Estimada área de informes,

Reciban un cordial saludo,

Para todos los fines pertinentes, comedidamente informo que el día 29 de abril de 2024, fue radicada contestación a la demanda ante el Juzgado Sexto (6°) Civil del Circuito de Villavicencio, dentro del proceso que a continuación de describe:

|  |  |
| --- | --- |
| **REFERENCIA:** | PROCESO VERBAL |
| **EXPEDIENTE:** | 500013153003-2022-00112-00 |
| **DEMANDANTES:** | TARSICIO PRIETO ORTIZ |
| **DEMANDADOS:** | JOSÉ FRANCISCO TORRES GUEVARA, ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y COMUNICACIÓN CELULAR S.A. - COMCEL S.A. |
| **CASE:** | 22133 |
| **TIPO DE VINCULACION:** | DIRECTA |
|  |  |

**HECHOS**

1. Es el señor Tarsicio Francisco Torres Guevara dueño inmueble ubicado en la Calle 28 A No. 15-34 38 ESTA casa 24 MZ E Urbanización SAN CARLOS de Villavicencio, identificado con la matricula inmobiliaria 230-126909, con un área de 304.44 metros cuadrados.
2. El demandante inició proceso declarativo de nulidad absoluta por objeto ilícito en contra de los demandados toda vez que fingieron escritura publica No. 6997 del 13 de diciembre de 2008. Acto con el cual aclaran medidas y líndelos sobre parte del inmueble identificado en hecho anterior. Luego de que actuaran ilícitamente engañando tanto al Notario Segundo del Circuito de Villavicencio y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
3. Claro Colombia S.A. suscribió contrato de arrendamiento con la señora Ana Isabel Hernández Torres para el mes de septiembre de 2005, el cual carece de requisitos formales. A su vez, suscribió un “otro sí” en septiembre de 2013, incurriendo en el principio de mala fe, en tanto no tuvo precaución o más diligenciamiento al momento de establecer a quién se le iba a tomar en arriendo el lote terreno aludido. Es decir, Claro Colombia arrendó sobre un documento falso (Escritura Publica No. 6997 del 13 de diciembre de 2008). Luego, le debe a los demandados los pagos que por concepto de arredramiento se hayan generado más intereses moratorios.

**PRETENSIONES SUBJETIVADAS**

1. Que en fallo que cause ejecutoria que se DECLARE la NULIDAD ABSOLUTA POR OBJETO ILICITO de la escritura pública No 6997 del 13 de diciembre de 2008 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ORDENE la inscripción de dicho FALLO en el folio correspondiente de la Oficina De Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta.
3. Que se declare que JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y la empresa CLARO COLOMBIA S.A deben a TARSICIO PRIETO ORTIZ la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TREINTA Y OCHO PESOS MCTE ($292.328.038.00), por conceptos de arriendos dejados de percibir, los cuales se discriminan en avaluó que anexa.

Condenatorias:

Por concepto de Cánones de arrendamiento (desde el 21 de septiembre de 2005):

* Para el demandante: $292.328.038

**TOTAL: $292.328.038**

Por concepto Intereses moratorios desde el 21 de septiembre de 2005. Sin cuantificar.

Por concepto Intereses moratorios desde el 21 de septiembre de 2015. Sin cuantificar.

Por concepto de “adelanto de honorarios por asistencia técnica para defender los intereses del demandante”

* Para el demandante: $5.000.000,oo

**TOTAL ADELANTO HONORARIOS**: **$5.000.000,oo**

**TOTAL PRETENSIONES SUBJETIVADAS: $297.328.038**

**CALIFICACIÓN DE LA CONTINGENCIA**

La contingencia se califica como REMOTA toda vez que la acción de Nulidad Absoluta por hecho ilícito se encuentra prescrita a la luz de lo dispuesto en los artículos 2532 y 2535 del Código Civil. Ello, si se tiene en cuenta que entre la fecha en que fue registrada la Escritura Publica No. 6997 del 13 de diciembre de 2008, en la oficina de Instrumentos públicos de Villavicencio conforme Certificado de Tradición de la Matricula 230-126912 es del **09 de enero de 2009** y la fecha en que se presentó la demanda que pretende la su nulidad absoluta por objeto ilícito del **11 de mayo de 2022**, pasaron más de catorce años. Hito temporal que acredita, la configuración de la prescripción extraordinaria de la acción. La cual solo hubiera podido ser interpuesta dentro de los 10 años siguientes al acto. Es decir, hasta el **09 de enero de 2019.**

Por otro lado, frente a la responsabilidad de Comunicación Celular SA Comcel SA de cara al contrato de arrendamiento celebrado con la señora Ana Isabel Hernández De Torres, debe decirse, que al proceso fue aportado un dictamen de avalúo comercial que pondría en duda la calidad de propietaria de la señora Ana Isabel respecto de la porción de terreno en la que se encuentra ubicada la antena instalada por Claro. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que frente a la pretensión del demandante lo correspondiente es la invocación de un proceso reivindicatorio y/o uno de deslinde y amojonamiento acciones frente a las cuales Comunicación Celular SA Comcel SA no está legitimada en la causa por pasiva. Así como tampoco lo está frente al presente asunto de nulidad absoluta, toda vez que no suscribió el acto que se imputa nulo, esto es, no hizo parte ni tuvo injerencia alguna respecto de la constitución de la Escritura Publica No. 6997 del 13 de diciembre de 2008.

Sin perjuicio de lo anterior, si se tramita el proceso de deslinde y amojonamiento, es posible que en el nuevo alinderamiento, la tenencia de Comunicación Celular SA Comcel SA resulte turbada jurídicamente si la cuota del área de que goza Comunicación Celular SA Comcel SA resultara siendo parte del predio del señor Tarsicio Prieto Ortiz y esto es factible en virtud de que la parte demandante aporta un avalúo comercial en donde se evidencia las demarcaciones del inmueble con número de matrícula 230-126912, que registra de sus propiedad.

Todo lo anterior, sin perjuicio del carácter contingente del proceso.

**LIQUIDACIÓN OBJETIVA DE LAS PRETENSIONES**

Como liquidación objetiva de las pretensiones se estima un monto de **$430.146.091**

Sin perjuicio de lo expuesto en la contingencia, en caso de que se acceda a las pretensiones, se deberá tener presente la prescripción extintiva de los cánones de arredramiento causados desde la fecha en que se pretenden, esto es, 21 de septiembre de 2005 y hasta el mes de mayo de 2012. Por lo tanto, el siguiente calculo se tendrá en cuenta sólo los cánones de arrendamiento que se causen desde el mes de junio de 2012 y hasta la actualidad, actualizando su incremento año a año conforme el IPC.

Por concepto de Cánones de arrendamiento (desde mayo de 2012 y hasta abril de 2024): **$292.328.038**

Pese a que la liquidación de los cánones de arrendamiento desde mayo de 2012 y hasta abril de 2024 con su correspondiente indexación arroja la suma de $327.477.272. Lo cierto es que está suma no podrá ser reconocida por el juez en virtud del principio de congruencia que rige las actuaciones judiciales. Razón por la cual sólo podrá ser reconocida la suma pedida por dicho concepto. Esto es, la suma de: $292.328.038

Por concepto Intereses

El interés de mora en canon de arrendamiento de vivienda se tiene en cuenta el código civil artículo 1617, el cual establece el monto del interés para este tipo de contrato que es el 6% anual. Luego, teniendo en cuenta el capital que se generó mes a mes, el cálculo de los intereses de mora es el siguiente:

Para el demandante por concepto de intereses moratorios (Art. 1617): **$137.818.053**

Por concepto de “adelanto de honorarios por asistencia técnica para defender los intereses del demandante”

No se reconocerán los $5.000.000 solicitados por el extremo actor, por concepto adelanto de honorarios por asistencia técnica para defender los intereses del demandante, por cuanto no indica cuál es el perjuicio que debe ser resarcible y no aduce pruebas que verifiquen que en efecto se ha causado este perjuicio al demandante y su cuantía.

* Para el demandante: $00.00

**TOTAL PRETENSIONES OBJETIVADAS: $430.146.091**