

Señora  
Juez Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá  
Ciudad.

22 OCT 2008  
35

REF:           Proceso        :       Restitución de Inmueble.  
                  Demandante :       Apecol Ltda.  
                  Demandados :      Blanca Eugenia Farfán Rodríguez y Otros.  
                  Radicación  :      2.008 - 0734.

Señora Juez:

**ALBERTO DURAN ROMERO**, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado especial de **BLANCA EUGENIA FARFAN RODRIGUEZ**, tal como consta en poder previamente adjuntado, dentro de la oportunidad legal, en ejercicio de las normas vigentes, con fundamento en los artículos 97 y siguientes del Código de Procedimiento Civil (en adelante **CPC**) respetuosamente comparezco ante su Despacho con el objeto de presentar las siguientes Excepciones Previas, en los siguientes términos:

#### HECHOS Y RAZONES EN LAS CUALES SE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES PREVIAS:

El artículo 97 del **CPC** consagra las siguientes excepciones previas:

#### “ CAPITULO III. EXCEPCIONES PREVIAS

ARTICULO 97. LIMITACIONES DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS Y OPORTUNIDAD PARA PROPONERLAS. Modificado por el Decreto 2.282 de 1.989, artículo 1, Numeral 46: El demandado, en el proceso ordinario y en los demás en que expresamente se autorice, dentro del término de traslado de la demanda podrá proponer las siguientes excepciones previas:

...

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado.

7. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

...

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

...

11. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar".

1). Excepción previa consistente en "no haberse presentado prueba de la calidad de heredero", cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado.

El artículo 97 numeral 6º, del CPC establece que el demandado, dentro del término de traslado de la demanda, podrá proponer la excepción previa consistente en no haber presentado el demandante la prueba de la calidad de heredero.

En el presente caso observamos Señora Juez, que la parte demandante menciona en el relato de los hechos número seis (6) y siete (7) de la demanda, lo siguiente:

" 6. El arrendatario, JOSE ALEJANDRO FARFAN COVERS, falleció en esta ciudad de Bogotá, el 7 de Enero de 2.004 ...

...

7. Los herederos conocidos del citado causante son: DIEGO ALEJANDRO FARFAN GOMEZ, BLANCA EUGENIA, ANA MARIA y BEATRIZ HELENA FARFAN RODRIGUEZ, mayores de edad y la menor CAMILA FARFAN GOMEZ "

( Los subrayados no corresponden al texto original ).

A pesar de lo anterior y de lo prescrito en la citada disposición, la parte demandante no aportó la prueba de la calidad de herederos, en la cual supuesta, presunta e hipotéticamente los citó a comparecer al proceso citado en la referencia, tal como se aprecia de la lectura de las respectivas diligencias.

Como consecuencia de lo anterior, respetuosamente solicito a la Señora Juez declarar la procedencia de la mencionada excepción previa y proceder conforme lo indican las normas pertinentes.

2). Excepción Previa consistente en la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por "indebida acumulación de pretensiones".

El artículo 97 numeral 7º, del CPC establece que el demandado, dentro del término de traslado de la demanda, podrá proponer la excepción previa consistente en la ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones.

En el presente caso y tal como se puede apreciar de la lectura cuidadosa de la pretensión primera (1ª.) la parte demandante solicita la restitución de los puestos números cincuenta y siete (57) cincuenta y ocho (58) cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) mencionados en el respectivo contrato de arrendamiento, y simultáneamente y de manera excluyente, solicita la restitución del puesto treinta y nueve (39) sin haber sustentado y/o aportado documentalmente la prueba de tal modificación, como tampoco, la correspondiente notificación a los respectivos demandados.

La anterior circunstancia cobra mayor relevancia Señora Juez para el caso de mi representada **BLANCA EUGENIA FARFAN RODRIGUEZ**, que ni siquiera celebró, ni suscribió el respectivo contrato de arrendamiento.

Adicional a lo anterior, es necesario expresar que en los términos de la demanda presentada, no existe certeza jurídica acerca del(los) bien(es) que deba(n) que presuntamente deban ser objeto de restitución.

Como consecuencia de lo anterior, respetuosamente solicito a la Señora Juez declarar la excepción previa de "ineptitud de la demanda", por "indebida acumulación de pretensiones" y proceder conforme lo indican las normas pertinentes.

3) Excepción Previa consistente en no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios y/o no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar".

El artículo 97 numerales 9º, y 11º, del CPC establece que el demandado, dentro del término de traslado de la demanda, podrá proponer la excepción previa consistente en "no comprender la demanda todos los litisconsortes necesarios y/o no haberse ordenado la citación de las otras personas que la ley dispone citar".

Para el caso de autos, encontramos que en el relato del hecho número seis (6) de la demanda incoada expresamente menciona la parte demandante:

" 6. El arrendatario, JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS, falleció en esta ciudad de Bogotá, el 7 de Enero de 2.004. Al momento de su muerte, una parte del puesto 39 lo tenía subarrendado a Nidia Nancy Aguirre y a Hernando Nieto T. y la otra parte, la tenía con un negocio junto con su compañera permanente, señora GLADYS GOMEZ quien es madre de 3 de sus hijos "

( Los subrayados no corresponden al texto original ).

La anterior circunstancia, confesada incondicional e irrevocablemente por la parte actora, implica desde el punto de vista sustancial y procesal, que la demanda no comprendió a todos los litisconsortes necesarios y/o no ordenó la citación de las otras personas que la ley dispone citar, en consideración a la existencia de un flagrante litisconsorcio necesario, conforme lo establecido por el artículo 83 del CPC:

En efecto Señora Juez, la citada disposición exige lo siguiente:

" ARTICULO 83. LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO. Modificado por el Decreto 2.282 de 1.989, Artículo 1º, Numeral 35: Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, no fuere posible resolver de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez en el auto que admite la demanda ordenará dar traslado de ésta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado "

( Los subrayados no corresponden al texto original ).

Como se puede apreciar claramente, la parte demandante, a pesar de haber confesado y reconocido voluntaria y expresamente el hecho de haber sido notificada acerca del subarrendado efectuado por el fallecido José Alejandro Farfán Convers (q.e.p.d.) de una parte del puesto 39 a favor de Nidia Nancy Aguirre y Hernando Nieto T., omitió dar cumplimiento a lo normado por el artículo 83 del CPC, y adicionalmente, pretermitió por completo formular y/o dirigir la demanda en contra de dichas personas y/o sus sucesores mortis-causa, por cuanto el proceso versa sobre la restitución de un(unos) inmueble(s) que fueron subarrendados a favor de terceros que no fueron citados como parte demandada, por la parte demandante.

38

Tan grave es el anterior vicio procesal, que de no remediarse oportunamente por la Señora Juez, conduciría a la nulidad de todo lo actuado durante el proceso, conforme las voces del artículo 140 numeral octavo (8º.) del **CPC** que así lo ordena.

Como consecuencia de lo anterior, respetuosamente solicito a la Señora Juez declarar la procedencia de la mencionada excepción previa y proceder conforme lo indican las normas pertinentes.

#### **PETICIONES:**

Como consecuencia de todo lo anterior, respetuosamente solicito a la Señora Juez conceder las siguientes peticiones:

- 1). Dar aplicación a los artículos 97 y siguientes del **CPC**, referentes a las excepciones previas.
- 2). Declarar la procedencia de la totalidad de las excepciones previas planteadas en el presente escrito, en el sentido de subsanar los defectos y/o aportar los documentos omitidos y/o dar por terminado el proceso, según el caso.

De la Señora Juez Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá con todo respeto,

  
**ALBERTO DURAN ROMERO.**  
C.C. No. 19'478.148 de Bogotá.  
T.P. No. 49.639 del C. S. de la J.

Anexo : Lo Anunciado.

Señor  
JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.

79

REF: Proceso de Restitución de ALMACENES DE  
PEQUEÑOS COMERCIANTES LTDA contra DIEGO  
ALEJANDRO FARFAN GOMEZ y Otros  
Rad No 2008-0734

Respetado señor Juez:

**ABRAHAM GUERRERO PEREA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.050.797 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No 65.825 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando a nombre y en representación del señor **DIEGO ALEJANDRO FARFAN GOMEZ**, uno de los integrantes de la Parte demandada- de la cual soy apoderado especial en los términos del poder que me ha otorgado y que expresamente acepto anexándolo, comedidamente comparezco a su Despacho dentro del proceso de la referencia para manifestarle que mi representado se opone a los hechos y pretensiones de la demanda admitida y respecto a la misma propone excepciones previas y excepciones de mérito. A todo lo cual procede en la siguiente forma:

1° Primeramente me allano a todas las manifestaciones que hace la demandada señora **GLADYS GOMEZ**, en su escrito de replica contra la parte demandante, considerando que la citada si es poseedora material de los locales 57-58-59 y 60 que actualmente lo estipula la sociedad como el local número 39, lo anterior considerando que durante todos estos años la citada sea portado como señora y dueña de los locales mencionados hoy local No 39.

2. Doy contestación a esta demanda en calidad de heredero con vocación del causante **JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS** (q.e.p.d.), quien en vida **TENIA APORTES SOCIALES** dentro de la sociedad que demanda, **APECOL LTDA**, tal como lo expresa el certificado de cámara de comercio, que debió adjuntar la representación legal de la sociedad demandante y no lo hizo en la notificación por aviso que le hizo a mi mandante

3. La pretensión principal de la presente demanda se presume se encuentra en los locales 57- 58-59 y 60 que de manera caprichosa la administración lo nombra como local No 39, locales que se encuentran en posesión material de la demandada señora **GLADYS GOMEZ**. Que en lo que respecta a los herederos del causante mencionado no hay discusión respecto a la legitimidad del documento que hace valer la también demandada señora **GLADYS GOMEZ**.

**En cuanto a las Declaraciones y Condenas:**

1. Es conciente la parte demandante que los locales 57- 58-59 y 60 hoy denominado Local No 39, se encuentran en posesión material de la señora **GLADYS GOMEZ** desde mucho antes del fallecimiento de quien entrego la cesión y posesión señor **JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS**, y respecto a los cánones de arrendamiento estos los venían descontando de las utilidades del socio fallecido, de quien a la fecha no se ha podido realizar el trámite sucesoral de este causante, considerando que aparece un embargo de las cuota parte del mencionado socio, de quien deriva mi mandante su condición de parte en el proceso que nos ocupa, que el desembargo no se ha podido realizar pese a que el demandante ya hizo la manifestación de la cancelación total de la obligación, que aparece inscrita en el certificado de cámara de comercio de la sociedad, en razón que el encargo de la cancelación de esta medida cautelar, precisamente se le encomendó al abogado que aparece como apoderado del demandante.

- 75
2. Respecto a este punto, no se puede exigir a una ocupante la restitución de un bien si este le fue cedido por su propietario, y a su vez ratificara la posesión del mismo o de los mismos, y en el caso referente a este demandado como ya se dijo tiene vocación hereditaria, conocido por los socios de APECOL LTDA, como hijo reconocido del causante JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS (q.e.p.d.) el cual es legitimo heredero de los aportes sociales del socio fallecido en su proporcionalidad. De lo anterior se colige que la representación legal de la sociedad APECOL LTDA, quiere despojar de manera arbitraria a unos legítimos herederos de los bienes que están detentando en la bodega de APECOL LTDA, y lo quieren hacer valiéndose de una patente de corzo, no informando en debida forma al despacho la calidad de los demandados.
  3. Que se pruebe.

### EN CUANTO A LOS HECHOS:

1. IGNORAMOS LA EXISTENCIA DE DICHO DOCUMENTO, por que no hacia parte de los documentos con el cual se dio traslado a las partes por NOTIFICACIÓN POR AVISO, por lo tanto la NOTIFICACIÓN A LAS PARTES HA SIDO DESDE TODO PUNTO DE VISTA INEFICAZ, y corroboro que tampoco hiba dentro de la notificación el auto que se cita que se refiere AL MANDAMIENTO DE PAGO, que se desconoce o que fue ocultado a la parte demandada, que de no subsanarse se incurriría en una causal de nulidad absoluta.
2. Se ignora la existencia y/o duración del contrato por que no estaba como anexo en la demanda con la que se le dio traslado en la notificación por aviso a las partes demandadas.
3. y 4º Se presume que el canon de arrendamiento que se pagaba era de \$2.000 pesos y esto se evidencia en los estados financieros de los ingresos de la sociedad del año 2002, en los cuales aparecen ingresos por concepto de arriendo en los meses de ese año por MIL PESOS (1.000) MENSUALES, cancelados por el socio ALEJANDRO FARFAN CONVERS, lo anterior teniendo en cuenta que presumiblemente el contrato tal como lo manifiesta el demandante en el hecho PRIMERO de la demanda que el valor de DOS MIL PESOS (\$2.000) era compartido con el también demandado CARLOS ARMANDO FARFAN CONVERS, quien vendió sus cuotas de interés social de la sociedad APECOL LTDA, al también socio JUAN DE DIOS MARTINEZ MORENO, cuyo contrato de venta consta en la escritura de reforma de la sociedad No 00643 de enero 30 de 1992. (documento que se anexa en 3 folios). Lo anterior evidencia que la sociedad demandante esta cobrando un canón de arrendamiento que pagaba el socio FARFAN CONVERS por valor de MIL PESOS (\$1.000) en \$2.000 pesos (se anexan estados financieros de ingresos del año 2002) Y a partir del fallecimiento del socio JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS, pese a que de las utilidades del socio se viene descontando dicho canon de arrendamiento, para la invocación de esta demanda, incrementan año a año el canon para DESPOJAR a unos legítimos herederos de los derechos que tienen dentro de la cuota de interés social en la sociedad ALMACENES DE PEQUEÑOS COMERCIANTES LTDA "APECOL LTDA" De lo que se colige que están haciendo UN COBRO DE LO NO DEBIDO, Y aclaro que están incrementando un canon de \$1.000 pesos en \$2.000 pesos y lo incrementan de manera unilateral en \$19.696.60 pesos y olímpicamente manifiestan que se les debe 51 meses a sabiendas que venían descontando de las utilidades del socio difunto dichos rubros.
5. La Causal de falta de pago es inexistente por lo manifestado en los puntos 3º y 4º y los valores que se relacionan son inexactos respecto a los estados financieros de la sociedad APECOL LTDA.

78

- 6. El causante JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS, además de arrendatario de un canon de \$1.000 pesos era socio con VEINTE CUOTAS DE INTERES SOCIAL en APECOL LTDA, y si tenía subarrendado a NIDIA NANCY AGUIRRE y a HERNANDO NIETO, NO ESTA COMPLETO EL LITIS CONSORCIO, en razón que en la hoja de notificación por aviso no aparecen estas dos personas que menciona la parte actora en su demanda.
- 7. Es lo único cierto.
- 8. Desconocemos el contrato por que no reposa anexo del mismo en la notificación por aviso.
- 9. No esta soportado el poder dentro de la demanda.

**PETICIONES**

- 1º Declarar probadas las excepciones previas y de merito por cuanto la obligación que dio origen al proceso es inexistente.
- 2º Dar por terminado el presente proceso
- 3º Analizar con detenimiento las pruebas que reposan en el plenario
- 4º Condenar en perjuicios a la parte demandante

**DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 509, 510 y demás normas concordantes y subsiguientes.

**PRUEBAS**

Sírvase señor Juez decretar como pruebas las siguientes:

- 1. Practíquese inspección ocular en la gerencia de APECOL LTDA, para que se revisen los estados financieros y se verifique:
  - a) Las utilidades que ha percibido el socio JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS, en la sociedad APECOL LTDA desde la fecha de su fallecimiento.
  - b) Se revisen los asientos contables respecto al pago de los cánones de arrendamiento descontados de las utilidades del socio tal como se venia haciendo en el año 2002, que se anexa.

**ANEXOS**

- 1. Escritura pública No 00643 de enero 30 de 1992
- 2. Registro civil del demandado
- 3. Estados financieros de ingresos de 2002

**NOTIFICACIONES**

Mi poderdante en la calle 6C No 73-45 Int 1 Apto 204 de Bogotá D.C. El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Secretaria del Despacho o en la Calle 53 No 30-14 Oficina 603 en Bogotá D.C.

Del señor Juez.

Atentamente,

  
**ABRAHAM GUERRERO PEREA**  
 C.C. 19.050.797 de Bogotá  
 T.P. No 65.825 del C.S. de la J.

Anexo la enunciado

**JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
 Presentación Personal  
 El anterior memorial dirigido a Juzgado 22  
civil Municipal  
 fue presentado por Abraham  
Guerrero Perea  
 con C.C. No. 19050797  
 y T.P. No. 65825  
 ante los suscritos Abraham  
 Finca Abraham  
 El Secretario Abraham

**11 9 NOV 2008**

122

Señor  
JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.  
E. S. D.

REF: Proceso de Restitución de ALMACENES DE  
PEQUEÑOS COMERCIANTES LTDA contra DIEGO  
ALEJANDRO FARFAN y otros Rad No 2008-0734

Respetado señor Juez:

**ABRAHAM GUERRERO PEREA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.050.797 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No 65.825 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando y obrando a nombre y en representación de la demandada GLADYS GOMEZ, de la cual soy apoderado especial en los términos del poder que en legal forma me ha otorgado y que expresamente acepto, comparezco a su Despacho dentro del proceso de la referencia, dentro del término de Ley para manifestarle que mi representada se opone a los hechos y pretensiones de la demanda contestándola y proponiendo excepciones previas y de mérito, a todo lo cual procede en los siguientes términos: I.- INEFICACIA DE LA PRETENDIDA NOTIFICACION DEL AUTO DE 24 DE ABRIL DE 2008.- Se dice en la "NOTIFICACION POR AVISO" del auto citado que en este "se dictó mandamiento de pago" y que se hace entrega del mismo. Empero no se ha entregado al destinatario del aviso ninguna copia de auto de abril 24 de 2008 en el cual figure que "se dictó mandamiento de pago".

Lo expuesto es suficiente para que ese honorable Despacho DE PLANO declare la ineficacia de la pretendida notificación y para que en sustitución se proceda de nuevo haciendo entrega del auto que se anuncia, o sea, de aquel, supuestamente proferido el 24 de abril de 2008 en el cual "se dictó mandamiento de pago".

Asi se lo pido al señor JUEZ en aras de la objetividad, transparencia y observancia del debido respeto ya que la parte demandada no puede referirse al contenido del presunto "mandamiento de pago" en la medida en que tal presunto auto aparece como OCULTADO A LA PARTE DEMANDADA.

De no subsanarse este hecho se incurriría en una causal de nulidad absoluta de todo el proceso, nulidad que no es saneable.

NO puedo instaurar los recursos de ley contra el auto de abril 24 de 2008 del cual se predica que "se admitió la demanda, se dictó mandamiento de pago", porque esa presunta providencia NO FUE ANEXADA, es decir, se le está ocultando a la parte demanda. Solamente se anexó el texto de la demanda, pero no copia del anunciado auto de abril 24 de 2008.

Una vez subsanada la irregularidad, es decir, cuando haya sido notificado el auto que se anuncia en el texto de la "NOTIFICACION POR AVISO" será cuando la parte demandada procederá instaurar contra tal auto los recursos de ley o a contestar la demanda.

II.- INADMISIBILIDAD DE LA DEMANDA.- Dada la circunstancia de que se anexó el texto de la Demanda, respetuosamente le solicito al Señor JUEZ que respecto a la misma le de aplicación a la norma contenida en el artículo 85 C.P.,C., en el sentido de NO ADMITIRLA por no cumplir con las formalidades consagradas en los artículos 75 y 424 del C.P.C. – En efecto:

II.1.- Si lo que se pretende es que se declare terminado un supuesto contrato de arrendamiento de fecha "lo de octubre de 1981" como se predica a lo ancho y pancho de la demanda, se debe anexar a la demanda, conforme manda el numeral 1 del párrafo primero, "prueba documental del contrato de arrendamiento de octubre 1º de 1981" y ocurre que SE HA OMITIDO ESTA FORMALIDAD por lo cual NO ES ADMISIBLE LA DEMANDA.

123

Basta analizar con detenimiento el contenido de los documentos anexados para establecer que NO SE HA ANEXADO COPIA DE NINGUN DOCUMENTO QUE PUEDA REPUTARSE COMO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y que ostente la fecha "PRIMERO (1º) DE OCTUBRE DE 1981.

II.2.- OMISION DEL REQUISITO CONSAGRADO EN EL NUMERAL 5 del ARTICULO 77 C.P.C.- De acuerdo con esta norma la parte actora ha debido acompañar a su demanda prueba de la calidad de "Compañera permanente supérstite" con la cual se cita a GLADYS GOMEZ.- No lo hizo así, Omitió tal requisito, por ende, la demanda resulta inepta y debe ser inadmitida en base a tal omisión. En consecuencia, le pido al señor Juez proceder como manda el artículo 85 C.P.C., inadmitiéndola.

II.3.- RECURSO DE REPOSICION EN EL EVENTO DE QUE YA HAYA SIDO ADMITIDA LA DEMANDA.- No obstante lo solicitado en el punto anterior, en el evento de que a la fecha ya haya sido admitida la demanda a pesar de la omisión anotada, respetuosamente le manifiesto al Señor JUEZ que mi representada se da por notificada de tal auto en esta misma fecha y en consecuencia, instaura recursos de reposición contra el mismo con la finalidad de que tal providencia se reponga para REVOCARLA en todas sus partes y para que, en sustitución, sea INADMITIDA por las omisiones reseñadas en los puntos anteriores. Este recurso lo sustento en las razones ya consignadas en este escrito.

III.- CONTESTACION DE LA DEMANDA A PESAR DE QUE A LA FECHA LA DEMANDADA NO HA SIDO NOTIFICADA DEL PRESUNTO AUTO que "la admite y libra mandamiento de pago" de fecha 24 de Abril de 2008.

Pese a que GLADYS GOMEZ no conoce el auto que se le anuncia en la "NOTIFICACION POR AVISO" o sea, el presunto auto de 24 de abril de 2008 que supuestamente "admite la demanda y DICTA MANDAMIENTO DE PAGO", supuestamente en contra de ella y de otras personas, por la circunstancia de que ha recibido el texto de la demanda, procede a referirse a la misma, contestando los hechos de la siguiente manera:

III.1.- HECHO 1.- NO CONOCE ella de la existencia de ningún contrato de arrendamiento de fecha "primero (1º) de octubre de 1981" ni la circunstancia por la cual se le vincula a ella como llamada a responder por las presuntas estipulaciones de ese presunto contrato, del cuya existencia SE OMITE anexar la "prueba documental" que para admitir la demanda exige el número I del parágrafo primero del artículo 424 C.P.Civil.

Por tanto, el señor Juez se encuentra aquí en presencia de una DEMANDA cuya carencia de fundamento es NOTORIA por lo cual debe ser RECHAZADA como se consagra en las normas proferidas por el PRESIDENTE DE LA REPUBLICA en el actual Estado de CONMOCIÓN INTERIOR.

III.2.- HECHOS del 2 al 5.-NO me constan pues la parte demandante los hace derivar del presunto contrato de arrendamiento de fecha "1º de Octubre de 1981", cuya PRUEBA DOCUMENTAL DE SU EXISTENCIA, ha sido omitida, pues no se ha anexado a la demanda, reitero, como ordena el número I del parágrafo primero del artículo 424 del C.P. Civil.

III.3.- HECHO 6.- Preocupante y Grave que si la parte demandante sabe que NIDIA NANCY AGUIRRE y HERNANDO NIETO T., son arrendatarios, HAYA OMITIDO incluirlos en la demanda, como integrantes de la parte demandada.

NO es cierto que exista o haya existido "negocio junto" entre JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS y GLADYS GOMEZ. Ya quedó consignado en este documento que la parte demandante ha omitido anexar prueba alguna de la calidad de "compañera permanente" que le atribuye y con la cual cita como demandada a GLADYS GOMEZ, igualmente es importante anotar que GLADYS GOMEZ, tuvo dos (2) hijos no tres como se menciona en la demanda, si efectivamente los tuvo con JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS, pero como ya se dijo fueron dos (2) DIEGO ALEJANDRO FARFAN GOMEZ y CAMILA

FARFAN GOMEZ, pero como lo prescribe la ley la existencia de la unión marital de hecho hay que probarla y la presente entre GLADYS GOMEZ y el difunto JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS, no esta probada por los que tienen la carga de la prueba.

III.4.- HECHO 7.- La parte demandante, reitero, no ha acompañado, como manda la ley "Prueba documental" de la calidad con la cual cita a los demandados.

III.5.- HECHO 8.- No nos consta pues se ha OMITIDO por parte de la actora, acompañar "prueba documental" del presente contrato de arrendamiento de fecha OCTUBRE 1º de 1981,

III.6.- HECHO 9.- No nos consta que se haya otorgado poder respecto al presunto contrato de fecha Octubre 1º de 1981 al cual se refiere la demanda.

III.6.- EXCEPCIONES PREVIAS.- Conforme a los artículos 98 y 99 C.P.C., a los cuales remite el artículo 424 Ibid., por separado estoy proponiendo las excepciones previas de INEPTA DEMANDA para que sean tramitadas en el evento de que la demanda ya haya sido admitida PUES, reiteramos, mi representada no ha sido notificada del presunto auto de abril 24 que "admite y DICTA MANDAMIENTO DE PAGO", cuya existencia desconocemos a la fecha en que se presenta este escrito.

(Anotamos que de existir tal auto debe tramitarse el recurso de Reposición que se consigna en este mismo texto).

III.7.- EXCEPCIONES DE MERITO.- Desde ahora y para que se tramite y decida, en el evento de que exista el auto de abril 24 de 2008 por el cual se "admite y DICTA MANDAMIENTO DE PAGO", presumiblemente contra los demandados, contra la demanda y sus pretensiones propongo las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO:;

1.- PRIMERA EXCEPCION DE MERITO.- Improcedencia de las pretensiones por inexistencia del presunto contrato de fecha "Octubre 1º de 1981".-

Hago consistir esta primera excepción de mérito en el hecho de que en la demanda no se ha probado la existencia documental del presunto contrato de fecha "1º de Octubre de 1981". Como las obligaciones se derivan "de los contratos" y el invocado no existe en el presente contrato, no existe tampoco obligación alguna derivada del mismo. De la nada nada se deriva. Por tanto, resultan improcedentes las pretensiones de la demanda.

PRUEBA.- Para probar este hecho pido se decrete tener como prueba el texto de la demanda y los documentos anexados en los cuales no figura "prueba documental" de ningún contrato de arrendamiento de fecha "1º de OCTUBRE de 1981".

2.- SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO.-INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL PRESUNTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA "1º DE octubre DE 1981" "derivado del NO PAGO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS y/o CAUSABIENTES".-

Hago consistir esta SEGUNDA excepción de mérito en el hecho de que en la demanda no se ha probado la existencia documental del presunto contrato de fecha "1º de Octubre de 1981". Como las obligaciones se derivan "de los contratos" y el invocado no existe en la presente demanda, no existe tampoco obligación alguna derivada del mismo. Concretamente los demandados no están ni pueden estar en mora de pagar cánones de un presunto contrato de fecha "1º de octubre de 1981" cuya existencia no está documental probada ni en la demanda ni en el proceso. De la nada nada se deriva. Por tanto, resultan improcedentes las pretensiones de la demanda.

3.- TERCERA EXCEPCION DE MERITO.- INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL PRESUNTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA "1º DE OCTUBRE de 1981 POR PARTE DE GLADYS GOMEZ POR TENER ESTA, DESDE 1988 LA CALIDAD DE TERCERO, POSEEDOR MATERIAL DE PARTE DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA DEMANDA

Hago consistir esta tercera excepción de mérito en el hecho de que GLADYS GOMEZ en el año de 1986 por CESION verbal que le hiciera el señor JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS adquirió la posesión material de los puestos 57,58,59 y 60.

En 1988 el cedente pretendió "revocarle la cesión" y es probable que haya acudido al mecanismo de firmar algún contrato con la ahora parte actora. Pero esa pretensión no le prosperó al señor cedente ALEJANDRO FARFAN CONVERS.

Por tanto ella siguió allí como POSEEDOR MATERIAL.- En el mismo año 1988, el señor FARFAN CONVERS "ratifico la cesión", se desprendió de cualquier animo de poseedor o de tenedor, pues para esa fecha se enamoro de GLADYS y cultivaron relaciones sentimentales de las cuales hubo dos hijos. En mayo 21 de 2003 FARFAN CONVERS nuevamente "ratificó la cesión" en cuanto al inmueble, no así respecto a algunas vitrinas que existían en los puestos, los cuales arrendó a GLADYS GOMEZ. Esta desde esa fecha, por una parte continuo con la POSESION MATERIAL de los inmuebles (los entonces puestos numeros 57-58-59 y 60) y por otra parte como arrendataria de unas vitrinas..... En estas condiciones ella es un tercero POSEEDOR MATERIAL y la demanda no es más que un artificio por medio del cual se pretende despojarla de la POSESION MATERIAL atribuyéndole en la misma (en la demanda) una calidad que la parte actora no ha probado ni puede probar.

**IV.- CONSIGNACION DE LOS CANONES que " DE ACUERDO CON LA PRUEBA ALLEGADA CON LA DEMANDA TIENEN LOS CANONES ADEUDADOS"-**

Habiendo la actora OMITIDO acompañar "prueba documental" de la existencia del presunto contrato de fecha "1º de OCTUBRE de 1981" que se invoca para predicar la existencia de "cánones adeudados", no existe BASE para realizar la consignacion que para ser escuchado debe realizar la parte demandada.

**V.- CONSIGNACION DE CANONES PARA QUE SEAN RETENIDOS POR EL JUZGADO.-** No obstante lo expuesto en el punto precedente, para ser escuchada mi representada GLADYS GOMEZ aporta al proceso el comprobante de consignación en el Banco Agrario de Colombia a favor del proceso 0734 de 2008 del Juzgado Veintidós Civil Municipal, del valor de los cánones que la parte demandada alega en cuantía de \$833.312.04 Y, adicionalmente, los que de acuerdo con la demanda se causarían desde ABRIL 1º de 2008 hasta Noviembre 1º de 2008. Pero como estamos alegando que no existe la obligación pretendida ni la parte demandada está obligada, respetuosamente le pido al Señor JUEZ disponer que los cánones consignados sean RETENIDOS hasta el final del proceso como lo ordena el numero 4 del parágrafo 2º del articulo 424 C.P.C.

**DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 75, 77, 349, 424, 509, 510 y demás normas concordantes del Código de Procedimiento Civil y del Código del Comercio.

**PRUEBAS**

1. Poder suscrito a mi favor por la demandada señora GLADYS GOMEZ.
2. Recibo de consignación a favor del proceso 0734 de 2008 del Juzgado 22 Civil Municipal.
3. Contrato de Cesión y posesión de Prima Comercial suscrito entre ALEJANDRO FARFAN CONVERS (q,e,p.d.) y la señora GLADYS GOMEZ.
4. Prueba testimonial: Que se cite a las siguientes personas a declarar bajo la gravedad de los que les conste respecto a los locales que tiene en posesión la señora GLADYS GOMEZ, en la Bodega APECOL de San Andresito de la Cra 38.
  - a) TERESA OCHOA Calle 6C No 73-45 Interior 5 Apartamento 518.
  - b) MARIA VICTORIA BELTRAN, Comerciante de San Andresito a quien hare comparecer cuando el Despacho lo disponga.
  - c. YOLANDA BELTRAN, Comerciante de San Andresito a quien hare comparecer

126

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Se realice interrogatorio de parte al representante legal actual de la sociedad ALMACENES DE PEQUEÑOS COMERCIANTES LTDA APECOL LTDA, señor CARLOS NEIRA PEÑUELA, para que le informe al Despacho lo que sepa respecto a la presente demanda GLADYS GOMEZ, mediante cuestionario que presentare el día de la diligencia.

**ANEXOS**

1. Me permito anexar Poder suscrito a mi favor por la demandada señora GLADYS GOMEZ.
2. Recibo de consignación a favor del proceso 0734 de 2008 del Juzgado 22 Civil Municipal.
3. Contrato de Cesión y posesión de Prima Comercial suscrito entre ALEJANDRO FARFAN CONVERS (q,e,p.d.) y la señora GLADYS GOMEZ

**PROCESO Y COMPETENCIA**

Por estar conociendo del proceso principal es Usted competente Señor Juez para resolver la presente petición.

**NOTIFICACIONES**

Mi poderdante en la Calle 6C No 73-45 Interior 1 Apartamento 204 en Bogotá D.C.

El suscrito apoderado en la calle 53 No 30-14 Oficina 603 en Bogotá D.C.

Atentamente,

**ABRAHAM GUÉRRERO PEREA**  
C.C. 19.050.797 de Bogotá  
T.P. No 65.825 del C.S. de la J.

Anexo lo anunciado en 4 folios

**JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Presentación Personal

El anterior memorial se presentó a Juzgado 22  
civil Municipal

de pres. Abraham

Guerrero Perea

con C.C. No. 19050797 de Bogotá

y T.P. No. 65825 del 20 OCT 2008

a los suscritos Juez y Secretario

Firma [Handwritten Signature]

El Secretario [Handwritten Signature]

Señor

JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL

BOGOTA D.C.

00378 12-JUL-10 14:56



REF: Demanda de Restitución de: APECOL LTDA contra GLADYS GOMEZ Y OTROS. Rad: 2008-0734

Respetado señor Juez:

**ABRAHAM GUERRERO PEREA**, mayor de edad, residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.050.797 de Bogotá, abogado portador de la T.P. No 65.825 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora GLADYS GOMEZ, quien actúa en representación de la menor **MARIA CAMILA FARFAN GOMEZ**, una de las integrantes de la parte demandada de la cual soy apoderado especial en los términos del poder que me ha otorgado y que expresamente acepto anexándolo, comedidamente comparezco a su despacho dentro del proceso de la referencia para manifestarle que que mi representada se opone a los hechos y pretensiones de la demanda admitida y respecto a la misma propone excepciones previas y excepciones de merito a todo lo cual procede en la siguiente forma:

1º Primeramente me allano a todas las manifestaciones que hace la demandada señora GLADYS GOMEZ, en su escrito de replica contra la parte demandante considerando que la citada si es poseedora material de los locales 57, 58., 59, y 60 que actualmente lo estipula la sociedad como el Local No 39, lo anterior considerando que durante todos estos años la citada sea portado como la dueña de los locales mencionados hoy local No 39.

2º Doy contestación a esta demanda teniendo en cuenta que mi representada es hija y con vocación hereditaria del causante ALEJANDRO FARFAN CONVERS (q.e.p.d,) quien en vida era socio de la sociedad que demanda APECOL LTDA, tal como lo expresa el certificado de cámara de comercio que debe reposar en el expediente del proceso, ya que no aparece en la notificación por aviso que se le hizo a mi mandante.

3º La pretensión principal de la presente demanda se presume se encuentra en los locales 57, 58, 59, 60 hoy según la administración de la sociedad demandante LOCAL No 39, locales que se encuentran en posesión material de la también demandada señora GLADYS GOMEZ, que en lo que respecta a los herederos del causante no existe objeción en cuanto a la legitimidad del documento que hace valer la demandada GLADYS GOMEZ.

#### EN CUANTO A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

1º Es consiente la parte demandante que los locales 57.58, 59, y 60 hoy denominado local No 39, se encuentran en posesión material de la señora GLADYS GOMEZ, desde mucho antes del fallecimiento de quien entrego la posesión y cesión señor JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS; que respecto a los cánones de arrendamiento por la cual se invoca esta demanda estos se venían descontado de los dividendos de las cuotas de interés social del socio fallecido, que según el contrato es de MIL PESOS (\$1.000) lo anterior teniendo en cuenta que este dada la antigüedad estaba firmado por el también socio CARLOS ARMANDO FARFAN CONVERS, quien vendió sus aportes sociales según escritura pública que reposa en el plenario al también socio JUAN DE DIOS MARTINEZ..

2° Pretende la sociedad demandante se les haga entrega del local No 39 firmando un contrato de arrendamiento oneroso a sabiendas que el mencionado local era de propiedad de ALEJANDRO FARFAN y lo entrego en cesión y posesión a la demandada GLADYS GOMEZ, de lo anterior se colige que APECOL LTDA, quiere despojar de manera arbitraria a la poseedora GLADYS GOMEZ, del local que le fue entregado en calidad de cesionaria y poseedora de conformidad al documento que reposa en el plenario.

3° Que se pruebe.

### EN CUANTO A LOS HECHOS:

1° El texto del documento Contrato de arrendamiento que fue suscrito por ALEJANDRO FARFAN CONVERS y CARLOS ARMANDO FARFAN CONVERS, por los locales 57, 58, 59, y 60 hoy local No 39 que hace parte de la subdivisión interna que hizo la sociedad APECOL LTDA, quedo sin vigencia al vender el socio CARLOS ARMANDO FARFAN CONVERS, sus cuotas de interés social al socio JUAN DE DIOS MARTINEZ.

2° Se ignora la existencia y/o duración del contrato.

3° y 4° Se presume que el contrato de arrendamiento que se pagaba era de \$2.000 pesos que mi mandante la señora GLADYS GOMEZ ha venido consignando en el Despacho, incrementando el valor para ser escuchada, valor que a la postre no es de sino MIL PESOS (\$1.000) considerando que el socio CARLOS ARMANDO FARFAN CONVERS vendió sus cuotas de interés social tal como consta en la escritura pública que se anexa.

5° La causal de falta de pago es inexistente teniendo en cuenta que los mismos venían siendo relacionados en los estados financieros que no han sido relacionados en la presente demanda.

6° El socio causante ALEJANDRO FARFAN CONVERS, además de arrendatario de un cánón de arrendamiento simbólico que tenía como socio de la bodega de APECOL LTDA, tenía en su haber veinte cuotas de interés social como socio en la sociedad APECOL LTDA

7° Es lo único cierto.

8° El contrato ha sido visto en el expediente por el suscrito apoderado, ya que no fue anexado en el traslado de la demanda

9° No está soportado el poder en el traslado de la demanda.

### PETICION

1° Declarar probadas las excepciones previas y de merito por cuanto la obligación que dio origen al proceso es inexistente.

2. Dar por terminado el presente proceso.

3° Analizar con detenimiento las pruebas que reposan en el plenario

4. Condenar en perjuicios a la parte demandante.

248  
217

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 509 y 510 y demás normas concordantes y subsiguientes.

217  
218

PRUEBAS

- 1. Practíquese inspección ocular en la Gerencia de APECOL, para que se revisen los estados financieros y se verifique:
  - a) Las utilidades que ha percibido el socio JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS en la sociedad APECOL LTDA desde la fecha de su fallecimiento.
  - b) Se revisen los asientos contables respecto al pago de los canones de arrendamiento descontados de las utilidades del socio.

ANEXOS

- 1. Escritura pública No 00643 de enero 30 de 1992
- 2. Registro civil de la demandada

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la calle 6 C No 73-45 Int 1 Apto 204 de Bogotá D.C.

El suscrito apoderado en la Calle 53 No 30 14 Oficina 602 en Bogotá D.C.

Del señor Juez.

Atentamente,

  
 ABRAHAM GUERRERO PEREA  
 C.C. 19.050.797 de Bogotá  
 T.P. No 65.825 del C.S. de la J.

JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
 Presentación Personal  
 Memorial dirigido a JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL  
 personalmente por el señor ABRAHAM GUERRERO PEREA.  
 19050.797 de BOGOTÁ.  
 65.825 CSJ hoy 12 JUL 2010

