

27-300
Poder especial de TABATHA LTDA y otros a la abogada OLGA LUCIA DORIA
CASTRILLON -Rad. 1100131030272009 00 39 00 Reivindicatorio de Catalina Otero
Venegas y otros. 230

Doctora

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

Juez Veintisiete (27) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. S. D.

Radicado: 11001 3103027 2019 00 639 00-

Clase de Proceso: Reivindicatorio.

Demandantes: : CATALINA OTERO VENEGAS

MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS

MÓNICA OTERO VENEGAS

MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA

MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA

INVERSIONES VENGA S.A.S.

PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C.

Demandados: TABATHA LTDA.

AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO

JAIME URIBE CARRIAZO

Petición: Reconocer personería a la apoderada de parte demandada.

Nosotros, AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO, identificada con cédula de ciudadanía número 34.967.960, domiciliada y residente en Bogotá D.C., y JAIME URIBE CARRIAZO, identificado con cédula de ciudadanía número 19.166.039, domiciliado y residente en Montería, ambos mayores de edad, obrando a nombre propio y también a nombre y en representación de TABATHA LTDA, hoy TABATHA SAS), sociedad comercial distinguida con el número de identificación tributaria (NIT) 830108630-7, domiciliada en Bogotá, ciudad en la cual fue constituida mediante Escritura Pública número 2623 otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá el seis (06) de Septiembre de dosmil dos (2002), inscrita en CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA con fecha once (11) de Septiembre de 2002 bajo el número 00844136 del Libro IX, entidad que le asignó la MATRICULA mercantil Número: 01212866, de ola cual somos Representantes legales como Gerente y como Gerente suplente respectivamente, = PARTE DEMANDADA= comedidamente comparecemos a su Despacho dentro del Proceso Verbal Reivindicatorio numero 11001310302720190063900 promovido por:

1. CATALINA OTERO VENEGAS -c.c.52.258.221-,
2. MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS -c.c. 79.944.603-,
3. MONICA OTERO VENEGAS -c.c 52.453.764-,
4. MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA -c.c. 41.390.091-,
5. MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA -c.c.41.582.250-
6. INVERSIONES VENGA S.A.S. =NIT: 900434608-5=

Representada Legalmente por Su Gerente JOSE ALEJANDRO VENEGAS GAVIRIA -c.c. 80422680, mayor de edad, domiciliado en Bogotá y,

7. PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S. EN C., =NIT: 830066410-1=

Representada Legalmente por sus socios Gestores MARIA MERCEDES DEL ROSARIO VENEGAS DE CADENA -c.c. 41390091 - y PATRICIA CECILIA ISABEL VENEGAS MEDINA -c.c. 35455563-, mayores de edad con domicilio en Bogotá, D.C.,

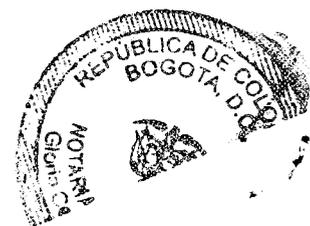
todos ellos representados judicialmente en este proceso por su apoderado especial Dr. ROBERTO ZORRO TALERIO, abogado titulado, -T:P: 75.328CSJ y c.c.19324951- mayor de edad, con residencia y domicilio principal en Bogotá, D.C., para manifestarle que mediante este escrito los tres demandados conferimos Poder especial, amplio y suficiente a la Dra. OLGA LUCIA DORIA CASTRILLON, abogada titulada en ejercicio con Tarjeta Profesional número

OLGALUCIADORIA@GMAIL -Cel: 3112572239-CRA 53-A- N° 116-26 (503)

Bogotá, D.C.

Página 1

EN BLANCO



251

Poder especial de TABATHA LTDA y otros a la abogada OLGA LUCIA DORIA
CASTRILLON -Rad. 1100131030272009 00 39 00 Reivindicatorio de Catalina Otero
Venegas y otros.



123.570 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificada con cédula de ciudadanía número 123.570 para que de conformidad con la información documentada que le hemos entregado, a nombre de la parte demandada conteste la demanda, emita pronunciamientos sobre las pretensiones de la demanda, proponga las EXCEPCIONES que considere pertinentes, invoque y solicite la práctica de pruebas, nos preste asesoría y acompañamiento durante las audiencias y diligencias y lleve nuestra vocería y representación a partir de la fecha y hasta la culminación del mismo con amplias facultades para pedir, recibir, renunciar, desistir, conciliar procesal o extraprocesalmente, impugnar, sustituir el poder con las mismas facultades a ella otorgadas, reservándose el derecho a revocar sustituciones y asumirlo. De manera expresa otorgamos a nuestra apoderada las facultades y atribuciones previstas en el artículo 77 del código general del proceso habilitándola para realizar actos reservados por la ley a los suscritos poderdantes tales como los de recibir, disponer del derecho en litigio en el evento de transacción o de conciliación y, en términos generales, para que promueva los demás trámites y actuaciones inherentes a este mandato. PETICION: Reconocer personería a la Dra. OLGA LUCIA DORIA CASTRILLON y tenerla como apoderada especial de la parte demandada en la forma y términos y para los fines indicados en este escrito.

Señora Juez,

Amparo Berrocal Cogollo
AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO
c.c.34.967.960 Montería.

A nombre propio y como Rep.Legal de TABATHA SAS

Jaime Uribe C.
JAI ME URIBE CARRIAZO
c.c. 19.166.039

A nombre propio y como Rep.Legal Suplente de TABATHA SAS

Acepto el Poder:

Olga Lucia Doria Castrillon
OLGA LUCIA DORIA CASTRILLON
T:P: 123.570 C.S.J.
c.c.52.051.059 Bogotá.

Dirección: Cra 53-A- N° 116-26 (503) Cel. 3112572239 Email:
olgaluciadoria@gmail.com, Bogotá, D.C.



COMUNICACION
FEBRERO



290



PROTECCIÓN DE DATOS
Autorizo a la Notaria 77 del Circulo de Bogotá D.C., para incorporar mis datos personales en su base de datos, únicamente en función de la actividad Notarial.
Ley Estatutaria 1581 de 2017
Decreto 960 de 1970

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA
77

ANTE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

BERROCAL COGOLLO AMPARO DEL SOCORRO
quien exhibió: C.C. 34967960
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
Bogota D.C. Martes, 25 de Febrero de 2020



WHKO0SDO4CB9QKTW

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

Amparo Berrocal Cogollo
FIRMA DECLARANTE



t5mhymh4gn4gg4g4

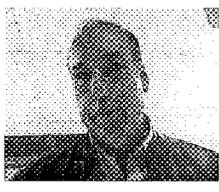
GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA 77 DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA
77

ANTE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

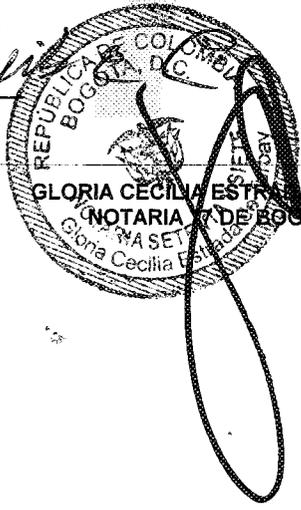
URIBE CARRIAZO JAIME
quien exhibió: C.C. 19166039
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
Bogota D.C. Martes, 25 de Febrero de 2020



RJN09XV7PRHKEUV6

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

Jaime Uribe Carriazo
FIRMA DECLARANTE



y8y77hm86uh66h6h

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA 77 DE BOGOTÁ D.C.

JAR

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77

241

Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, 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/

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O
INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil.

CERTIFICA:

Nombre : TABATHA SAS
N.I.T. : 830108630-7 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 01212866 del 11 de septiembre de 2002

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 1 de abril de 2019
Último Año Renovado: 2019
Activo Total: \$ 22,422,320
Tamaño Empresa: Microempresa

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CL 122 NO. 16 - 10
Municipio: Bogotá D.C.
Email de Notificación Judicial: jaimeurca@hotmail.com

Dirección Comercial: CL 122 NO. 16 - 10
Municipio: Bogotá D.C.
Email Comercial: jaimeurca@hotmail.com

CERTIFICA:

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0002623 de Notaría 26 De Bogotá D.C. del 6 de septiembre de 2002, inscrita el 11 de septiembre de 2002 bajo el número 00844136 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada TABATHA LTDA.

Certifica:

Que por Acta no. 018 de Junta de Socios del 4 de febrero de 2019, inscrita el 26 de julio de 2019 bajo el número 02490360 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: TABATHA LTDA por el de: TABATHA SAS.

CERTIFICA:

292

Que por Acta No. 018 de la Junta de Socios, del 04 de febrero de 2019, inscrita el 26 de Julio de 2019 bajo el número 02490360 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: TABATHA SAS

CERTIFICA:

Reformas:

| Documento No. | Fecha | Origen | Fecha | No.Insc. |
|---------------|------------|-----------------|------------|----------|
| 018 | 2019/02/04 | Junta de Socios | 2019/07/26 | 02490360 |

CERTIFICA:

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

CERTIFICA:

Objeto Social: El objeto de la sociedad consiste en celebrar y ejecutar toda clase de actos de comercio lícitos; para hacerlo, podrá abrir sus propios establecimientos de comercio, o hacerlo a través de apoderados, factores, agentes, distribuidores, vendedores, intermediarios, concesionarios, franquiciantes, etc. No obstante, lo indicado anteriormente, se considerará como objeto principal de la sociedad la actividad de la confección para la venta, dentro o fuera del territorio nacional, de prendas de vestir en general y sus accesorios y en especial ropa infantil; podrá utilizar en las prendas que produzca, la marca THABATA que es de su propiedad o cualquier otra, propia o ajena, como fabricante, franquiciante o franquiciada, como distribuidora o agente, maquiladora, prestadora de servicios, etc. Podrá importar o exportar ropa o telas y toda clase de accesorios que se utilicen en la industria de la confección.

CERTIFICA:

Actividad Principal:
1410 (Confección De Prendas De Vestir, Excepto Prendas De Piel)

CERTIFICA:

Capital:

**** Capital Autorizado ****
Valor : \$20,000,000.00
No. de acciones : 2,000.00
Valor nominal : \$10,000.00

**** Capital Suscrito ****
Valor : \$10,000,000.00
No. de acciones : 1,000.00
Valor nominal : \$10,000.00

**** Capital Pagado ****
Valor : \$10,000,000.00
No. de acciones : 1,000.00
Valor nominal : \$10,000.00

CERTIFICA:

Representacion Legal: La sociedad tendrá un gerente, designado por la asamblea, quien tendrá un gerente suplente designado por la asamblea,

37

203

y lo reemplazara al gerente en sus faltas accidentales o temporales y en caso de falta absoluta del gerente, convocará de inmediato a la asamblea para que designe al nuevo gerente

CERTIFICA:

**** Nombramientos ****

Que por Acta no. 018 de Junta de Socios del 4 de febrero de 2019, inscrita el 26 de julio de 2019 bajo el número 02490360 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|-------------------------------------|----------------------|
| GERENTE | |
| BERROCAL COGOLLO AMPARO DEL SOCORRO | C.C. 000000034967960 |
| GERENTE SUPLENTE | |
| URIBE CARRIAZO JAIME | C.C. 000000019166039 |

CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: A) Representar legalmente a la sociedad ante las autoridades de cualquier orden administrativo o judicial y ante otras personas naturales jurídicas. B) Estudiar, revisar y evaluar, los contratos que en nombre de la sociedad se vayan a celebrar celebrarlos y vigilar su ejecución. C) Establecer procedimientos de contratación, dirigirlos y vigilarlos y presentar a la asamblea informes acerca de los mismos, cuando esta se lo requiera. D) Organizar y adoptar la planta de personal de la empresa, la escala salarial para los trabajadores, de conformidad con las políticas generales que se establezcan para el efecto por parte de la asamblea; dictar y mantener actualizado el reglamento de trabajo con la aprobación de las autoridades correspondientes y vigilar su cumplimiento (los empleados, a excepción del revisor fiscal y de los dependientes de éste, silos hubiere, estarán subordinados al gerente); dictar los reglamentos administrativos, aprobar el manual de funciones, perfiles para los cargos, requisitos, incompatibilidades e inhabilidades. E) Orientar y hacer efectivo el control interno de la sociedad de acuerdo con lo dispuesto en la ley y por las normas técnicas sobre auditoría. F) Presentar informes a la asamblea sobre el funcionamiento de la sociedad y la marcha de los negocios sustentándolos con información real y fidedigna y planes de gestión, de inversión, de ampliación, de endeudamiento, etc. G) Representar a la sociedad en asambleas o juntas de socios de la sociedad en las cuales tenga acciones, cuotas o partes de interés; o de asociaciones gremiales, comunitarias o cívicas y de entidades oficiales. H) Emitir y colocar acciones de la sociedad, conforme a estos estatutos y a la ley. I) Rendir cuentas comprobadas de su gestión, cuando se retire de su cargo o lo exija la asamblea. J) Citar a la asamblea cuando lo considere necesario y para presentarle anualmente los estados financieros y demás información contable señaladas por la ley y las autoridades competentes. K) Cumplir y hacer cumplir las normas legales que rigen la actividad de la sociedad, así como las decisiones de la asamblea general. L) Comprometer a la sociedad en todos aquellos asuntos administrativos que sean necesarios para el desarrollo de su objeto social. M) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad y delegarles las facultades que considere convenientes. N) Recibir daciones en pago. Ñ) Dar a los accionistas un trato justo e igualitario, sin importar la cantidad de acciones que cada uno de ellos posea y propender porque los empleados de la sociedad así lo hagan señalando que: "el trato discriminatorio o preferente que en contravención a lo aquí dispuesto sea dispensado por algún empleado o

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

directivo de la sociedad a algún accionista o grupo de accionistas, constituirá violación grave del contrato de trabajo y por ende será justa causa para darlo por terminado". Lo anterior será incluido en los contratos de trabajo que la sociedad celebre con personas cuyas funciones lo mantenga en contacto con los socios. Parágrafo 1°. Poderes. El representante legal podrá delegar el ejercicio de sus funciones, bajo su responsabilidad, mediante la celebración de contratos de preposición que deberán constar por escrito y registrarse en la Cámara de Comercio, para que surta efectos frente a terceros; también podrán otorgar poderes especiales o generales en los términos de ley. Parágrafo 2°. Conflicto de competencia. Cualquier duda o colisión respecto de las funciones o atribuciones de la asamblea y el gerente, se resolverá siempre a favor de la asamblea.

CERTIFICA:

Que la sociedad tiene matriculados los siguientes establecimientos:

Nombre: COLECCIONES TABATA
Matrícula No: 01212910 del 11 de septiembre de 2002
Renovación de la Matrícula: 1 de abril de 2019
Último Año Renovado: 2019
Dirección: CL 122 16 - 10
Teléfono: 6201234
Domicilio: Bogotá D.C.
Email: jaimeurca@hotmail.com

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 4645 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITO EL 19 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NO. 111857 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., COMUNICO QUE EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE NO. 2009-1106 DE ALGARABÍA LTDA, CONTRA TABATA LTDA., AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO Y JAIME URIBE CARRIAZO SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

* * * El presente certificado no constituye permiso de * * *
* * * funcionamiento en ningún caso * * *

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 26 de julio de 2019.

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 constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525

295

de 2009.

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

** Este certificado refleja la situación jurídica de la **
** sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. **

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: \$ 5,800

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.

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

40

296

MARIO RANGEL SUAREZ

CONTADOR PÚBLICO

C.C. 19.259.655

T.P. 54079 T

El suscrito, Contador Público, Certifica: 1. He prestado mis servicios profesionales independientes a Tabatha Ltda, cuyo nombre fue cambiado por el de TABATHA SAS - Nit. 830108630-7 desde 11 de septiembre de 2002 hasta la fecha.* De conformidad con los comprobantes internos y externos Tabatha Ltda., hoy Tabatha Sas, no figura como arrendataria de ALGARABIA LTDA - Nit: 860061462-0 .* De conformidad con los comprobantes internos esta compañía le ha hecho pagos a Algarabia Ltda inicialmente por cuenta de la señora Amparo Berrocal Cogollo para cubrir cánones causados a cargo de la señora Carmen Cecilia Maestre de Chagui y a partir de la notificación del Proceso de Restitución 2009-1106 del Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá iniciado por Algarabia contra Tabatha y otros, para cumplir la carga procesal de Consignar, aunque no se tenga la calidad de arrendatario, para poder ser oídos en el proceso. Dada en Bogotá D.C a los 24 días del mes de febrero de 2020.

Atentamente,



MARIO RANGEL SUAREZ

257

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO**

54078-1

MARTO
MANGEL SUAREZ
C.C. 138883

RESOLUCIÓN INTERCOMUNAL
UNIVERSIDAD CENTRAL

Mangael Suarez

Presidente

FECHA: 03/07/97

0307-3250

0307-3250

Mangael Suarez

FIRMA DEL TITULAR

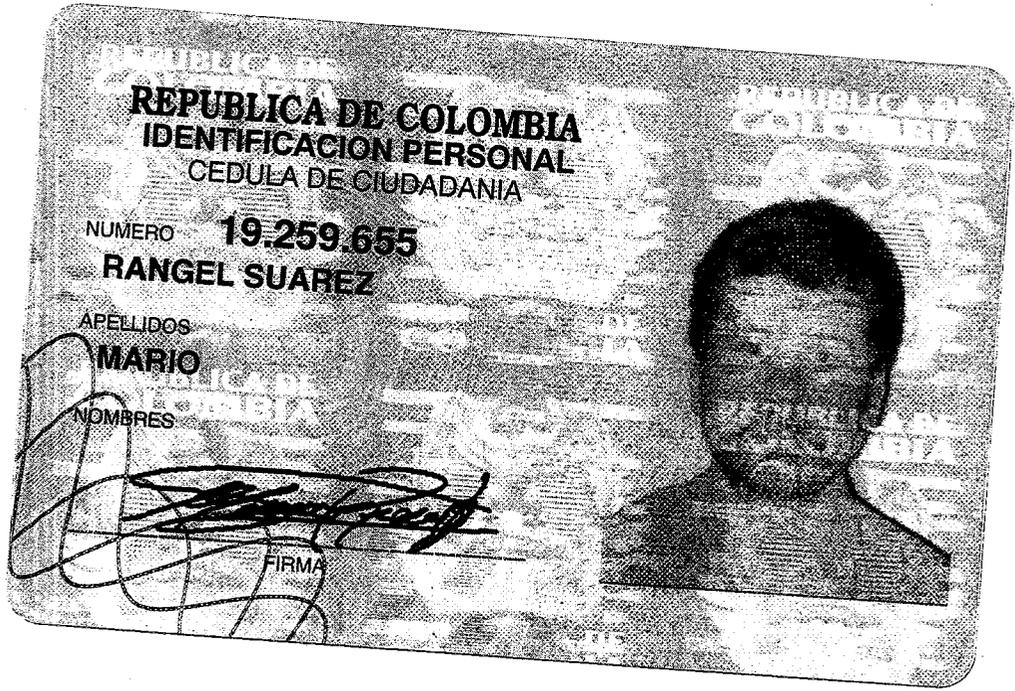
Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en
la ley 43 de 1990.

Agradecemos e quisiéramos que devuelva esta tarjeta devolviéndola
al Ministerio de Educación Nacional, Junta Central de
Contadores

010548

257

208



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-SEP-1954**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

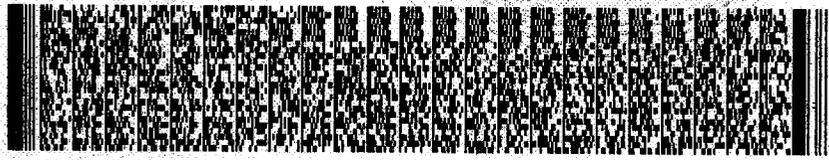
1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

17-ENE-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00126226-M-0019259655-20081109 0005621751A 1 1150028377

2519

MARIO RANGEL SUAREZ

CONTADOR PÚBLICO

C.C. 19.259.655

T.P. 54079 T

El suscrito, Contador Público, Certifica: 1. He prestado mis servicios profesionales independientes a Tabatha Ltda, cuyo nombre fue cambiado por el de TABATHA SAS - Nit. 830108630-7 desde 11 de septiembre de 2002 hasta la fecha.* De conformidad con los comprobantes internos y externos Tabatha Ltda., hoy Tabatha Sas, no figura como arrendataria de ALGARABIA LTDA - Nit: 860061462-0 .* De conformidad con los comprobantes internos esta compañía le ha hecho pagos a Algarabia Ltda inicialmente por cuenta de la señora Amparo Berrocal Cogollo para cubrir cánones causados a cargo de la señora Carmen Cecilia Maestre de Chagui y a partir de la notificación del Proceso de Restitución 2009-1106 del Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá iniciado por Algarabia contra Tabatha y otros, para cumplir la carga procesal de Consignar, aunque no se tenga la calidad de arrendatario, para poder ser oídos en el proceso. Dada en Bogotá D.C a los 24 días del mes de febrero de 2020.

Atentamente,



MARIO RANGEL SUAREZ

44

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

Doctora
MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS
Juez Veintisiete (27) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Radicado: 11001 3103027 2019 00 639 00-

Clase de Proceso: Reivindicatorio.

Demandantes: : CATALINA OTERO VENEGAS

MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS
MÓNICA OTERO VENEGAS
MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA
MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA
INVERSIONES VENGA S.A.S.
PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C.

26177 25-FEB-20 16:22 ER

JUZGADO 27 CIVIL CTO. Jana

4450 nos y 100

Demandados : TABATHA LTDA.
AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO
JAIME URIBE CARRIAZO

OLGA LUCIA DORIA CASTRILLON, abogada titulada con Tarjeta Profesional número 123.570 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificada con cédula de ciudadanía número 52.051.059 expedida en Bogotá, mayor de edad, con residencia y domicilio profesional en Bogotá, D.C. , obrando a nombre y en representación de TABATHA LTDA (hoy TABATHA SAS), sociedad comercial distinguida con el número de identificación tributaria (NIT) 830108630-7, domiciliada en Bogotá, ciudad en la cual fue constituida mediante Escritura Pública número 2623 otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá el seis (06) de Septiembre de dosmil dos (2002), inscrita en CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA con fecha once (11) de Septiembre de 2002 bajo el número 00844136 del Libro IX, entidad que le asignó la MATRICULA mercantil Número: 01212866, actualmente representada legalmente por su Gerente, señora AMPARO BERROCAL COGOLLO, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía numero 34.967.960 y a falta de ésta por el Gerente Suplente JAIME URIBE CARRIAZO , identificado con cédula de ciudadanía número 19.166.039, domiciliado y residente en Montería; y obrando a nombre y en representación de estas dos personas, quienes conjuntamente con la sociedad que representan conforme la PARTE DEMANDADA, de las cuales soy apoderada especial conforme a sendos poderes que me han otorgado y que expresamente acepto, anexándolos, comparezco a su Despacho dentro del Proceso Verbal Reivindicatorio numero 11001310302720190063900 promovido por:

1. CATALINA OTERO VENEGAS -c.c.52.258.221-,
 2. MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS -c.c. 79.944.603-,
 3. MONICA OTERO VENEGAS -c.c 52.453.764-,
 4. MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA -c.c. 41.390.091-,
 5. MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA -c.c.41.582.250-
 6. INVERSIONES VENGA S.A.S. =NIT: 900434608-5=
- Representada Legalmente por Su Gerente JOSE ALEJANDRO VENEGAS GAVIRIA -c.c. 80422680, mayor de edad, domiciliado en Bogotá y,

251

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE
CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

7.PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S.EN C.,=NIT: 830066410-1=

Representada Legalmente por sus socios Gestores MARIA MERCEDES DEL ROSARIO VENEGAS DE CADENA -c.c. 41390091 - y PATRICIA CECILIA ISABEL VENEGAS MEDINA -c.c. 35455563-, mayores de edad con domicilio en Bogotá, D.C., todos ellos representados judicialmente en este proceso por su apoderado especial Dr. ROBERTO ZORRO TALERO, abogado titulado,-T:P: 75.328CSJ y c.c.19324951- mayor de edad, con residencia y domicilio principal en Bogotá, D.C., para manifestarle que de conformidad con lo dispuesto por el Código General del Proceso en su artículo 96, mediante este escrito la parte demandada que represento CONTESTA LA DEMANDA haciendo un pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan a mis representados, proponiendo EXCEPCIONES DE MERITO contra las pretensiones de la parte demandante, peticionando las Pruebas que se pretenden hacer valer y cumpliendo los demás requisitos inherentes a la contestación de demanda de que se trata.

A todo lo anterior procedo así:

I. HECHOS.

----1.1.- Hecho Primero.

Dice: "Primero.- Mis mandantes, CATALINA OTERO VENEGAS, MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS, MÓNICA OTERO VENEGAS, MARIA MERCEDES DEL ROSARIO VENEGAS DE CADENA, MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA, INVERSIONES VENGA S.A.S., y PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C., son propietarios del inmueble ubicado en la calle 122 No. 16 - 10 (antes tuvo como dirección Calle 122 No. 22 - 12 y luego Calle 122 No. 21 - 60), de la urbanización Santa Bárbara de la ciudad de Bogotá, el cual, conforme a la escritura pública No. 4129 del 24 de agosto de 2011, de la Notaría 73 del Circulo de Bogotá, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

"Lote de terreno junto con la casa en el construida, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., marcada con los números dieciséis guion cero ocho, cero seis, diez y doce (16-08/16/10/12) de la calle ciento veintidós (122) y ciento veintidós guion veintinueve y veintiuno (122-29/21) de la carrera dieciséis (16), Urbanización Santa Bárbara, zona Usaquén, marcado con el lote seis (6) de la manzana S de la citada Urbanización, alinderado dicho predio así: POR EL ORIENTE: En extensión de treinta y dos metros(32.00 mts.), con la zona verde (parque); POR EL SUR: En extensión de diecisiete metros (17.00 mts.), con la calle ciento veintidós(122), POR EL OCCIDENTE: En extensión de treinta y dos metros (32 mts.), con el lote número cinco (5) de la misma manzana; Y POR EL NORTE: En extensión de diecisiete (17 mts.), con la parte del lote número cuatro(4) de la misma manzana. — El inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número 50N-3604 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte."

---1.2.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO PRIMERO DE LA DEMANDA:A la parte demandada no le consta este hecho. RAZON DE LA REPUESTA:Trátase de una Escritura Publica de

252

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE
CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

agosto 24 de 2011 en el cual no figuran como intervinientes ninguna de las tres personas demandadas y está referido a derechos de cuota adjudicados por ALGARABIA LTDA al liquidarse a las OCHO (08) Personas que se relacionan en la página 11 de tal Escritura Publica, sin que ALGARABIA LTDA realizase ENTREGA MATERIAL de inmueble alguno en concreto a ninguno de los ocho (08) adjudicatarios de tales cuotas.

---1.3.- HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA:

Dice:

"Segundo.- Mediante Escritura Publica No. 4129 del 24 de agosto de 2011 de la Notaria 73 de Bogotá, mis mandantes adquirieron el dominio del inmueble alinderado en el hecho anterior e identificado con el folio dematricula inmobiliaria número 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, mediante adjudicación de su anterior propietaria la sociedad ALGARABIA LTDA., en razón a que la misma fue objeto de liquidación.

2.1.- En la referida escritura pública No. 4129, consta que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-3604, fue adjudicado en común y proindiviso y de acuerdo a sus correspondientes cuotas partes, a los señores: CATALINA OTERO VENEGAS (1/18), MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS (1/18), MÓNICA OTERO VENEGAS (1/18), MARIA MERCEDES DEL ROSARIO VENEGAS DE CADENA (1/6), LUIS GERMAN VENEGAS MEDINA (1/6), MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA (1/6), INVERSIONES VENGA S.A.S. (1/6), y PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C. (1/6).

2.2.- Así mismo, mediante Escritura Publica No. 609 del 9 de marzo de 2018 de la Notaria 69 de Bogotá, el señor LUIS GERMAN VENEGAS MEDINA, vendió su cuota parte (1/6) a los demás copropietarios CATALINA OTERO VENEGAS, MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS, MÓNICA OTERO VENEGAS, MARIA MERCEDES DEL ROSARIO VENEGAS DE CADENA, MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA, INVERSIONES VENGA S.A.S., y PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C, quienes son sus últimos propietarios inscritos.

2.3.- Finalmente mediante Escritura Pública No. 1030 del 26 de abril de 2018 de la Notaria 69 de Bogotá, se aclaró la Escritura Publica No. 609 del 9 de marzo de 2018 de la Notaria 69 de Bogotá, determinando la forma de distribución de la cuota parte (1/6) comprada al señor LUIS GERMAN VENEGAS MEDINA, distribución que quedo de la siguiente manera:

Para los señores CATALINA OTERO VENEGAS, MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS y MÓNICA OTERO VENEGAS adquieren (1/90) parte, es decir, cada uno adquiere el 1.11% del inmueble, y para los señores MARIA MERCEDES DEL ROSARIO VENEGAS DE CADENA, MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA, INVERSIONES VENGA S.A.S., y PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C., adquieren (1/30) parte, es decir, cada uno adquiere el 3.33% del inmueble, distribuyendo así la sexta parte (1/6), es decir, el 16.66%."

253

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

---1.4. CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA: No me consta. RAZONES DE LA RESPUESTA: por las mismas razones expuestas al contestar el hecho primero de la demanda y, adicionalmente porque en la Escritura Pública número 609 del 09 de marzo del año 2018, se corrobora que se trata de transacciones respecto a "derechos de cuota" y no sobre cuerpo cierto alguno respecto al cual se hubiese realizado entrega material por parte de TRADENTE a la parte adquirente.

---1.5.- HECHO TERCERO DE LA DEMANDA. Dice: "Tercero.-Mediante Escritura Pública No. 2786 de 28 de diciembre de 1991 de la Notaria 41 del Círculo de Bogotá, la anterior propietaria sociedad ALGARABÍA LTDA., había adquirido el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, mediante compra hecha a los señores FERNANDO CADENA REY y MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA, quienes a su vez, mediante sentencia del 20 de mayo de 1972 adquirieron tal inmueble mediante adjudicación por remate."

---1.6.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO TERCERO DE LA DEMANDA: No me consta. RAZON DE LA RESPUESTA: Ninguno de los demandados ha intervenido en el los actos. Particularmente TABATHA LTDA QUE FUE CONSTITUIDA EN EL AÑO 2002.

-----1.7.- HECHO CUARTO DE LA DEMANDA. Dice: "Cuarto.- Así las cosas, mis mandantes adquirieron el dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, de quienes eran sus verdaderos dueños, es decir, de la sociedad ALGARABÍA EN LIQUIDACIÓN, sociedad que a su vez adquirió de igual manera el dominio de los señores FERNANDO CADENA REY y MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA, tradentes que también ostentaron el dominio del referido inmueble de manera plena y absoluta"

-----1.8.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO CUARTO DE LA DEMANDA: No me consta. RAZON DE LA RESPUESTA: Se manifiesta en este hecho que los demandantes adquirieron el dominio del inmueble que mencionan, omitiendo precisar que adquirieron DERECHOS DE CUOTA como indican las Escritura Públicas, todo ello sin intervención alguna de ninguno de los 3 demandados, mucho menos de TABATHA LTDA constituida en el año 2002.

-----1.9. HECHO QUINTO DE LA DEMANDA. Dice: "Quinto.- El inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y ubicado en la Calle 122 No. 16 - 10 de la ciudad de Bogotá, internamente se encuentra dividido, además de ser una casa, tiene oficinas y locales comerciales, división que es material mas no jurídica, es decir, las oficinas y los locales no cuentan con folios de matrícula independientes."

254

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

-----1.10.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO QUINTO DE LA DEMANDA: NO LE CONSTA este hecho a la parte demandada. RAZON DE LA RESPUESTA: Los integrantes de la parte demandada no conocen ni tienen razones para conocer la composición de inmuebles diferentes al local respecto al cual tienen y ejercen la tenencia y posesión material.

-----1.11.- HECHO QUINTO DE LA DEMANDA: Dice: "Sexto.- La sociedad TABATHA LTDA., identificada con NIT. 830.108.630-7, y los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.967.960, y JAIME URIBE CARRIAZO, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.166.039, empezaron a ser poseedores sin justo título y de mala fe de una parte del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la calle 122 No. 16 - 10 de la ciudad de Bogotá.

6.1.- La parte del inmueble objeto de posesión, consiste en un local comercial, el cual cuenta con un área de 47.73 metros cuadrados (m2) y unos linderos especiales, así:

"NORTE: En tres metros veintisiete centímetros (3,27 mts) con el patio interior de la edificación; SUR: En cuatro metros treinta y dos centímetros (4.32 mts) con la Calle 122; ORIENTE: En once metros cero cinco centímetros (11.05 mts) con el local contiguo y en diez metros setenta y dos centímetros (10.72 mts) con las oficinas de la misma edificación; OCCIDENTE: con la casa distinguida en la nomenclatura urbana con el número veintiuno ochenta de la calle ciento veintidós (Calle 122 No. 21 - 80)".

6.2.- El inmueble Local comercial objeto de reivindicación, ubicado en la calle 122 No. 16 - 10 de la ciudad de Bogotá y que hace parte del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, se ha conocido y ha venido siendo denominado por las partes como Local No. 1., el cual no tiene folio de matrícula independiente.

6.3.- El inmueble Local comercial objeto de reivindicación, que hace parte del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, antes tuvo como dirección la Calle 122 No. 22 - 12 y luego la Calle 122 No. 21 - 60 (ambas de Bogotá), actualmente tiene como dirección la calle 122 No. 16 - 10 de la ciudad de Bogotá."

-----1.12.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO SEXTO DE LA DEMANDA: Se NIEGA que éste hecho sea cierto conforme aparece presentado por la parte demandada. RAZONES de la Respuesta: 1.12.1.- Los demandados no empezaron a ser poseedores del inmueble en forma conjunta y simultánea como se afirma en este hecho: AMPARO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO reciben la tenencia material del inmueble de manos

255

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

de la persona que tenía (el inmueble en su poder), asegurando ser arrendataria de ALGARABIA y asegurando que cedería el contrato respectivo lo cual nunca ocurrió a pesar de que estas dos personas naturales obrando a nombre propio, y de buena fe, realizaron la gestiones tendientes a que se realizara la cesión de contrato que les fue prometida. Como no se les cedió el supuesto contrato de arrendamiento no han tenido nunca la calidad de arrendatarios. Pagaron algunos cánones, pero no como arrendatarios sino como agentes oficiosos de la persona que les había prometido cederles el supuesto contrato de arrendamiento. Cuidando que tal persona estuviese al día en los pagos, en la fecha en que cediera el contrato, cesión que reiteramos, NUNCA SE PRODUJO. También, para poder ser oídos en juicio, consignaron cánones en los Juzgados en los cuales cursaron procesos de RESTITUCION promovidos por ALGARABIA LTDA señalándolos como ARRENDATARIOS sin que lo fueran. Cánones que fueron objeto de devolución al dejarse establecido que los demandados por ALGARABIA LTDA no tenían la calidad de arrendatarios suyos. El 06 de septiembre de 2002 se constituye TABATHA LTDA cuando ya estaba creada la situación de OMISION de Cesión del supuesto contrato de arrendamiento por parte de quien había prometido tal cosa a AMPARO BERROCAL COGOLLO. Esta NO ARRENDATARIA le entrega la posesión material a TABATHA LTDA quien la asume y desde entonces es TABATHA LTDA, hoy TABATHA SAS, quien ha tenido y ejercido la POSESION MATERIAL con el ánimo de dueña, sin pagar cánones ni a nombre propio ni a nombre de tercero alguno, posición respecto a la cual existe el PRECEDENTE JUDICIAL sentado por el Juzgado 34 Civil Municipal y por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial al proferir sentencia definitiva dentro del proceso de restitución que le iniciara ALGARABIA LTDA a los aquí, ahora demandados en reivindicación, asegurando que estos eran sus ARRENDATARIOS, tesis rechazada en la aludida sentencia. Por tanto, los demandados no tienen la calidad de POSEEDORES de mala fe como se afirma ahora en el hecho SEXTO DE LA DEMANDA; 1.12.2.No está establecido que el local comercial haga parte de inmueble alguno de mayor extensión. Tan es así que no se menciona en las Escrituras Públicas por medio de las cuales los demandantes adquirieron sus derechos de cuota sobre un inmueble. La parte demandada no identifica ningún inmueble como "Local 1". ; 1.12.3.- En la matrícula inmobiliaria que se menciona en este hecho SEXTO de la demanda no figura ningún local 1. La afirmación que se hace puede inducir a engaño al operador judicial. Es una temprana señal de alerta que pueda dar lugar a aplicar la norma contenida en el numeral 3 del artículo 42 del Código General del Proceso, máxime si se tiene en cuenta el contenido y alcance del PRECEDENTE JUDICIAL existente sobre los mismos hechos.

-----1.13.- HECHO SEPTIMO DE LA DEMANDA:Dice:"Séptimo.-El inicio de la posesión ejercida por la sociedad TABATHA LTDA., y los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, de la parte del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá se ubica a partir del mes de septiembre de 2010, es decir, a partir del momento en el que estos demandados dejaron de cancelar los arriendos a la sociedad ALGARABIA LTDA., y empezaron a cancelárselos a órdenes del Juzgado 34 Civil Municipal

256

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

de Bogotá, por cuenta del proceso de restitución No. 2009 – 1106, lo que se explica conforme a los siguientes antecedentes:

7.1.- En el mes de octubre de 1991, época en la que la sociedad ALGARABÍA LTDA., era la propietaria del local comercial, ahora objeto de reivindicación, ubicado en la calle 122 No. 16 – 10 de la ciudad de Bogotá, y que hace parte del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-3604, tal sociedad por conducto del gerente de esa época, señor ALEJANDRO VENEGAS GIL, de manera verbal dio en arrendamiento el referido local a los señores GUSTAVO ADOLFO CHAGUI CHAID y CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI, quienes lo destinaron para un almacén comercial denominado TABATHA COLLECTION.

7.2.- Mediante Contrato de Compraventa del 15 de diciembre de 1993, la señora CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI vendió el establecimiento de comercio, el nombre o razón social, y los muebles del almacén denominado TABATHA COLLECTION a favor de la señora AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO, establecimiento de comercio que funciona en el Local comercial objeto de reivindicación, ubicado en la calle 122 No. 16 – 10 de la ciudad de Bogotá.

7.3.- En el contrato de compraventa anteriormente referido, las partes, compradora y vendedora se comprometieron a realizar la respectiva cesión del contrato de arrendamiento del Localcomercial objeto de reivindicación, ubicado en la calle 122 No. 16 – 10 de la ciudad de Bogotá.

7.4.- La referida cesión nunca se materializó en documento alguno, sin embargo, la señora AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO continuo cancelando los cánones de arrendamiento a la sociedad ALGARABIA LTDA. mediante pagos hechos en efectivo, mediante cheques y consignaciones efectuadas en el Banco Colpatria a la cuenta de ahorros No. 2001119284.

7.5.- Los demandados TABATHA LTDA., AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, venían reconociendo como propietaria y arrendadora a la sociedad ALGARABÍA LTDA., tal y como dan cuenta las diferentes comunicaciones emitidas entre las partes. ALGARABÍA les requería el pago de arrendamientos a medida en que los demandados se fueran atrasando en su cancelación y a su vez los demandados solicitaban rebajas y plazos para pagarlos, así como también efectuaban abonos.

7.6.- El 10 de julio de 2009, la sociedad ALGARABIA LTDA., presento demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de la sociedad TABATHA LTDA., y en contra de los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, proceso que le correspondió al Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá bajo el radicado No. 2009 – 1106, con el fin de que se le restituyese el Local comercial ubicado en la calle 122 No. 16 – 10 de la ciudad de Bogotá, inmueble ahora objeto de reivindicación.

7.7.- Para la fecha de la presentación de la demanda de restitución de inmueble arrendado anteriormente referido, la señora AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO venia pagando el canon de arrendamiento a la sociedad ALGARABIA LTDA., sin embargo, tal demanda de restitución se presentó en razón a la imposibilidad de acuerdo entre las partes en cuanto al incremento del canon de arrendamiento, y además, porque en ese momento la sociedad ALGARABIA LTDA., requería el local para remodelarlo y hacerle reparaciones estructurales.

7.8.- Luego de iniciarse el proceso de restitución No. 2009 – 1106 anteriormente aludido, los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, continuaron cancelando los cánones de arrendamiento causados durante los meses de enero de 2009 y hasta el mes de agosto de 2010 a favor de la sociedad ALGARABIA LTDA, y a razón de \$2.147.522 cada uno.

7.9.- Los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO mediante consignación del 5 de agosto de 2010 hecha en el Banco Agrario de Colombia, depositaron los cánones de julio de 2010 y agosto de 2010, pero ya por cuenta del referido proceso de restitución de inmueble arrendado No. 2009 – 1106 y a órdenes del Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, sin embargo, el pago de estos mismos cánones ya se había efectuado con anterioridad a la sociedad ALGARABIA LTDA.

7.10.- A partir del mes de septiembre de 2010 y durante la duración del referido proceso de restitución de inmueble arrendado No. 2009 – 1106, los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, continuaron cancelando en el Banco Agrario y a órdenes del Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, los cánones de arrendamiento que se fueran causando y durante la duración del referido proceso.

7.11.- En el referido proceso de restitución No. 2009 – 1106, mediante providencia de Primera Instancia del 30 de julio de 2015, el Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá resolvió denegar las pretensiones de la demandante sociedad ALGARABIA LTDA., esencialmente por considerar que no se demostró la existencia del contrato de arrendamiento.

7.12.- Mediante providencia de Segunda Instancia del 18 de octubre de 2016 proferida por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá confirmó en su integridad la sentencia referida en el hecho anterior."

---1.14.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO SEPTIMO DE LA DEMANDA:

Se NIEGA que este hecho sea cierto. RAZONES DE LA RESPUESTA: 1.14.1. Trátase de una interpretación subjetiva, temeraria y tendenciosa del libelista orientado a inducir en engaño al operador judicial. En efecto: No está establecido que el local de que se trata haga parte del inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria numero 50N-36004. En la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte, el local no

figura mencionado. Que pertenezca o no es un hecho por establecer. Tampoco es cierto que la POSESION MATERIAL se hubiese iniciado a "partir de septiembre de 2010" "con ocasión del proceso 2009-1106 -Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá". En ese proceso la parte demandada sostuvo no haber realizado pago alguno a ALGARABIA con la calidad de arrendataria suya. Alegó que quien pagaba cánones era la señora CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI por conducto de la "agente oficiosa" para tal efecto Amparo del Socorro Berrocal Cogollo, tesis acogida tanto en la sentencia de primera instancia como en la sentencia de segunda instancia. Por tanto, la posesión de TABATHA LTDA data de 2002, fecha en que esta compañía fue constituida y empezó a ocupar el inmueble sin que ALGARABIA LTDA la reconociese como arrendataria y sin que TABATHA LTDA reconociera como arrendadora a tal ALGARABIA LTDA, situación que respecto a Amparo del Socorro Berrocal en esos momentos era PRE-EXISTENTE ya que a pesar de que ésta persona y el señor JAIME URIBE CARRIAZO hicieron esfuerzos para que ALGARABIA LTDA los reconociera como arrendatarios no lograron tal propósito. Amparo del Socorro obrando como agente oficioso de CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI para que ésta señora no incurriera en mora respecto al contrato de arrendamiento cuya CESION le prometió sin que tal cesión de contrato se realizara jamás. Me remito al contenido probatorio del Proceso 2009-1106-Juzgado 34 Civil Municipal, el cual juntamente con la sentencia definitiva solicito decretar como prueba trasladada para desvirtuar este hecho SEPTIMO DE la demanda y los demás hechos de la misma y para que se declaren probadas las excepciones que en este escrito se formulan contra las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda; Tambien se niegan como ciertos los complementos que la parte demandante añade al nucleo central de este hecho séptimo por las siguientes razones: 7.14.2: Ninguno de los demandados, y mucho menos TABATHA LTDA o TABATHA SAS ha explotado jamás el establecimiento de comercio denominado TABATHA COLLECTION. Ni lo ha registrado a su nombre. Lo que se afirma en tal sentido no solo no es cierto, sino que es falso y tendencioso. Tiende a inducir en engaño al operador judicial como ya fue intentado por ALGARABIA LTDA ante el Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, tentativa que fue abortada. La parte actora no puede demostrar lo que afirma en el sentido de que allí funciona el tal Establecimiento TABATHA COLLECTION; 1.14.3: Del contrato de compraventa CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI-AMPARO BERROCAL COGOLLO lo que es rescatable para los efectos de este proceso es que la señora CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI se obligó a cederle a la señora AMPARO BERROCAL COGOLLO un contrato de arrendamiento cuya existencia real y material nunca se estableció ni nunca se pudo establecer, igualmente, CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI se obligó a venderle a AMPARO BERROCAL COGOLLO un Establecimiento de Comercio denominado TABATA COLLECCION, pero tampoco se lo vendió, omisiones que dieron lugar a una situación de hecho mediante la cual Amparo del SOCORRO Berrocal Cogollo empezó a ocupar de hecho un local del cual no se sabe si es el mismo que figura en el contrato de cuya cesión se trataba y respecto al cual ALGARABIA LTDA jamás reconoció a AMPARO DEL SOCORRO como arrendataria suya y mucho menos a Jaime Uribe Carriazo o a TABATHA LTDA, hoy TABATHA SAS que se convirtieron, NO RESPECTO al local 22-12 de la calle 122, sino

259

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE
CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

respecto al local 16-10 de la misma calle, en poseedores materiales de buena fe determinados por la RELUCTANCIA de ALGARABIA LTDA a reconocerlos como arrendatarios suyos. DESTACO que el local de la calle 122 numero 16-10 jamás fue objeto de la promesa de cesion de contrato de arrendamiento por parte de MAESTRE DE CHAGUI a AMPARO BERROCAL. Lo que MAESTRE DE CHAGUI siempre prometió fue otro local que identificaba como numero 1 de la calle 122 numero 22-12. 1.14.5: Las comunicaciones entre Jaime Uribe Carriazo y/o Amparo del Socorro Berrocal Cogollo y TABATHA LTDA, tal como quedó demostrado en el proceso numero 2009-1106, no demuestran que estas personas reconocieran como arrendador suyo a ALGARABIA LTDA, y mucho menos respecto al inmueble de la calle 122 numero 16-10, sino que respecto al local de la calle 122 numero 22-12, objeto de la promesa de cesion por parte de CECILIA MAESTRE DE CHAGUI, trataban de cubrir los cánones adeudados por aquella señora respecto al presunto contrato de arrendamiento que ella prometia cederle y que nunca le cedió a Amparo Berrocal Cogollo; 1.14.6: Como este hecho SEPTIMO de la demanda reproduce los hechos que se narraron en la demanda de restitución de ALGARABIA LTDA que dio origen al Proceso de Restitución numero 2009 -1106 tramitado y decidido en primera instancia en el juzgado 34 penal municipal y en segunda instancia en el Juzgado 25 Penal del Circuito de Bogotá me remito a la CONTESTACION que de tal demanda hizo la parte demandada en aquella oportunidad destacando que se estaba en presencia de una tentativa de Fraude Procesal por cuanto en aquella ocasión como en esta oportunidad se trata de INDUCIR en error al operador judicial para obtener sentencia contraria a la ley, lo cual resulta altamente preocupante. El debate de esos hechos materialmente constituye una especie de "cosa juzgada" por cuanto en aquel proceso se estableció la INEXISTENCIA de contrato de arrendamiento entre las partes y ahora los actuales demandantes traen de nuevo a la Administración de Justicia los mismos hechos para que se debatan de nuevo con la esperanza de que el operador judicial actual pueda llegar a una conclusión contraria a la que definió la justicia en aquella oportunidad: LOS aquí demandantes nunca han sido arrendatarios ni de ALGARABIA ni de los aquí demandantes sino ocupantes de hecho, de buena fe de un local comercial desde antes de 06 de septiembre de 2002, pero de manera inequívoca e indiscutible desde esa fecha, en la cual se constituyó la compañía denominada TABATHA LTDA, hoy TABATHA SAS LTDA que es la persona jurídica que desde esa fecha ha venido ejerciendo la posesión material de manera regular, quieta, ininterrumpida y pacífica, sin reconocer ni a ALGARABIA LTDA ni a persona alguna como propietaria o como poseedora de tal inmueble y, por el contrario, esa calidad de poseedora material NO ARRENDATARIA le fue reconocida en el Proceso 2009-1106 ya mencionado que es el que se pretende revivir en esta oportunidad con el ánimo de que el nuevo operador judicial pueda llegar a conclusiones contrarias a las que se determinaron en aquel precedente judicial.

260

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

----1.15.- HECHO OCTAVO DE LA DEMANDA. Dice: "Octavo.- Mis poderdantes, señores CATALINA OTERO VENEGAS, MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS, MÓNICA OTERO VENEGAS, MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA, MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA, y las sociedades INVERSIONES VENGA S.A.S., y PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C., se encuentran privados de la posesión material del inmueble Local comercial objeto de reivindicación, ubicado en la calle 122 No. 16 – 10 de la ciudad de Bogotá y que hace parte del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, por cuanto dicha posesión en la actualidad la tiene la sociedad TABATHA LTDA., y los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO, y JAIME URIBE CARRIAZO, quienes entraron en posesión del mismo sin justo título y de mala fe, en razón a que en la contestación de la demanda hecha dentro del proceso de restitución No. 2009 – 1106, empezaron a negar su calidad de arrendatarios."

----1.16. CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO OCTAVO DE LA DEMANDA:

Se niega este hecho. RAZONES DE LA RESPUESTA. Ya al contestar los hechos anteriores se ha destacado que no existe prueba de que el local de que se trata sea el mismo de la calle 122 número 22-12 y mucho menos de que haya parte del inmueble distinguido con MATRICULA INMOBILIARIA número 50N-3604. Ahora debemos agregar que los aquí demandantes JAMAS han tenido o ejercido la tenencia y mucho menos la posesión material sobre el inmueble cuya posesión material se encuentra desde el 06 de septiembre de 2002 en poder de TABATHA LTDA y, antes de esta fecha, en posesión de AMPARO BERROCAL COGOLLO y, como dependiente de ésta, en poder de Jaime Uribe Carriazo, personas que, conforme quedó probado en el proceso de restitución 2009-1106, jamás han tenido la calidad de arrendatarios ni de ALGARABIA LTDA ni de los aquí 7 demandantes. Destaco que AMPARO BERROCAL COGOLLO ingresó al predio por entrega que del mismo le hiciera la prometedora vendedora de un Establecimiento de Comercio y prometedora cedente de un contrato de arrendamiento, señora CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI de la cual predicaban los demandantes en el punto 7.2 del hecho séptimo que prometió ceder su contrato de arrendamiento pero que tal cesión NUNCA SE PRODUJO, en tanto que ALGARABIA LTDA en la demanda de restitución que dio origen al proceso 2009-0611 indicaba que el arrendatario con capacidad de ceder el Contrato de arrendamiento era GUSTAVO ADOLFO CHAGUI CHADID, persona respecto a la cual afirma el declarante LEOPOLDINO SAENZ HURTADO que era coarrendatario de un predio 22-12 de la calle 122 junto con su esposa CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI. De tales manifestaciones y de las imprecisiones que se observan se pone de manifiesto que ALGARABIA entregó un inmueble de manera libre y voluntario a aquellas personas, es decir, no fue privado de la posesión en contra de su voluntad. Y si aquellos no lo hicieron, mucho menos pudo haberlo hecho TABATHA LTDA o AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y mucho menos JAIME URIBE CARRIAZO, los aquí demandados. Si ALGARABIA LTDA entregó un predio al matrimonio CHAGUI-MAESTRE y nunca los recibió de ellos, la pretensión de restitución con base en el respectivo

261

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

contrato de arrendamiento debe adelantarla contra aquellos y no contra quienes jamás han tenido la calidad de subarrendatarios o de arrendatarios de tal sociedad ALGARABIA LTDA. El hecho de que ALGARABIA LTDA nunca hubiese recuperado el predio arrendado al matrimonio CHAGUI.MAESTRE, de los cuales es fiador LEOPOLDINO SAEZ explica que ALGARABIA LTDA no le hubiese hecho entrega material del inmueble a los aquí demandantes, razón por la cual, mal pueden estos predicar que han sido privados de una posesión material que nunca han tenido y mucho menos, por parte de los aquí demandados.

-----1.17.- HECHO NOVENO DE LA DEMANDA. Dice: "Noveno.- Para el año 2010 el canon de arrendamiento ascendía a la suma de \$2.147.522, canon que por virtud de la ley se ha reajustado de conformidad con el IPC anual aplicable, de suerte que para el año 2019, tal canon asciende a la suma de \$3.016.859."

-----1.17.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO NOVENO DE LA DEMANDA: No le consta este hecho a la parte aquí demandada. RAZONES DE LA RESPUESTA. No conocen el supuesto contrato de arrendamiento. Nunca se les cedió contrato alguno ni ALGARABIA LTDA los aceptó como arrendatarios suyos, aunque ante el centro de conciliación de la cámara de comercio, tal como se narra en la contestación de la demanda de restitución dentro del proceso 2009-1106, ALGARABIA intentó vanamente que los aquí demandados la reconocieran como arrendatarios suyos respecto a un contrato de arrendamiento que NUNCA LES FUE CEDIDO por persona alguna.

-----1.18.- HECHO DECIMO DE LA DEMANDA. Dice: "Decimo.- Mis mandantes han dejado de percibir los frutos civiles que el inmueble objeto de reivindicación ha producido, frutos que se integran por: (i) cada uno de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de septiembre de 2010 y hasta el mes de septiembre de 2019, los cuales, solo por capital ascienden a la suma de \$251.168.213, (ii) los cánones de arrendamiento que durante el transcurso del presente proceso reivindicatorio se sigan causando y hasta que el mismo sea fallado y (ii) los intereses moratorios causados sobre cada uno de estos cánones referidos."

-----1.19.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO DECIMO DE LA DEMANDA: NO le consta este hecho a la parte aquí demandada. RAZONES DE LA RESPUESTA ANTERIOR: Si ALGARABIA LTDA nunca les entregó a los 7 demandantes el inmueble arrendado al matrimonio CHAGUI-MAESTRE ni les "CEDIO" A ESOS 7 demandantes el contrato de arrendamiento para que ellos lo hicieran valer frente a los arrendatarios CHAGUI-MESTRE y frente a su fiador LEOPOLDINO SAENZ , por consecuencia no pueden percibir los frutos que a título de arrendamiento pueda producir el inmueble de que se trata, a cargo de los arrendatarios. No a cargo de quienes tienen y ejercen la POSESION MATERIAL del inmueble como amos y señores desde Septiembre del año 2002.

262

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

-----1.20.- HECHO ONCE DE LA DEMANDA. Dice: "Once.- La sociedad TABATHA LTDA., y los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, son poseedores sin justo título y mala fe, quienes están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble Local comercial objeto de reivindicación, ubicado en la calle 122 No. 16 - 10 de la ciudad de Bogotá y que hace parte del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-3604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá."

----1.21.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO ONCE DE LA DEMANDA: SE NIEGA lo que se afirma en este hecho. RAZONES DE LA RESPUESTA: Amparo Berrocal Cogollo ingreso al inmueble, respecto al cual no está documentalmente establecido que haga parte del predio de mayor extensión distinguido con MATRICULA INMOBILIARIA numero 50N-3604 de manera pacifica, pública y de buena fe, recibido de manos de CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI persona que ALGARABIA LTDA para entonces no reconocia como arrendataria suya. Si no reconocia como arrendataria suya mucho menos podía reconocer como "cesionaria" del contrato a AMPARO BERROCAL COGOLLO, conducta que creo la situación de hecho que condujo a que AMPARO BERROCAL COGOLLO se convirtiera inicialmente en una tenedora de buena fe y tratara de convertirse en "cesionaria del contrato de arrendamiento" o en arrendataria directa de ALGARABIA Ltda pero ante la reluctancia de tal compañía, asumió la posesión material y luego se la cedió a TABATHA LTDA desde 06 de septiembre del año 2002, como ya se ha narrado.

-----1.22.- HECHO DOCE DE LA DEMANDA. Dice: "Doce.-El 29 de agosto de 2019, ante la Notaria Novena del Círculo de Bogotá, entre las partes se celebró audiencia de conciliación, la cual se declaró fracasada por falta de ánimo conciliatorio."

-----1.23.- HECHO TRECE DE LA DEMANDA. Dice: Es cierto que se celebró la mencionada Audiencia de Conciliación. Y es cierto que se formalizo el fracaso de la misma con el rótulo de la falta de ánimo de conciliación. Pero una vez cerrada la audiencia los interesados, por iniciativa de la parte convocada integrada por los aquí demandados, exploraron ampliamente la posibilidad de explorar la búsqueda y hallazgo de una fórmula conciliatoria, intención que no se materializó por falta de proactividad del apoderado de la parte convocante y aquí demandante.

1.24. HECHO TRECE DE LA DEMANDA: Dice: "Trece.-Los señores CATALINA OTERO VENEGAS, MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS, MÓNICA OTERO VENEGAS, MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA, MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA, y las sociedades INVERSIONES VENGA S.A.S., y PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C., me han conferido poder especial y suficiente para ejercer la presente acción de dominio."

---1.25.- CONTESTACION DE LA PARTE DEMANDADA AL HECHO TRECE DE LA DEMANDA: No es un hecho de la demanda. Es un requisito de procedibilidad que, en efecto, aparece cumplido .

II. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

----2.1.- Dice la primera de las pretensiones declarativas de la demanda:
"Primera: Que se declare que los demandados, sociedad TABATHA LTDA., AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, deben restituir en favor de los demandantes, señores: CATALINA OTERO VENEGAS, MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS, MÓNICA OTERO VENEGAS, MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA, MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA, y las sociedades INVERSIONES VENGA S.A.S., y PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C., el bien inmueble conocido como el Localcomercial ubicado en la Calle 122 No. 16 - 10 (antes calle 122 No. 22 - 12 y también calle 122 No. 21 - 60) de la ciudad de Bogotá, y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

"NORTE: En tres metros veintisiete centímetros (3,27 mts) con el patio interior de la edificación; SUR: En cuatro metros treinta y dos centímetros (4.32 mts) con la Calle 122; ORIENTE: En once metros cero cinco centímetros (11.05 mts) con el local contiguo y en diez metros setenta y dos centímetros (10.72 mts) con las oficinas de la misma edificación; OCCIDENTE: con la casa distinguida en la nomenclatura urbana con el número veintiuno ochenta de la calle ciento veintidós (Calle 122 No. 21 - 80)", el cual cuenta con un área de 47.73 metros cuadrados (m2).

O de conformidad, con la actualización de linderos y área que el perito en la respectiva inspección judicial determine.

El inmueble objeto de reivindicación hace parte del inmueble ubicado en la misma dirección Calle 122 No. 16 - 10 e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-3604 y que cuenta con los siguientes linderos:

"Lote de terreno junto con la casa en el construida, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., marcada con los números dieciséis guion cero ocho, cero seis, diez y doce (16-08/16/10/12) de la calle ciento veintidós (122) y ciento veintidós guion veintinueve y veintiuno (122-29/21) de la carrera dieciséis (16), Urbanización Santa Bárbara, zona Usaquén, marcado con el lote seis (6) de la manzana S de la citada Urbanización, alinderado dicho predio así: POR EL ORIENTE: En extensión de treinta y dos metros (32.00 mts.), con la zona verde (parque); POR EL SUR: En extensión de diecisiete metros (17.00 mts.), con la calle ciento veintidós (122), POR EL OCCIDENTE: En extensión de treinta y dos metros (32 mts.), con el lote número cinco (5) de la misma manzana; Y POR EL NORTE: En extensión de diecisiete (17 mts.), con la parte del lote número cuatro (4) de la misma manzana. --- El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50N-3604 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte."

-----2.8. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LA CUARTA PRETENSION DE LA DEMANDA: Esta como la pretensión tercera es accesoria a las dos pretensiones iniciales de las cuales se ha predicado que son MANIFIESTAMENTE IMPROCEDENTES por ilegales, por carencia de legitimidad de los querellantes. Se reitera lo manifestado respecto a la pretensión tercera.

-----2.9.- QUINTA PRETENSION DE LA DEMANDA.Dice:"Quinta: Se ordene que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-3604 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte".

-----2.10.- PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LA QUINTA PRETENSION DE LA DEMANDA:Pretensión accesoria llamada a tener la misma suerte de las pretensiones precedentes.

-----2.11.-PRETENSION PRIMERA DE CONDENA DE LA DEMANDA.Dice:
"Primera:Además de la restitución del inmueble objeto de reivindicación, se condene a los demandados, sociedad TABATHA LTDA., AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, a pagar a los demandantes el valor de los frutos civiles, así:

1.1. Se condene a los demandados al pago de cada uno de los cánones de arrendamiento que los demandantes habrían podido percibir, causados desde el mes de septiembre de 2010 y hasta la fecha de la sentencia que ordene restitución del inmueble objeto de reivindicación.

1.2. Se condene a los demandados al pago de los respectivos intereses moratorios causados sobre cada uno de los cánones que los demandantes habrían podido percibir a la tasa de interés de mora que fije la Superintendencia Financiera de Colombia".

-----2.12. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LA PRIMERA PRETENSION DE CONDENA DE LA DEMANDA: Es una pretensión manifiestamente temeraria y fraudulenta por las razones que se han consignado al contestar los hechos de la demanda y al realizar los pronunciamientos respecto a las pretensiones declarativas. El libelista trata de inducir a engaño al operador judicial lo cual resulta altamente preocupante. Si ALGARABIA LTDA y sus mandantes reconocen que existe un contrato de arrendamiento en el cual es parte arrendadora ALGARABIA LTDA y parte arrendataria el matrimonio CHAGUI-MAESTRE y admiten que tal contrato nunca fue cedido, cualquier pretensión encaminada a la restitución o al pago de cánones debe dirigirse por la parte legitimada para ello, contra tales arrendatarios.

-----2.13.- SEGUNDA PRETENSION DE CONDENA DE LA DEMANDA:Dice:
"Segunda: Que se condene a los demandados al pago de las costas del proceso, ordenando el pago de las respectivas agencias en derecho conforme lo ha establecido el Concejo Superior de la Judicatura".

III. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LAS
PRETENSIONES SUBSIDIARIAS DE LA DEMANDA: LA
CONDENA en costas la determina el Juez en los eventos previstos
por la ley procesal y será contra la parte que resulte vencida en juicio.

----3.1.- PRETENSION PRIMERA SUBSIDIARIA DE LA DEMANDA.

Dice:

"Primera: En el evento de que no prospere la pretensión de condena No. 1.2, se condene a los demandados al pago de los respectivos intereses moratorios causados sobre cada uno de los cánones que los demandantes habrían podido percibir a la tasa de interés legal de que trata el artículo 1617 del Código Civil, esto es, el 6% anual".

----3.2.- PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LA
PRIMERA DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS DE LA DEMANDA:
Pretensión improcedente por las razones expuestas en la contestación de los hechos de la demanda y al pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensión principales y accesorias.

----3.3.- PRETENSION SEGUNDA SUBSIDIARIA DE LA DEMANDA.

Dice:

"Segunda: En el evento de que no prospere la anterior pretensión subsidiaria, se condene a los demandados al pago de la indexación monetaria sobre el valor de cada uno de los cánones que los demandantes habrían podido percibir."

----3.4. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LA
PRETENSION SEGUNDA SUBSIDIARIA DE LA DEMANDA: Es una
pretensión también manifiestamente improcedente por las razones consignadas en este escrito al contestar los hechos de la demanda y al pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones precedentes de esta demanda.

VI. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LOS
FUNDAMENTOS DE DERECHO INVOCADOS EN LA DEMANDA
POR LA PARTE ACTORA.

----6.1. Respecto a los fundamentos de derecho de la demanda y de sus pretensiones la parte actora manifiesta:

"Las anteriores peticiones en derecho se fundamentan en lo dispuesto en los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966, 969 y concordantes del Código Civil; en los artículos 368 y siguientes y 591 del Código General del Proceso".

----6.2.- PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LOS
FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE SE INVOCAN EN LA DEMANDA:

Las normas de derecho en las cuales la parte actora soporta su demanda solo son aplicables en la medida en que acrediten la legitimación en la causa y cumplan con los supuestos de hecho previstos en cada disposición legal, en los precedentes judiciales existentes sobre los mismos hechos y en la jurisprudencia que señala el contenido y alcance de cada norma y los presupuestos de su aplicación al caso concreto, lo cual no se evidencia en el presente caso.

VII. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LAS
PRUEBAS QUE SE ADUCEN EN LA DEMANDA.

-----6.1.- Dice la parte actora en la demanda:

"De manera respetuosa solicito se decreten y se practiquen los
siguientes medios de prueba:

A. Documentales:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad
TABATHA LTDA.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad
INVERSIONES VENGA S.A.S.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad
PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad
ALGARABÍA LTDA.
5. Copia de la Escritura Publica No. 2786 del 28 de diciembre de 1991 de la
Notaria 41 de Bogotá.
6. Copia de la Escritura Publica No. 4129 del 24 de agosto de 2011 de la
Notaria 73 de Bogotá.
7. Copia de la Escritura Publica No. 609 del 9 de marzo de 2018 de la
Notaria 69 de Bogotá.
8. Copia de la Escritura Pública No. 1030 del 26 de abril de 2018 de la
Notaria 69 de Bogotá.
9. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 50N-3604, expedido por la
oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.
10. Copia del Contrato de Compraventa del 15 de diciembre de 1993,
mediante el que la señora CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI
vendió el establecimiento de comercio, el nombre o razón social, y los
muebles del almacén denominado TABATHA COLLECTION a favor de la
señora AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO.
11. Carta de 18 de septiembre de 1996, emitida y suscrita por la demandada
AMPARO BERROCAL COGOLLO, mediante la que se solicita la
congelación del valor del arrendamiento.
12. Copia de la carta de 26 de octubre de 1998 emitida y suscrita por el
demandado JAIME URIBE CARRIAZO, mediante la que se hace una
oferta de cancelación de la deuda.

267

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

13. Copia de la carta de 15 de junio de 1999 emitida y suscrita por el demandado JAIME URIBE CARRIAZO, mediante la que se solicita un plazo para el pago de la deuda.
14. Carta a mano de enero de 2000 emitida y suscrita por la demandada AMPARO BERROCAL COGOLLO, donde manifiesta que efectuara un pago a través de un cheque.
15. Copia de los Cheques 451975 y 524438 del Banco de Occidente, emitidos y suscritos por la demandada AMPARO BERROCAL COGOLLO, devueltos por falta de fondos.
16. Copia del cheque 9562731 del Banco de Popular, emitido y suscrito por la demandada AMPARO BERROCAL COGOLLO, mediante el que paga un canon.
17. Copia del cheque 562744 del Banco de Popular, emitido y suscrito por la demandada AMPARO BERROCAL COGOLLO, mediante el que paga un canon.
18. Interrogatorio de Parte Extraprocesal No. 2001 - 0347 rendido por GUSTAVO ADOLFO CHAGUI CHAID y LEOPOLDINO SAENZ HURTADO, ante el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá, junto con su copia de la certificación de secretaria de que tales copias son fieles y auténticas, tomadas de sus originales que reposan dentro del proceso 110013103025200100347.
19. Copia de la Declaración Extrajuicio del 25 de junio de 2009 rendida por el señor JAIRO HERRERA SOLER.
20. Copia de la Demanda de Restitución de Inmueble arrendado, junto con su acta de reparto del 10 de julio de 2009.
21. Auto del 5 de agosto de 2009, mediante el que el Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá admitió la demanda de inmueble arrendado.
22. Copia de la Diligencia de Secuestro del inmueble objeto de reivindicación, realizada el 8 de febrero de 2010 por la Inspección Primera "D" de Policía de la Alcaldía Local de Usaquén.
23. Copia de los pagos mediante los cuales los demandados cancelaron los últimos cánones de arrendamiento causados entre mes de enero de 2009 y hasta el mes de agosto de 2010, mediante consignaciones efectuadas en el Banco Colpatria, cuenta de ahorros No. 2001119284, se tienen las siguientes:

268

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE
CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

- 23.1 Copia de la consignación del 29 de enero de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de enero de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.2 Copia de la consignación No. 25498494 del 26 de febrero de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de febrero de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.3 Copia de la consignación No. 16669940 del 27 de marzo de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de marzo de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.4 Copia de la consignación No. 25064644 del 27 de abril de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de abril de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.5 Copia de la consignación No. 24531230 del 28 de mayo de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de mayo de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.6 Copia de la consignación No. 26412280 del 30 de junio de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de junio de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.7 Copia de la consignación No. 27031944 del 29 de julio de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de julio de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.8 Copia de la consignación No. 270041967 del 28 de agosto de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de agosto de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.9 Copia de la consignación No. 11155863 del 29 de septiembre de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de septiembre de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.10 Copia del depósito No. 107 del 30 de noviembre de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de noviembre de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.11 Copia del depósito No. 132 del 11 de diciembre de 2009, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de diciembre de 2009, y por valor de \$2.147.522.
- 23.12 Copia del depósito No. 251 del 1 de febrero de 2010, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de enero de 2010, y por valor de \$2.147.522.

269

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE
CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

- 23.13 Copia del depósito No. 170 del 26 de febrero de 2010, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de febrero de 2010, y por valor de \$2.147.522.
- 23.14 Copia del depósito No. 138 del 29 de marzo de 2010, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de marzo de 2010, y por valor de \$2.147.522.
- 23.15 Copia del depósito No. 88 del 1 de abril de 2010, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de abril de 2010, y por valor de \$2.147.522.
- 23.16 Copia del depósito No. 55 del 1 de 28 de junio de 2010, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de julio de 2010, y por valor de \$2.147.522.
- 23.17 Copia del depósito del 27 de julio de 2010, hecha en el Banco Colpatria, cancelando el canon de agosto de 2010, y por valor de \$2.147.522.
24. Copia del extracto de la cuenta de ahorros No. 002001119284 a corte 30 de abril de 2010, donde consta la entrada de los pagos correspondientes a los cánones de marzo de 2010 y abril de 2010 a favor de la sociedad ALGARABIA LTDA.
25. Copia de la contestación de la demanda de restitución efectuada el 12 de mayo de 2010, efectuada por la apoderada de TABATHA LTDA., AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO.
26. Copia de la Sentencia de Primera Instancia del 30 de julio de 2015, proferida por el Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá.
27. Copia de la Sentencia de Segunda Instancia del 18 de octubre de 2016 proferida por parte del Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá.
28. Copia de los pagos del impuesto predial de los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.
29. Certificado Catastral del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N-3604 del que hace parte el inmueble objeto de reivindicación.
30. Constancia de no conciliación No. 001/2019 del 29 de agosto de 2019, expedida por la Notaria 9ª del Circulo de Bogotá.

210

B. Testimonios:

Solicito se señale fecha y hora para la recepción de los Testimonios de las personas que se relacionan a continuación, todas mayores de edad y residenciadas en Bogotá, quienes declararán sobre todo lo que les conste a los hechos expuestos en la demanda y los que sean conexos con la misma, los testigos son los siguientes:

- GERMAN VENEGAS MEDINA, quien fue el gerente de la sociedad ALGARABIA LTDA, a quien le consta todos los pormenores de la relación contractual sostenida entre ALGARABIA como arrendadora y la sociedad TABATHA LTDA., AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO, como arrendatarios, y a quien se le citara por conducto del suscrito apoderado.
- CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI, a quien le costa lo referente a la venta del establecimiento de comercio de TABATHA y las condiciones en que se estableció el compromiso respecto de la cesión del contrato de arrendamiento, y a quien se le citara por conducto del suscrito apoderado.
- GUSTAVO ADOLFO CHAGUI CHADID a quien le costa lo referente a la venta del establecimiento de comercio de TABATHA y las condiciones en que se estableció el compromiso respecto de la cesión del contrato de arrendamiento, y a quien se le citara por conducto del suscrito apoderado.
- JAIRO HERRERA SOLER, a quien le consta las condiciones y elementos del contrato de arrendamiento que se desarrolló y sostuvo de manera verbal a través del tiempo, y a quien se le citara por conducto del suscrito apoderado.
- PIEDAD GÓMEZ CARDONA, quien fue la contadora de ALGARABIA LTDA., a quien le consta los pagos y abonos efectuados por los aquí demandados, y a quien se le citara por conducto del suscrito apoderado.

C. Interrogatorio de Parte:

Me permito solicitar se decrete el interrogatorio de parte a los demandados: (i) señora BEATRIZ URIBE BERROCAL, en calidad de Representante Legal de la sociedad TABATHA LTDA, o a quien haga sus veces, (ii) señora AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO, y, (ii) señor JAIME URIBE CARRIAZO, interrogatorio que les formulare verbalmente en la correspondiente audiencia sobre los hechos referidos en la presente demanda.

271

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE
CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

D. Inspección Judicial: Solicito al señor Juez, decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación, con intervención de perito, con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble.
2. La ubicación del inmueble.
3. La actualización de los linderos.
4. El área del inmueble.
5. La posesión material por parte de los demandados.
6. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.
7. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizatorios.

E. Exhibición de Documentos:

Con fundamento en el artículo 265 del Código General del Proceso, con el debido respeto le solicito al Despacho que ordene la exhibición de la contabilidad y demás documentos relacionados, de la sociedad TABATHA LTDA, desde el año de 1991 y hasta el año de 2016, con fin de evidenciar que tal sociedad y/o los señores AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO y JAIME URIBE CARRIAZO han efectuado pagos a la sociedad ALGARABÍA LTDA, por concepto de cánones de arrendamiento relacionados con el inmueble ahora objeto de reivindicación.

F. Dictamen Pericial: Con fundamento en el artículo 227 del Código General del Proceso, anuncio que aportare un dictamen pericial con el fin de demostrar los valores referidos en el juramento estimatorio efectuado por la parte demandante, así como el valor al que ascienden los frutos civiles anotados, en razón de que al no contar con un término suficiente, tal dictamen lo aportare dentro del respectivo termino que el señor(a) Juez me conceda de conformidad con la norma citada".

---6.2.- PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LAS PRUEBAS ADUCIDAS Y SOLICITADAS EN LA DEMANDA:

Teniendo en cuenta que la parte actora bajo el numero 19 de la solicitud de pruebas documentales incluye la "Copia de la declaración extrajuicio del 25 de junio de 2009 rendida por el señor JAIRO HERRERA SOLER", persona respecto a la cual también solicita que sea escuchado como testigo, y teniendo en cuenta que la declaración extrajuicio que se menciona es aportada y en ella el declarante bajo la gravedad del juramento manifiesta: "SEGUNDO: Igualmente bajo la gravedad del juramento declaro que para el día 23 de junio de 2001, en interrogatorio de parte los señores GUSTAVO ADOLFO CHAGUI CHADID Y LEOPOLDO SAENZ HURTADO ante el Juzgado 25 Civil del Circuito, se declaró que habían cedido el contrato de arrendamiento en las mismas condiciones a las sociedades UBINCO LTDA y TABATA LTDA representada por la señora AMPARO DEL SOCORRO BERROCA COGOLLO y el señor JAIME URIBE CARRIAZO" solicito muy respetuosamente que, conforme a lo previsto en el Código General del Proceso en su artículo 61 la

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

Señora Juez DISPONGA que la mencionada sociedad arrendataria, señalada por la parte actora como COARRENDATARIA sea citada para que comparezca al proceso, concediéndole "el mismo término para que comparezca".

VII.-PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO DE LA PARTE ACTORA.

-----7.1.- En la demanda se presenta el Juramento estimatorio en los siguientes términos:

"En cumplimiento a lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, bajo juramento estimo las sumas pretendidas en un total de \$251.168.213, lo cual se discrimina así:

- a. Daño Emergente: La suma de \$251.168.213, correspondiente a los cánones de arrendamiento causados desde el mes de septiembre de 2010 y hasta el mes de septiembre de 2019, así como los que se sigan causando durante el trascurso del presente proceso de restitución.

| ANO | CANON | REAJUSTE IPC | VALOR | CANON + IPC | MESES ADEUDADOS | CAPITAL CANONES |
|--------------|--------------|-----------------|------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| 2010 | \$ 2.147.522 | | | | | |
| 2011 | \$ 2.147.522 | 3,17 | \$ 68.076 | \$ 2.215.598 | 4 | \$ 8.862.394 |
| 2012 | \$ 2.215.598 | 3,73 | \$ 82.642 | \$ 2.298.240 | 12 | \$ 27.578.883 |
| 2013 | \$ 2.298.240 | 2,44 | \$ 56.077 | \$ 2.354.317 | 12 | \$ 28.251.808 |
| 2014 | \$ 2.354.317 | 1,94 | \$ 45.674 | \$ 2.399.991 | 12 | \$ 28.799.893 |
| 2015 | \$ 2.399.991 | 3,66 | \$ 87.840 | \$ 2.487.831 | 12 | \$ 29.853.969 |
| 2016 | \$ 2.487.831 | 6,77 | \$ 168.426 | \$ 2.656.257 | 12 | \$ 31.875.083 |
| 2017 | \$ 2.656.257 | 5,75 | \$ 152.735 | \$ 2.808.992 | 12 | \$ 33.707.900 |
| 2018 | \$ 2.808.992 | 4,09 | \$ 114.888 | \$ 2.923.879 | 12 | \$ 35.086.553 |
| 2019 | \$ 2.923.879 | 3,18 | \$ 92.979 | \$ 3.016.859 | 9 | \$ 27.151.729 |
| Total | | | | | | \$ 251.168.213 |

- b. Lucro Cesante: La suma que se liquide y que corresponda al valor de los intereses moratorios causados sobre cada uno de los cánones causados desde septiembre de 2010 y hasta la fecha de la sentencia que ordene la restitución".

-----7.2. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO CONSIGNADO EN LA DEMANDA: La parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 206 del Código General del Proceso desde ahora OBJETA por cuanto no teniendo mis representados la calidad de arrendatarios de los aquí demandantes, calidad que tampoco tuvieron respecto a ALGARABIA LTDA, el juramento, la estimación jurada y la cuantía de la misma, resultan notoriamente ilegales, injustos y estructurantes de una tentativa de fraude procesal que, en los precisos términos del numeral 3 del artículo 42 del CGP debe ser tomada en consideración por el Despacho.

VIII.- PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE ACTORA SOBRE LA
"COMPETENCIA, TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO" INDICADOS POR LA
PARTE ACTORA EN LA DEMANDA.

-----8.1.- Dice la demanda:

"Se tiene que tal y como consta en el certificado catastral el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-3604, tiene un avalúo catastral de \$4.782.375.000, inmueble del que hace parte el local objeto de reivindicación, el cual, tiene un avalúo estimado de \$238.000.000, por lo que Por la naturaleza del asunto, el domicilio de las partes y la cuantía del proceso, considero que es usted, señor Juez Civil del Circuito de Bogotá, el competente para conocer de la presente demanda.

Al presente proceso corresponde el trámite previsto por los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso".

-----8.2. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE EL
ACAPITE "COMPETENCIA, TRAMITE Y PROCEDIMIENTO " INDICADO POR
LA PARTE ACTORA EN LA DEMANDA:

Ni en la demanda inicial ni en el escrito subsanatorio de tal demanda la parte actora ha aportado el "AVALUO CATASTRAL" del inmueble denominado local 1 de calle 122 numero 116-10, objeto de la principal pretensión de la demanda. Es cierto que se ha aportado un Certificado de la MATRICULA INMOBILIARIA Numero 50N-36004 y el avalúo catastral correspondiente al inmueble distinguido con tal Matrícula Inmobiliaria, pero no se ha aportado prueba siquiera sumaria demostrativa de que el Local objeto de la pretensión haga parte de inmueble alguno de mayor extensión. Por consecuencia, no existe soporte para determinar la competencia conforme a las previsiones del numeral 3 del artículo 26 del CGP. PETICION: Solicito a la Señora Juez que, con base en tal omisión, determine la procedencia de decretar la NULIDAD del auto que admite la Demanda y que, en sustitución de la misma, RECHACE la demanda al dar por establecido que la parte actora, no subsanó la demanda debidamente en lo referente al AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE ESPECIFICIO, objeto de su pretensión principal.

VIII. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LOS
ANEXOS DE LA DEMANDA.

-----9.1.- En la demanda inicial se relacionaron los siguientes anexos:
"Poder otorgado por la señora CATALINA OTERO VENEGAS.

1. Poder otorgado por el señor MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS.
2. Poder otorgado por la señora MÓNICA OTERO VENEGAS.
3. Poder otorgado por la señora MARIA MERCEDES DEL ROSARIO VENEGAS DE CADENA.
4. Poder otorgado por la sociedad INVERSIONES VENGA S.A.S.

27A

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

5. Poder otorgado por la sociedad PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C.
6. Poder otorgado por MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA.
7. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado de cada uno de los demandados.
8. Copia de la demanda sin anexos para el archivo del Juzgado.
9. De conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Código General del Proceso, procedo a allegar cuatro (4) CDs contentivos de la demanda adjuntada como mensaje de datos, uno para el archivo del Juzgado, y los otros tres para el traslado de cada uno de los demandados.”.

----9.2.- PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA SOBRE LOS ANEXOS DE LA DEMANDA: Conforme expresamente lo indica la parte actora en el punto 8 la demanda fue presentada sin los anexos. Estos son aportados en el escrito subsanatorio pero CON LA SALVEDAD de que respecto al avaluo catastral requerido en el auto inadmisorio, en los términos del numeral 3 del artículo 26 CGP, no se anexó el documento a que se refiere la norma y que fue objeto de requerimiento por parte del Despacho.

IX. EXCEPCIONES DE MERITO QUE LA PARTE DEMANDADA PROPONE CONTRA LAS PRETENSIONES PRINCIPALES Y CONTRA LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIARIAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

Frente a la demanda admitida y sus pretensiones la parte actora propone las siguientes excepciones:

----9.1.- EXCEPCIONES PREVIAS EN ESCRITO SEPARADO:

9.1.1.- Falta de Competencia en razón de la Cuantía por cuanto la parte actora, pese al requerimiento que se le hizo en el auto inadmisorio, no ha aportado AVALUO CATASTRAL específico respecto al Local 1 de calle 122 numero 16-10, objeto de su principal pretensión.

9.1.2.- INEPTITUD de la demanda por falta de los requisitos formales. Lo cual se hace consistir en el hecho de que a la demanda no se anexo certificado de avaluo catastral específico respecto al local 1 de calle 122 numero 16-10, objeto de tal pretensión, ni tal omisión ha sido subsanada pese al requerimiento que el juzgado le formuló a la parte actora en el auto inadmisorio de la demanda. También se hace consistir esta excepción previa en el hecho de NO COMPRENDER la demanda a UBINCO LTDA de quien predica la parte actora en uno de sus anexos es CESIONARIO DEL SUPUESTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Igualmente se hace consistir esta excepción en el hecho de que ninguno de los 7 demandantes ha presentado prueba de la calidad de ser CESIONARIO por parte de ALGARABIA LTDA del supuesto contrato de arrendamiento, tampoco han presentado prueba de que UBINCO LTDA le hubiese hecho entrega real y material a alguno de ellos, por su ubicación y

296

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

linderos y como cuerpo cierto, del local 1 de la calle 122 numero 16-10, objeto de la principal pretensión de la demanda.

-----9.1.3.- EXCEPCIONES DE MERITO.- Contra la demanda admitida y las pretensiones de la misma la parte demandada, especialmente TABATHA LTDA, hoy TABATHA SAS, sociedad constituida el 6 de septiembre del año 2002 mediante Escritura Pública numero 2623 de la Notaria 26 de Bogotá, inscrita en la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA el 11 de septiembre del mismo año 2002, propone las siguientes excepciones de mérito:

---9.1.4: PRIMERA EXCEPCION DE MERITO: Las que el Sentenciador reconozca oficiosamente conforme al mandato del artículo 282 del Código General del Proceso. Hago consistir esta primera excepción de mérito en todo hecho que aparezca probado en el texto de la demanda, en sus anexos, en la contestación de la demanda y sus anexos, y en las pruebas que se practiquen y, que sean constitutivas de una excepción de mérito susceptible de ser declarada oficiosamente por la señora Juez.

---9.1.5.- SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO: Falta de Legitimacion en la Causa por Activa. Hago consistir esta segunda excepción de mérito en el hecho de que de conformidad con la Escritura Pública por medio de la cual las 7 personas que integran la parte Actora, ellos adquirieron de ALGARABIA LTDA derechos de cuota sobre inmueble en común y proindiviso, pero no se produjo ENTREGA REAL y MATERIAL alguna, por su ubicación y linderos y como cuerpo cierto, por parte de la sociedad TRADENTE a los Adquirentes del Local 1 de la calle 122 numero 16-10, objeto de la pretensión principal de la demanda. Tampoco consta que ALGARABIA LTDA hubiese cedido y entregado real y materialmente a alguno de los 7 demandantes, el supuesto contrato de arrendamiento cuya existencia se predica en la demanda. Por tales razones los demandantes no están legitimados para reivindicar en los términos que pretenden en esta demanda. La acción que procedería sería una DEMANDA de ENTREGA DE LA COSA por parte de ellos contra el TRADENTE con la salvedad de que el Tradente lo que les transfirió fueron "derechos de cuota en común y proindiviso" y no "cuerpos ciertos". CONFORME al artículo 922 del Código de Comercio, "La tradición de los bienes raíces requerirá, ADEMÁS de la inscripción del título la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la ENTREGA MATERIAL DE LA COSA". En el presente caso no existe Inscripción de Título correspondiente al local 1 de la calle 122 numero 16-10 de Bogotá y mucho menos ha existido ENTREGA MATERIAL de tal local por parte del Tradente a adquirente alguno, mucho menos, a los 7 demandantes.

---9.1.6.- TERCERA EXCEPCION DE MERITO: IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES CONTRA EL POSEEDOR POR CARENCIA DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA ACTIO REIVINDICATIO. Hago consistir esta excepción en el hecho de que TABATHA LTDA, hoy SAS, al haberse constituido en poseedora material de buena fe, por entrega material que del inmueble le hiciera la tenedora inicial AMPARO BERROCAL COGOLLO, tiene derecho a que se le ampare tal posesión en los términos de la ley, frente al Propietario, también en los términos de la ley, pero con mayor

277

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

razón, frente a terceros carentes de título inscrito alguno respecto al local 1 de la calle 122 numero 16-10 y, carentes de ENTREGA MATERIAL de tal local por parte de Tradente alguno. Tal local no está individualizado ni identificado como transferido y entregado por tradente alguno a los aquí demandantes como supuestos adquirentes. También es improcedente la acción reivindicatoria y sus pretensiones porque la POSESION que tiene y ejerce TABATHA LTDA, hoy TABATHA SAS, data de fecha anterior a la fecha en la cual los demandantes manifiestan haber adquirido derechos de cuota, no respecto al local 1 de calle 116 numero 22-16 sino respecto a un inmueble que describen como de mayor extensión sin demostrar que el local 1 haga parte de aquel; Siendo la posesión de TABATHA SAS anterior a la fecha en que los demandantes dicen haber adquirido derechos de cuota, deviene de ello que los demandados tienen mejor derecho sobre el inmueble, y ese mejor derecho sustancial que es de POSESION MATERIAL debe ser amparado.

Hechos y circunstancias que permiten concluir que TABATHA LTDA, HOY TABATHA SAS, no privó de la posesión a AMPARO BERROCAL COGOLLO, y que ésta tampoco privó de la posesión a ALGARABIA LTDA, y que ninguno de los demandados privó de la posesión a ninguno de los 7 integrantes de la parte actora, por lo cual resulta improcedente las pretensiones de la demanda formulada contra los aquí demandados, personas que NO HAN REALIZADO NEGOCIO alguno con ninguno de los integrantes de la parte actora. Por el contrario TABATHA LTDA, hoy TABATHA SAS, en los términos del artículo 762 del Código Civil es POSEEDORA MATERIAL de buena fe, derecho de posesión respecto al cual ni la constitución política de Colombia ni la ley ha querido que al poseedor se le despoje por cuya razón lo situó, en el caso concreto, al amparo de los artículos 686 y 687 del antiguo código de procedimiento civil, normas reproducidas en el artículo 596 del actual código general del proceso, normas aplicables por analogía en todos los eventos en los cuales, como ocurre en el presente caso, el POSEEDOR material se encuentre en riesgo de ser despojado de su derecho dentro de una controversia legítima como sería la que se presentaría en el eventual proceso de ENTREGA por parte del TRADENTE AL ADQUIRENTE. Con mayor razón tal posesión debe ser amparada por el Juez contra quienes careciendo de legitimación en la causa, y sin cumplir con los requisitos que la ley civil establece y que la jurisprudencia de la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia a decantado para que sea procedente la ACTIO REIVINDICATIO, accionen contra los legítimos poseedores materiales de la cosa pretendida.

PETICION: En su oportunidad, declarar probadas las anteriores excepciones de mérito.

- X. PETICION DE LAS PRUEBAS QUE, ADICIONAL A LAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE, LA PARTE DEMANDADA PRETENDE HACER VALER PARA PROBAR QUE NO SON CIERTOS LOS HECHOS COMO LOS EXPONE LA PARTE DEMANDANTE, QUE SON CIERTOS CONFORME A LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PARA PROBAR LAS EXCEPCIONES DE MERITO QUE SE PROPONEN EN ESTE ESCRITO. Para probar que no son ciertos los hechos como se

278

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

narran en la demanda, sino como se exponen al contestar los hechos de la demanda, y para que se declaren probadas las EXCEPCIONES DE MERITO, respetuosamente solicito a la Señora Juez decretar las pruebas correspondientes a los siguientes medios:

-----10.1. INTERROGATORIO DE PARTE. Además del Interrogatorio oficioso que de modo exhaustivo practicara la señora Juez en los términos previstos en el numeral 7 del artículo 372 del CGP comedidamente pido se cite a todas las 7 personas naturales que, a nombre propio o como representantes de personas jurídicas, conforman la parte demandante para que en la fecha y hora que se les señale y dentro de la audiencia respectiva personalmente comparezcan al proceso a Absolver un INTERROGATORIO DE PARTE que les formularé en los términos previstos en los artículos del 198 al 205 del Código General del Proceso sobre todos y cada uno de los hechos relacionados con el proceso y, específicamente para dejar probado que no son los ciertos como se narran en la demanda, que son ciertos los hechos como expone la parte demandada al contestar todos y cada uno de los hechos de la demanda, y al pronunciarse sobre las pretensiones de la misma y, especialmente para dejar establecido que son ciertos los hechos en los cuales se hacen consistir las EXCEPCIONES DE MERITO propuestas por la parte demandada contra la demanda admitida y sus pretensiones.

-----10.2.- DECLARACION DE TERCEROS.- Citar a su Despacho, librando la boleta de citación respectiva, para que declaren todo lo que sepan y les conste sobre todos y cada uno de los hechos y omisiones que se consignan en la demanda, en la CONTESTACION DE LA DEMANDA y aquellos en los cuales se hacen consistir las EXCEPCIONES DE MERITO que se han propuesto contra la demanda admitida y sus pretensiones, a las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas y residentes en Bogotá, o donde se indica a continuación respecto a cada una de ellas:

-----10.2.1.- RAMON JOSE BERROCAL COGOLLO, con dirección en calle 60 numero 6-37 Montería.

-----10.2.2.- JOSE DE JESUS AVILA EBRAT con dirección en Diag. 95 numero 68D-56 Bogotá, D.C.

-----10.2.3.- CARLOS JOSE RUIZ PEÑA con dirección en Vereda Calahorra. K. 1.5 de la Via Cajicá-Bogotá, Establecimiento CAMIONES Y VOLQUETAS DE LA SABANA.

-----10.2.4.- MELBA DEL CARMEN MARTINEZ ROMERO, domiciliada en Bogotá con dirección en Cra.2H numero 37-A-21.

-----10.2.4.- BEATRIZ INES URIBE BERROCAL domiciliada en Bogotá – calle 112 numero 17-19 apto 503.

ZAA

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

-----10.2.5.-JAIME ANDRES URIBE BERROCAL, domiciliado en Bogota- calle 122 numero 17-19-Apto 503.

-----10.2.6.-LEOPOLDINO SAENZ HURTADO, debe ser citado por conducto de la apoderada de la parte demandada. Domiciliado en Bogotá.

-----10.2.7.-GUSTAVO GOMEZ, domiciliado en Bogotá-calle 68 numero 66-85.

-----10.2.8.-Oscar Miguel Gómez Hernandez, domiciliado en Bogota- calle 1120 numero 11B-25.

-----10.2.9.-Alberto Diego De La Espriella. Domiciliado en Bogota- carrera 18 numero 119-A-26 Apto. 203.

-----10.2.10.-MARIO RANGEL SUAREZ- cra. 7 numero 27-52 oficina 701 – Bogotá, D.C.

-----10.3.- DECRETAR tener como pruebas documentales a favor de la parte demandada, además de las que obran en el expediente en lo pertinente, las que los integrantes de la parte demandada o su apoderado, y los terceros declarantes, aporten al proceso durante las audiencias y diligencias y las que solicite la apoderada de la parte demandada en la Audiencia inicial.

XI. DOCUMENTOS QUE A ESTE ESCRITO ANEXA LA PARTE DEMANDADA:

A ésta contestación de demanda acompaño:

---12.1.- Poder especial otorgado por AMPARO BERROCAL COGOLLO y por JAIME URIBE CARRIAZO a nombre propio y a nombre y en representación de TABATHA LTDA , hoy TABATHA S.A.S.

---12.2. Certificado de existencia y representación legal de TABATHA LTDA , hoy TABATHA SAS expedido por la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.

---12.3.- Certificación expedida por el Contador Público, señor MARIO RANGEL SUAREZ en el cual se hace constar que en los Libros de Contabilidad de TABATHA LTDA, hoy TABATHA S.A.S., desde la fecha en que fue constituida ésta compañía (Escritura Pública numero 2623 Notaria 26 Bogota de 6 de septiembre de 2002, inscrita 11 septiembre 2002 en Cámara de Comercio) hasta Diciembre 31 de 2020 no figura Registro de EGRESO por concepto de pago de cánones de arrendamiento que hubiese realizado la compañía por cuenta propia, o por cuenta de JAIME URIBE CARRIAZO o de AMPARO BERROCAL COGOLLO a favor de ALGARABIA LTDA, o de los demandantes en este proceso. Pagos fueron realizados inicialmente por cuenta de CARMEN CECILIA MAESTRE DE CHAGUI y, posteriormente para cumplir requisitos procedimentales en vista de que ALGARABIA LTDA incluyo a TABATHA LTDA como demandada dentro de un proceso de restitución, que fue fallado de manera adversa contra las pretensiones de ALGARABIA al

280

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

considerar el juez que ni TABATHA LTDA ni los otros demandados han tenido la calidad de arrendatarios de esa compañía.

XII.-NOTIFICACIONES.

La demandada TABATHA LTDA.(Hoy TABATHA S.A.S.) , tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y recibe notificaciones en la Calle 122 No. 16 - 10 de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico jaimourca@hotmail.com.

- La demandada AMPARO DEL SOCORRO BERROCAL COGOLLO, tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y recibe notificaciones en la Calle 122 No. 16 - 10 de la ciudad de Bogotá. No tiene correo electrónico personal.
- El demandado JAIME URIBE CARRIAZO, tiene su domicilio en la ciudad de Montería y recibe notificaciones en carrera 19 numero 27-90 de esa ciudad. Igualmente y en el correo electrónico jaimourca@hotmail.com.
- La demandante (1) CATALINA OTERO VENEGAS tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y recibe notificaciones en la carrera 7 KM 17, Bosque de Cedros, Casa 5 de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico cataotero@hotmail.com
- El demandante (2) MAURICIO ALFREDO OTERO VENEGAS tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y recibe notificaciones en la carrera 2 Este, No. 70 A - 47, Apartamento 302 de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico oterovenegas@yahoo.com.
- La demandante (3) MÓNICA OTERO VENEGAS tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y recibe notificaciones en la carrera 4 No. 73 - 80, Apartamento 602 de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico Monica.otero@asurion.com
- La demandante (4) MARIA MERCEDES VENEGAS DE CADENA tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y recibe notificaciones en la carrera 11 A No. 90 - 43, apartamento 301 de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico venegasdecadenamm@gmail.com
- La demandante (5) MARIA DEL PILAR VENEGAS MEDINA tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y recibe notificaciones en la carrera 11 A No. 96 - 42, Apartamento 502 de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico pilucha84@hotmail.com
- La demandante (6) INVERSIONES VENGA S.A.S., y su representante legal JOSE ALEJANDRO VENEGAS GAVIRIA tienen su domicilio en la ciudad de Bogotá y reciben notificaciones en la Avenida Carrera 19 No.

TABATHA LTDA Y OTROS CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE CATALINA OTERO VENEGAS Y OTROS

95 – 55, oficina 711 de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico JOSEVENE@GMAIL.COM

- La demandante (7) PATRICIA VENEGAS E HIJOS Y CIA S EN C., y sus representantes legales socios gestores MARIA MERCEDES DEL ROSARIO VENEGAS DE CADENA y PATRICIA CECILIA ISABEL VENEGAS MEDINA tienen su domicilio en la ciudad de Bogotá y reciben notificaciones en la Calle 72 Bis No. 1 – 83, Apartamento 601, de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico PATVENEGASM@HOTMAIL.COM

El apoderado judicial de los demandantes Dr. ROBERTO ZORRO TALERO recibe notificaciones en la Secretaría de su Despacho y en la oficina número 103 del edificio Oficentro II, localizado en la Calle 79 No. 18-34 de la ciudad de Bogotá, D.C., correo electrónico: zorrotalero.gerencia@gmail.com

La suscrita, apoderada especial de la parte demandada recibirá notificaciones en la Secretaría del Juzgado y en mi dirección profesional: Carrera 53-A número 116-26 (503), celular: 3112572239 – E mail: olgaluciatoria@gmail.com, Bogotá, D.C.

Señora Juez,

OLGA LUCÍA DORIA CASTRILLON

T.P. 123.570 C.S.J.

c.c.52.051.059 Bogotá.

Dirección: Cra 53-A- N° 116-26 (503) Cel. 3112572239

Correo electrónico : olgaluciatoria@gmail.com, Bogotá, D.C.

04-03-2020 SE AGENS DE EXP. JR
W 4X FOLIOS.