOR.
3. Contrato de Arrendamiento celebrado entre las partes el 22 de julio de 2002.
4. Comunicación enviada por Comcel a Proar el 20 de marzo de 2019.
5. Comunicación enviada por Comcel a Proar el 3 de junio de 2021.
6. Comunicación enviada por Proar a Comcel el 13 de septiembre de 2021.
7. Comunicación enviada por Comcel a Proar el 28 de septiembre de 2021.
8. Comunicación enviada por Proar a Comcel el 6 de noviembre de 2021.
9. Comunicación enviada por Proar a Comcel el 21 de enero de 2022.
10. Comunicación enviada por Proar a Comcel el 20 de marzo de 2022.
11. Comunicación enviada por Comcel a Proar el 6 de abril de 2022.
12. Comunicación enviada por Comcel a Proar el 1 de agosto de 2022.

13. Sentencia del 6 de septiembre de 2017, Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía. Rad. 2015-0765.
14. Grabación de sentencia dictada por el Tribunal Superior de Manizales.
15. Grabación de la sentencia del 20 de junio de 2016 proferida por el Juzgado Segundo Municipal de Bogotá, Rad. 2015- 01647.
16. Grabación de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Manizales, del 20 de junio de 2016, Rad. 17042311200720170006 7-01
17. Sentencia del 21 de abril de 2022 dictada en segunda instancia por el Tribunal Superior de Yopal.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Comedidamente solicito se fije fecha y hora para interrogar a la representante legal de la DEMANDANTE, la señora NELLY MARITZA AMEZQUITA HERRERA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.964.973 o a quien haga sus veces, para que bajo la gravedad de juramento absuelva interrogatorio de parte, que en forma oral o escrito se les formulará sobre los hechos que les constan relacionados con este proceso.

C. DECLARACIÓN DE PARTE

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

D. TESTIMONIALES

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 la señora:

Diana Carolina Cuervo, mayor de edad, Analista de Inmuebles de Comcel, quien operativamente se encarga de la administración del contrato de arrendamiento y es el contacto directo con la arrendadora. 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 la ARRENDADORA. La señora Cuervo a podrá ser notificada al correo: diana.cuervo@claro.com.co y a la dirección Carrera 68A No.24B -10 Dirección Jurídica Bogotá Colombia.

VIII. ANEXOS.

Acompaño como anexos de esta contestación:

1. Certificado de existencia y representación legal de COMCEL S.A.
2. Poder
3. Constancia de envío del poder conferido por Comcel (Copia en PDF y en mensaje de datos.)
4. Pruebas documentales anunciadas en el acápite correspondiente.

Los anexos enunciados están disponibles para consulta en el siguiente enlace:
https://1drv.ms/f/s!Als3iYBFq4o6hccQga6VHYo05B8j3g?e=NcUuVC

IX. 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 recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 74 – 56, oficina 506, teléfono: 3217047 y al correo electrónico: alopez@lopezabogadoscol.com.

La demandante y su apoderada recibirán notificaciones en las direcciones indicadas 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.

SECRETARIA
27 JUN 2023
AL DESPACHO
HOY
FIRMA