Estimada área de informes,

Reciban un cordial saludo,

Para todos los fines pertinentes, comedidamente informo que el día 10 de febrero de 2025, fue radicada contestación a la demanda ante el JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., dentro del proceso que a continuación Se describe:

|  |  |
| --- | --- |
| **REFERENCIA:** | VERBAL. |
| **RADICADO:** | 11001400303620240106500. |
| **DEMANDANTE:** | FERNANDO CIFUENTES ROJAS. |
| **DEMANDADO:** | COMUNICACIÓN CELULAR S.A. -COMCEL S.A. |
| **REFERENCIA:** | VERBAL. |
| **RADICADO:** | 11001400303620240106500. |
|  |  |

**HECHOS**

1. El señor FERNANDO CIFUENTES ROJAS y la señora HILDA MARIA PARDO como representante legal de la empresa COMUNICACIONES CELULARES S.A. COMCEL S.A. firmaron contrato de arrendamiento No. 16018 sobre un área de terreno de 225 metros cuadrados dentro del inmueble rural denominado “Finca la Porfía” ubicada en la vereda quiteve del municipio de San Juan de Arama (meta) con matrícula inmobiliaria No. 236-870.
2. El contrato se firmó para ser ejecutado por el término de 15 años, con un canon mensual de $800.000 que incrementaría según el IPC anual.
3. El objeto del contrato era e instalar sobre el inmueble, torre y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular.
4. Según el dicho del demandante, en una revisión realizada por él, posterior a la ejecución del proyecto, se percató que la empresa COMUNICACIONES CELULARES S.A. COMCEL S.A. estaba utilizando un área superior a la pactada en contrato de arrendamiento, por lo que procede a realizar medición encontrando que la demandada está haciendo uso de un área de 20 metros por 20 metros.

**PRETENSIONES SUBJETIVADAS**

Como consecuencia de los hechos antes enunciados la parte activa pretende el reconocimiento de los siguientes perjuicios:

* Lucro cesante: $ 156.127.267

**CALIFICACIÓN DE LA CONTINGENCIA**

La contingencia se califica como **EVENTUAL**, toda vez que, en el presente asunto obran medios de prueba que deberán ser evaluados y controvertidos dentro del desarrollo del litigio, con el fin de determinar si hubo un incumplimiento atribuible a COMUNICACIÓN CELULAR S.A. -COMCEL S.A.

Lo primero que debe indicarse es que entre el señor Fernando Cifuentes Rojas y COMCEL S.A. se suscribió el contrato de arrendamiento No. 16018 el 5 de agosto de 2024 y que aún sigue vigente. El objeto de dicho contrato era arrendar 225 metros cuadrados del predio denominado, para lo cual se fijó un canon de arrendamiento mensual que debía pagarse dentro de los 10 primeros días de cada mes y que aumentaría anualmente de acuerdo con el IPC.

Ahora bien, frente a la responsabilidad de COMCEL S.A., debe advertirse que existen elementos de prueba que deberán ser valorados por el Juez a fin de determinar si efectivamente es posible atribuir responsabilidad civil contractual a Comcel S.A., por el uso y disposición de 175 metros cuadrados más de los que son objeto del contrato de arrendamiento No. 16018. Sobre el particular, debe advertirse que se aportó un estudio topográfico realizado en julio de 2022, en donde se establece que COMCEL S.A. estaba disponiendo de un área superior a la arrendada. Sin embargo, en respuesta a un derecho de petición COMCEL S.A., indicó está haciendo uso únicamente del área pactada en el contrato de arrendamiento No. 16018. No obstante, no se allegaron estudios de verificación realizados al interno de la compañía para comprobar que el área que está siendo usada es únicamente la acordada en contrato de arrendamiento, de manera que, en caso de probarse que la compañía demandada hace uso de un área mayor a la acordada entre las partes por medio de contrato No. 16018, reposaría en cabeza de la demandada resarcir los dinero que se dejaron de percibir por el demandante. Por lo anterior, es claro que dependerá del debate probatorio, confirmar o desvirtuar la responsabilidad que se le está imputando a COMCEL S.A.

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 $36,632,544 desglosado de la siguiente manera:

**Lucro cesante:** Se reconoce la suma de $36,632,544 a título de lucro cesante. Para llegar a esta suma se tuvo en cuenta que el lucro cesante corresponde al valor del canon de arrendamiento de 175 metros cuadrados, conforme al valor pactado en el contrato de arrendamiento No. 16018. Este valor se calculó desde el 18 de julio de 2022, momento en el cual el demandante acreditó a través de un estudio topográfico que Comcel S.A. estaba usando y disponiendo de 175 metros cuadrados adicionales a los 225 metros cuadrados arrendados. En ese sentido, se toma el valor del canon de arrendamiento por metro cuadrado, para el año 2022, 2023, 2024 y 2025 y se multiplica por 175. Lo anterior, con el fin de calcular las sumas de dinero que el arrendador dejó de percibir entre julio de 2022 y febrero de 2025 (fecha en la que se presenta éste informe) en ese periodo, arribando a la suma de $36,632,544.

**Clausula penal:** No se reconocerá suma alguna por concepto de cláusula penal, como quiera que los perjuicios derivados del supuesto incumplimiento que se alega, no han sido probados.

**Daño moral:** No se reconocerá suma alguna a título de perjuicio extrapatrimonial (daño moral), derivado del supuesto daño material, teniendo en cuenta que en el plenario no obra prueba de aflicción o congoja derivado del supuesto detrimento patrimonial sufrido como consecuencia del supuesto incumplimiento del contrato, por lo que no procede ningún reconocimiento.