

HERNANDO OSORIO GIAMMARIA

Abogado

277
Avda. San Martín # 11-41 Of. 1701
Tels. (095) 6550470-6550471-6550472
Facsimil (095) 6550473
E-mail: hernando.osorio.g@gmail.com
Cartagena - Colombia

Doctor

JAVIER VELÁSQUEZ
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de Jaime Arango Robledo S.A.S. y otra contra herederos de Guillermo Eduardo Loboaguerrero Mejía.
Radicación No. 00163 de 2016.

216 - 2019

HERNANDO OSORIO GIAMMARIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.919.511 de Cartagena, Tarjeta Profesional No. 130.061 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Cartagena, en el barrio Bocagrande, Avenida San Martín, No. 11-41, Edificio Torre Grupo Área, Of. 1701, Telf. 6550470, en mi condición de Apoderado de la señora **MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO**, con el debido y acostumbrado respeto me dirijo a usted con el fin de proponer Excepciones Previas, para que se hagan valer dentro de este proceso:

1. INEPTA DEMANDA

Revisada la foliatura de la demanda que da origen a esta litio, se encuentra que la activa solicita el decreto de una medida cautelar consistente en la "inscripción de la demanda de conformidad con el artículo 590 inciso b) (SIC) del Código General del Proceso. antes de notificar el auto admisorio de esta demanda a los demandados, librando oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, para que se inscriba la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble de propiedad de la demandada, señora **MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO** situado en la calle 5 No. 7-69 Barrio Castillo Grande, Edificio Los Almendros de esa ciudad, Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-90345..."

La pretensión en tal sentido trae, al menos *ab initio*, como consecuencia, que no se haga exigible el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. A la luz de lo reglado en el Parágrafo 1, del Artículo 590 del Código General del Proceso; siempre y cuando la medida sea procedente.

Sobre esta solicitud se pronunció su Despacho dentro del auto admisorio de la demanda, encontrándola improcedente, toda vez que la norma en que basa su solicitud el apoderado de la demandante, indica que desde la presentación de la demanda el juez podrá decretar "b) La inscripción de la demanda sobre

278

bienes sujetos a registro **que sean de propiedad del demandado...**"; y es claro que la demandada no es la señora **MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO** como supuesta responsable de un perjuicio, sino que ha sido llamada en su calidad de cónyuge supérstite del señor **GUILLERMO LOBOGUERRERO**.

Pero hubo un detalle adicional que se dejó de lado al momento de decidir respecto a esta solicitud, y es que el inmueble registrado bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-00345 no solo no pertenece, ni perteneció, al señor **GUILLERMO LOBOGUERRERO**, sino que tampoco ha tenido relación alguna, **JAMÁS**, con la señora **MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO**. No es casualidad que el solicitante haya evitado presentar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble que denunció como de mi poderdante; como tampoco parece ser que el número de Folio de Matrícula Inmobiliaria sea tan elemental como tres dígitos consecutivos (3, 4 y 5). Obviamente el representante judicial de la demandante solo pretendía evadir un requisito tan trascendental para el acceso a la justicia como es la conciliación prejudicial.

Ha sido una práctica tan recurrente como perniciosa, desde la entrada en vigencia de la ley 640 de 2001, la solicitud indiscriminada de medidas cautelares para tratar de evadir el requisito de procedibilidad, sean ellas procedentes o no. Es por ello que está en manos del juzgador analizar la procedencia de la cautela pretendida y, así, decidir si se cumple con el supuesto fáctico de la norma contenida en el Parágrafo 1 del Artículo 590 del Código General del Proceso.

Bajo esta perspectiva, se aprecia con meridiana claridad que la medida cautelar deprecada nunca tuvo vocación de procedencia dentro del *sub judice*, por lo que no es posible al procurador judicial del extremo activo escudarse en ella para burlar el requisito obligatorio de conciliación previa a acudir a los estrados judiciales.

En este sentido se pronunció el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, al considerar que *"no es la sola solicitud de medida cautelar. Ella debe estar asistida de vocación de atendimiento, es decir, que sea procedente, porque aceptarlo de forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma, puesto que bastaría solo predicar el pedimento asegurativo para evitar el escollo de la conciliación previa"* (Citada en Sentencia STC10609-2016).

Si bien es cierto que el Parágrafo 1 del Artículo 590 del Código General del Proceso no distingue entre medidas cautelares procedentes e improcedentes, no lo es menos que esta norma debe ser interpretada de manera sistemática; esto es, verificando las normas adjetivas que gobiernan el asunto *sub*

examine, en aras a determinar si son admisibles determinadas medidas cautelares, atendiendo a la naturaleza del proceso y de las partes.

En nuestro caso, encontramos una solicitud abiertamente improcedente y grosera, que no muestra otro fin que el de esquivar el mandato legal de agotar la conciliación como requisito de procedibilidad.

En relación con lo anterior, visto que no se corrobora de lo aportado con la demanda el agotamiento del requisito de procedibilidad de la conciliación previa y que la medida cautelar solicitada por la demandante es abiertamente improcedente y que, por ello, no puede entenderse que se encuentra configurada la excepción prevista en el Parágrafo 1 del Artículo 590 del Código General del Proceso, resulta mandatorio rechazar de plano la demanda, tal como lo ordena el Artículo 36 de la Ley 640 de 2001.

Por todo lo anterior, solicito respetuosamente se declare probada la excepción previa de inepta demanda por la inobservancia del requisito de procedibilidad de la conciliación previa y, en consecuencia, rechazar de plano la demanda.

PRUEBAS

Aporto como prueba documental el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-00345 que mostrará a su señoría que dicho inmueble nada tiene que ver con los intervinientes en este proceso, y que no se trata más que de un número producto de la imaginación del solicitante para hacerle incurrir en error y lograr evadir el requisito de procedibilidad de que trata el Artículo 35 de la ley 640 de 2001.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PASIVA.

La señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO no es demandada directa dentro de este proceso, y se ha solicitado su comparecencia como cónyuge supérstite, asignataria dentro de la herencia del señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (q.e.p.d.).

Sin embargo, la señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO ha repudiado la herencia del señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA, por lo que no está llamada a responder dentro de este proceso.

No siendo legitimada en causa, la señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO no debe continuar como demandada

280

HERNANDO OSORIO GIAMMARIA

Abogado

Avda. San Martín # 11-41 Of. 1701
Tels. (095) 6550470-6550471-6550472
Facsímil (095) 6550473
E-mail: hernando.osorio.g@gmail.com
Cartagena - Colombia

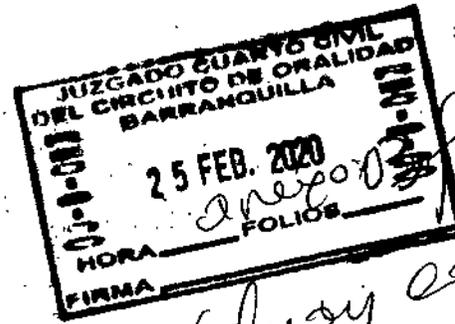
dentro de este proceso, por lo que solicito que se dé por terminado en lo que a ella respecta.

PRUEBAS

Solicito se tenga como prueba de esta excepción previa el escrito de repudio de herencia dirigido a este Juzgado y suscrito por la señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO.

De usted atentamente,

Hernando Osorio Giammaria
HERNANDO OSORIO GIAMMARIA
C.C. No. 7.919.511 de Cartagena
T.P. No. 130.061 del C.S. de la J.



Anexo: lo anunciado.

Osorio
Jusy 2020

281



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200128443727593860

Nro Matricula: 060-345

Página 1

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 01:59:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 11-10-1976 RADICACIÓN: 7600131 CON: SIN INFORMACION DE: 04-10-1976

CODIGO CATASTRAL: 13001010901160026000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

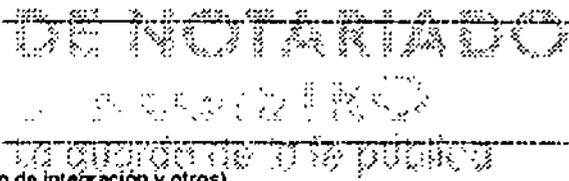
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL FRENTE AVENIDA MAORID O CALLE 29 DE POR MEDIO CON CASA DE CARLOS CASTELLAR Y PEDRO GARCIA Y MIDE 10. 80 MTS; POR LA DERECHA ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE EMELINA MORALES MEJIA Y MIDE 30 MTS. POR LA IZQUIERDA CON PROPIEDAD DE MANUEL AVILA Y FRANCISCO FERNANDEZ HOY DE UN SEÑOR CARDENAS Y MIDE 30.00 MTS; POR EL FONDO CON PROPIEDAD QUE FUE DE LEONARDO RODRIGUEZ Y ARTURO MARRUGÓ HOY DEL DR. CARLOS EXQUIVIA CORTINA Y MIDE 10,80 MTS. EXTENSION DE 326 M2.-
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 29. # 44-A-29. BARRIO ESPAÑA



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-12-1952 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1261 DEL 04-12-1952 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$530

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CABARCAS GONZALEZ SAUL

A: ALMANZA ESCUDERO RUFINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-06-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 938 DEL 22-06-1959 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALMANZA DE NAVARRO RUFINA

A: SIERRA DE SIFONTE MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 899 DEL 21-07-1960 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIERRA DE SIFONTE MARIA

A: MEJIA MENDOZA IRENE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-1976 Radicación: SN

5

283

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrboadontrabajo.gov.co/certificados/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200128443727593860

Nro Matrícula: 060-345

Página 3

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 01:59:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-060-1-12212

FECHA: 28-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

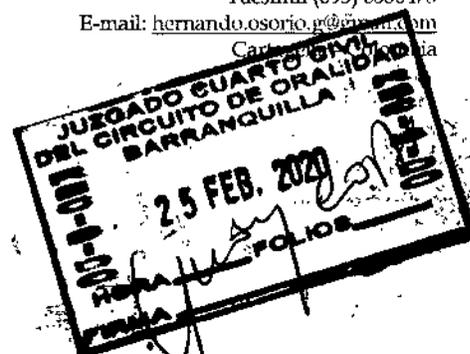
Superintendente
de la Función Pública

7

HERNANDO OSORIO GIAMMARIA

Abogado

Avda. San Martín # 11-41 Of. 1701
Tels. (095) 6550470-6550471-6550472
Facsimil (095) 6550473
E-mail: hernando.osorio.g@giammaria.com



Doctor:

JAVIER VELÁSQUEZ
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de Jaime Arango Robledo S.A.S. y otra contra herederos de Guillermo Eduardo Loboguerrero Mejía.
Radicación No. 00163 de 2016.

216 - 0019

HERNANDO OSORIO GIAMMARIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.919.511 de Cartagena, Tarjeta Profesional No. 130.061 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Cartagena, en el barrio Bocagrande. Avenida San Martín, No. 11-41, Edificio Torre Grupo Área, Of. 1701, Telf. 6550470, en mi condición de Apoderado de la señora **MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO**, comedidamente me permito dar respuesta a la demanda de la referencia, con fundamento en la argumentación fáctica y jurídica que a continuación se expone:

1. PARTES

1.1. PARTE DEMANDANTE: Está representada así:

JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S., identificada con el NIT. 800.656.467-9, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, en la Carrera 59, No. 74-91, representada legalmente por el señor **JAIME ARANGO ROBLEDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.702.258 de Barranquilla. Correo electrónico: arlinabcarg@hotmail.com.

CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S., identificada con el NIT. 830.503.645-0, con domicilio en la ciudad de Cartagena, en el Centro Comercial Santa Lucía, Diagonal 31, No. 54-175, Local 13, representada legalmente por el señor **ANTONIO JOSÉ ROMERO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.113.967. Correo electrónico: cingerencia@hotmail.com

1.2. PARTE DEMANDADA: Está representada así:

MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 22.368.051 de Barranquilla, con domicilio en 1901 Brickell Av Apartamento B1411, Miami Fl. 33129. Sin dirección electrónica para notificaciones.

LUIS JAVIER LOBOGUERRERO RIASCOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.680.991 de Bogotá D.C., con domicilio y residencia en 165 E Sunrise Av Coral Gables, Fl 33133.

PERSONAS INDETERMINADAS, que deberán ser enteradas por parte de la demandante.

2. A LOS HECHOS:

2.1. El primer hecho se redactó así:

“PRIMERO. El señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJIA, Q.E.P.D, era socio de la sociedad denominada MARTINEZ & CALDERON LTDA EN LIQUIDACION NIT No 800.103.331.8, la cual entro en proceso de liquidación, cuyo patrimonio era el inmueble situado en esta ciudad en la carrera 59 No 74-91 EDIFICIO BRISAS DEL PRADO, compuesto de 30 apartamentos, un depósito y una oficina. respectivamente, e identificado con la matrícula inmobiliaria no 040-36148. y que los socios de esa sociedad. uno de ellos GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA Q.E.P.D, en el año 2007, solicito la constitución de un tribunal de arbitramento ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad.”.

Respuesta:

Es parcialmente cierto. Efectivamente el señor Guillermo Eduardo Loboguerrero Mejía (q.e.p.d.) era socio dentro de la firma Martínez y Calderón Ltda., identificada con el NIT. 800.103.331-8, que entró en proceso de liquidación. Sin embargo, no es cierto que el Edificio Brisas del Prado situado en la carrera 59, No. 74-91, de Barranquilla, estuviera “compuesto de 30 apartamentos, un depósito y una oficina” cuando fue

propiedad de la sociedad de la que hizo parte en vida el señor Loboguerrero Mejía.

Por otro lado, es cierto que se solicitó la constitución de un Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla para que se procediera al trámite de liquidación y se definieran temas correspondientes a la venta del único activo social.

2.2. El segundo hecho se redactó así:

“SEGUNDO. En el mes de abril del año 2007, el Tribunal de Arbitramiento, constituido, para la liquidación de la sociedad, nombro y ordeno a un perito evaluador, para dictaminar el precio comercial del inmueble de propiedad de la sociedad situado en la . carrera 59 No 74-91, con matricula inmobiliaria 040-36148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, dictamen que fue rendido a ese Tribunal de Arbitramiento, fijándose como precio, comercial del inmueble la suma de UN MIL QUINIENOS MILLONES QUINIENOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UN PESOS MCTE..”.

Respuesta:

Es parcialmente cierto. Efectivamente se nombró, dentro del proceso de liquidación, un perito que diera luces sobre el justo precio comercial del único activo social. Pero no se trataba de un precio “fijado” por el perito, sino del precio por el cual podía ser vendido, pero se dejó abierta la posibilidad de que pudiera venderse por un valor superior, si existía la oferta, o un valor inferior mediando autorización de los dos socios.

2.3. El tercer hecho se redactó así:

“TERCERO. El día 28 de enero del 2008, los socios de la sociedad MARTINEZ & CALDERON LTDA EN LIQUIDACION, entre ellos el socio GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJIA Q.E.P.D, decidieron disolver y liquidar esta sociedad, propietaria del inmueble indicado, para lo cual suscribieron un acuerdo conciliatorio, el cual sometieron a la aprobación del Tribunal de Arbitramiento de la Cámara de Comercio de esta ciudad, constituido para tal fin, y se designó al DR OSWALDO DE ANDREIS MAHECHAS como liquidador de esta sociedad.”.

Respuesta:

Es cierto.

2.4. El cuarto hecho se redactó así:

“CUARTO. El día 30 de enero del 2008, el Tribunal de Arbitramento, aprobó el acuerdo cuyo objeto concreto fue proceder a la venta de los activos de la sociedad, en especial el inmueble situado en esta ciudad en la carrera 59 No 74-91 Edificio Brisas del Prado, con matrícula inmobiliaria número 040-35148, con el fin de proceder al pago de los pasivos reconocidos y que se entregara el remanente de esa venta del inmueble, en partes iguales a los dos socios de la sociedad señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJIA Y MARTINEZ CALDERON, respectivamente, además se pactó entre los socios que el precio de esta venta no podía ser superior al precio del avalúo practicado a instancia de los socios ante el Tribunal de Arbitramento, para tal efecto. Se convino, además, que en caso de venderse el inmueble por un precio inferior al avalúo practicado, tenía que ser con el acuerdo expreso de los dos socios por escrito antes indicados.”.

Respuesta:

Es cierto. Para poderse vender el inmueble por un precio inferior al avalúo que dio el perito nombrado, debía mediar un acuerdo expreso de ambos socios, que debía constar por escrito.

2.5. El quinto hecho se redactó así:

“QUINTO. Que actuando dentro de estos parámetros legales convenidos por los socios propietarios de la sociedad propietaria del inmueble antes descrito, el día 20 de diciembre del 2008, el representante legal y liquidador de la sociedad nombrado por los socios, se suscribió la promesa de venta del inmueble situado en la carrera 59 No 74-91 Edificio Brisas del Prado, entre el DR OSWALDO DE ANDREIS MAHECHA, quien actuó en calidad de LIQUIDADOR de la sociedad MARTINEZ & CALDERON LTDA EN LIQUIDACION y la sociedad JAIME ARANGO ROBLEDO

S.A.S, y posteriormente en cumplimiento de esa promesa de venta el día 11 de agosto del 2009, a través de la escritura de venta del inmueble, se incluyó como compradora a la sociedad CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S.”.

Respuesta:

Es falso que se hubiera actuado “dentro de los parámetros legales convenidos por los socios.”. La realidad es que el doctor OSWALDO DE ANDRES MAHECHA, actuando en claro abuso de sus funciones como liquidador, y defraudando la confianza del señor GUILLERMO LOBOGUERRERO MEJÍA, favoreció a las firmas JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S. vendiéndoles el inmueble por un valor inferior al acordado, sin que mediara el acuerdo que debía existir y que menciona la misma demandante en el hecho anterior.

2.6. El sexto hecho se redactó así:

“SEXTO. Que el precio de venta del inmueble convenido entre el LIQUIDADOR de la sociedad propietaria del mismo y los compradores JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S Y CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S., fue la suma de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$900.000.000), correspondiéndole el (65%) de la propiedad a la primera y el (35%) de la propiedad a la segunda, hasta completar el 100% de esta venta, perfeccionada mediante la escritura pública número 2330 de fecha 11 de agosto del 2009, donde figura como vendedor la sociedad MARTINEZ & CALDERON LIMITADA EN LIQUIDACION y como compradores JAIME ARANGO ROBLEDO Y CIA LTDA con el (65%) Y CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE LTDA con el (35%) de la propiedad del inmueble3 situado en la carrera 59 No 74-91 folio de matrícula inmobiliaria 040-36148 denominado EDIFICIO BRISAS DEL PRADO, compuesto de los siguientes inmuebles: DEPOSITO FOLIO 040-460373, OFICINA 040-460374, APTO 2A FOLIO 040-460375, APTO 2B FOLIO 040-460376, APTO 2C FOLIO 040-460377, APTO 2D FOLIO 040-460378, APTO 2E FOLIO 040-460379, APTO 2F FOLIO 040-460380, APTO FOLIO 040460381, APTO 3B FOLIO 040-460382, APTO 3C FOLIO 040-460383, APTO 3D FOLIO 040-460384, APTO 3E FOLIO 040-460385, APTO 3F

FOLIO 040-460386, APTO 4º FOLIO 040-460387, APTO 4B FOLIO 040-460388, APTO 4C FOLIO 040460389, APTO 4D FOLIO 040-460390, APTO 4E FOLIO 040-460391, APTO 4F FOLIO 040-460392, APTO FOLIO 040-460393, APTO 5B FOLIO 040-460394; APTO 5C FOLIO 040-460395, APTO 5I) FOLIO 040-460396, APTO 5E FOLIO 040460397, APTO 5F FOLIO 040-460398, Y APTO 6A FOLIO 040-460399, APTO 6B FOLIO 040-460400, APTO 6C FOLIO 040-460401, APTO 6D FOLIO 040-460402, APTO 6E FOLIO 040-460403 Y APTO 6F FOLIO C040-460404 compuesto de 30 apartamentos, un depósito y una oficina.”.

Respuesta:

Es parcialmente cierto. Es verdad, que en claro abuso de los acuerdos adoptados por los socios de la firma MARTÍNEZ Y CALDERON LTDA., y con el ánimo de favorecer a las firmas JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S. el señor OSWALDO DE ANDREIS MAHECHA, liquidador de la compañía, dio en venta el inmueble de propiedad de la sociedad en liquidación, por un valor inferior al acordado; en proporción del 65% a JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y 35% a CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S.

Lo que no es cierto es que el inmueble vendido mediante escritura pública 2330 de 2009, estuviera compuesto de los 30 apartamentos, depósito y oficina, de que habla la demanda. Como puede verse, este folio de matrícula permaneció unificado hasta el año 2010, según consta en la anotación No. 29 del certificado de tradición y libertad aportado por la demandante.

2.7. El séptimo hecho se redactó así:

SEPTIMO. Que él socio señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJIA Q.E.P.D, no obstante haberse perfeccionado la anterior venta de ese inmueble a favor de mis representados conforme a ley, por medio de poder general conferido a su esposa señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO presento demanda ordinaria de nulidad de esta venta de este inmueble contra EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD MARTINEZ & CALDERÓN LTDA EN

LIQUIDACIÓN DR OSWALDO DE ANDREIS MAHECHA, y contra las sociedades compradoras de buena fe del inmueble JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S Y CONSTRUCORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S, la cual fue radicada ente el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, bajo el radicado no 08-001-31-03-006-2009-00164-01, y; admitida el día 26 de junio del 2009, por ese despacho judicial, proceso donde solicito y obtuvo la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble comprado por mis poderdantes denominado EDIFICIO BRISAS DEL PRADO, situado en la carrera 59 No 74-91, según el oficio número 1002 del 09 de octubre del 2009, de ese despacho judicial, inscrito bajo la radicación número 2009-39123 de fecha 15 de octubre del 2009, en el folio de matrícula inmobiliaria 040-36148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, sacando el inmueble del comercio, por esta medida cautelar.

Respuesta:

Es parcialmente cierto. Efectivamente, el señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (q.e.p.d.), a través de su apoderada general, señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO, presentó demanda de nulidad de contrato de promesa de compraventa en contra de las sociedades JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S., favorecidas en la venta y contra el señor OSWALDO DE ANDREIS MAHECHA, quien de manera fraudulenta favoreció a las sociedades mencionadas. Dentro de ella se solicitó como medida cautelar la **inscripción de la demanda** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-36148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Lo que no es cierto es que la medida cautelar decretada dentro de aquel proceso hubiera "*sacado el inmueble del comercio*". Todos sabemos que no es lo mismo la inscripción de una demanda que un embargo, medida ésta que sí tiene la virtualidad de sacar del comercio el bien sobre que pese. No así la inscripción de la demanda, que no tiene otro fin que dar publicidad al hecho de que el bien está pendiente para resarcir eventuales perjuicios al demandante o que su propiedad se encuentra en disputa. De hecho, como puede verse en el certificado de tradición y libertad del inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-

36148, el registro de la demanda que cursaba ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla se avizora en la anotación No. 28, del 15 de octubre de 2009, y los propietarios procedieron, sin problema alguno, a constituir Reglamento de Propiedad Horizontal, dividiendo el inmueble en 30 apartamentos, un depósito y una oficina, tal como se desprende de la anotación 29 del 7 de julio de 2010. Luego no es cierto que los demandantes hubieran quedado bloqueados en sus actividades como constructores y/o promotores del proyecto inmobiliario por causa de la medida decretada.

2.8. El octavo hecho se redactó así:

OCTAVO.- Que el socio señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJIA Q.E.P.D, no obstante haberse perfeccionado la anterior venta de ese inmueble a favor de mis representados conforme a la ley, por medio de poder general a su esposa señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO presento otra nueva demanda ordinaria de nulidad de esta venta de este inmueble contra el contrato de compraventa celebrado entre el liquidador de la sociedad MARTINEZ & CALDERÓN LTDA EN LIQUIDACIÓN DR OSWALDO DE ANDREIS MAHECHA, y contra las sociedades compradoras de buena fe del inmueble JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S Y CONSTRUCORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S., la cual fue radicada ante el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, bajo el radicado no 08-001-31-03-013-201 1-00206-00, y; admitida el día 26 de junio del 2009, por ese despacho judicial, proceso donde solicito y obtuve la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble comprado por mis poderdantes denominado EDIFICIO BRISAS DEL PRADO, situado en la carrera 59 No 74-91, según el oficio número 01 del 11 de enero del 2011, de ese despacho judicial, inscrito bajo la radicación número 2012-1357 de fecha 12 de enero del 2012, en el folio de matrícula inmobiliaria 040-36148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, sacando el inmueble del comercio, por esta nueva medida cautelar.

Respuesta:

Es parcialmente cierto. Ciertamente, el señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA, a través de su apoderada general, inició

acción de nulidad del contrato de compraventa suscrito fraudulentamente por el liquidador, señor OSWALDO DE ANDREIS MAHECHA, a favor de las firmas JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S., proceso que cursó ante el Juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla. Dentro de este trámite también se solicitó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. 040-36148.

Lo mismo que se explicó en la respuesta anterior, se predica de este hecho. No puede hablarse de un inmueble fuera del comercio por el solo hecho de habersele inscrito una demanda. Esta sola falacia desmerita el lucro cesante que dice haber sufrido la parte demandante, aunque no lo hubiera incluido dentro de sus pretensiones.

2.9. El noveno hecho se redactó así:

NOVENO. Que después de tramitarse estos dos procesos ordinarios de nulidad y con las medidas cautelares decretadas dentro de los mismos, con el fin de que mis poderdantes no pudieran ejercer su objeto social de constructores y comercializar los apartamentos del EDIFICIO BRISAS DEL PRADO, el cual habían comprado en su etapa de construcción sin terminar, no pudieron acceder a créditos del sector financiero para constructores, ni mucho menos comercializar estos apartamentos con el público en general, con los bancos dedicados a los créditos hipotecarios de vivienda, fue así como en fechas 22 de octubre del año 2013 y 29 de octubre del 2013 y confirmada por el Tribunal Superior de esta ciudad Sala de Decisión Civil-Familia, el día 30 de mayo del 2014, por los Juzgados Trece (13^o) Civil del Circuito y Sexto (6^o) Civil del Circuito de esta ciudad, respectivamente, se dictaron las sentencias respectivas, declarando el fracaso de las pretensiones de la demanda a favor de mis representados y el levantamiento definitivo de las medidas cautelares que pesaban sobre el inmueble de su propiedad, en razón de estas dos demandas instauradas en su contra, por los demandados en este proceso.

Respuesta:

Este hecho encierra diferentes circunstancias, que se dividirán así:

No es cierto que las medidas cautelares solicitadas y decretadas dentro de los procesos adelantados por el señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (q.e.p.d.) tuvieran como fin que las sociedades, entonces demandadas, no pudieran ejercer su objeto social de constructores. De hecho, los demandados continuaron ejerciendo su objeto social, e incluso, terminaron el edificio y lo dividieron en apartamentos, como se desprende de la anotación 29 del certificado de tradición y libertad correspondiente.

Por otro lado, no es cierto que las sociedades hoy demandantes no hubieran podido acceder al sistema financiero. Si así fuera, habrían presentado pruebas de créditos solicitados y negados. Así mismo, es falso que no hubieran podido comercializar los apartamentos en que dividieron el inmueble, y para probarlo solicito que los demandantes aporten a este proceso los certificados de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles en que dividieron el Edificio Brisas del Prado.

Por último, es cierto que en ambos procesos se tomó la decisión de desestimar las pretensiones de la demanda, pero no lo es que se hubiera ordenado el levantamiento de las medidas cautelares en esa fecha, ya que ellas se habían levantado en fecha anterior, mediante la constitución de caución por parte de las demandadas.

2.10. El décimo hecho se redactó así:

DECIMO. En razón de estas dos (02) demandas ordinarias de nulidad del contrato de venta, en contra de las sociedades que represento y que eran dueñas del inmueble EDIFICIO BRISAS DEL PRADO, se les dificulto la terminación de este edificio, pues no pudieron obtener créditos bancarios, ni vender sobre la construcción estos apartamentos, pues el inmueble se encontraba fuera del comercio, por las medidas cautelares que se les inscribieron, por las demandadas, pues es sabido, que aunque se podía levantar las medidas, prestando caución, la persona que hiciera negocio sobre este inmueble, estaba sujeto a las resultas de las demandas incoadas en contra de la venta de los mismo, y nadie negociaba ni compra derechos litigiosos, así las cosas, mis poderdantes sufrieron perdida en condición de lucro cesante, desde el año 2009, por las medidas cautelares sobre su -propiedad, innumerables e ingentes perjuicios. por haberse suspendido su actividad constructora y comercializar la venta de los

apartamentos que formaban parte del edificio BRISAS DEL PRADO de su propiedad.

Respuesta:

No es cierto.

2.11. El undécimo hecho se redactó así:

DECIMO PRIMERO. Para poder defenderse de las demandas instauradas en su contra los demandantes, tuvieron que contratar, como es lógico al abogado DR JUSTO PASTOR GONZALEZ DUEÑAS, quien los represento, en ambos procesos. ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de B.quilla y el Juzgado Trece (13º) Civil del Circuito de Barranquilla, antes indicados, lo que se tradujo, en ei perjuicios en el orden de daño emergente, por el pago, de los honorarios profesionales que tuvieron que pagarle, por causa de la defensa en estos procesos, de los cuales fueron ABSUELTAS definitivamente, mediante sentencias debidamente ejecutoriadas, por lo temerario de las pretensiones, y cuyos daños y perjuicios se solicitan en esta demanda a su favor.

Respuesta:

Es parcialmente cierto. Al parecer, de la lectura de las piezas procesales aportadas por la demandante, es posible que sea cierto que el doctor Justo Pastor González Dueñas hubiera asumido la defensa de las sociedades otrora demandadas. Pero no es cierto que ello pudiera traducirse en “perjuicios en el orden de daño emergente”, por el pago de los honorarios que se hubieran pactado en ejercicio de su libre voluntad con el doctor González Dueñas.

La realidad es que en ambos procesos se logró la condena al pago de las costas al señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (q.e.p.d.), en las que se incluyó las expensas y las agencias en derecho. Estas últimas corresponden a lo que debe recibir el vencedor en juicio por la contratación del abogado que defendió sus intereses.

3. OPOSICIÓN A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS:

De la manera más comedida manifiesto que me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda y solicito que se desestimen o, en subsidio, que se declaren probadas las excepciones de mérito y se condene en costas a la parte demandante.

4. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el Inciso Primero del Artículo 206 del Código General del Proceso, con el debido respeto me permito objetar el juramento estimatorio presentado por el extremo activo mediante escrito presentado el 26 de septiembre de 2019, bajo los argumentos que a continuación se exponen:

La cuantificación de los perjuicios que dice haber sufrido la parte demandante la estima en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$380.000.000)**.

Justifica la demandante su cuantificación de la siguiente manera:

1. Daño Emergente:

a) La suma de Cuarenta Millones de Pesos correspondientes a los honorarios que dice haber cancelado al abogado JUSTO PASTOR GONZALEZ DUEÑAS, por la atención de los procesos adelantados ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito y Trecé Civil del Circuito.

b) La suma de Veinte Millones de Pesos correspondientes al valor de la póliza de seguros que fue contratada para el levantamiento de la medida cautelar que fue decretada en el Juzgado Sexto Civil del Circuito.

2. Lucro Cesante:

La suma de Trescientos Veinte Millones de Pesos a razón de Diez Millones de Pesos por cada uno de los apartamentos en que se dividió el inmueble sobre el que pesaba la medida cautelar decretada por el Juzgado Sexto Civil del Circuito, en razón de que las demandantes no podían acceder a créditos bancarios, y los que dejaron de percibir "por la no venta de los mismos" (SIC).

Como viene dicho en la excepción denominada "INEXISTENCIA DEL DAÑO", lo que llama la parte demandante "Daño Emergente" son ítems que fueron objeto de tasación en las correspondientes sentencias. En efecto, al dictar sentencia, los jueces proceden a condenar al pago de expensas, gastos y agencias en derecho, a la parte vencida en el juicio, y a favor de la vencedora. Dentro de las denominadas "expensas" se incluyen todos los gastos en que requirió incurrir el vencedor para asumir el juicio; vale decir, honorarios de peritos, copias, viáticos, pólizas, etc. Las denominadas "agencias en derecho" son los gastos que sufragó la parte vencedora para ejercer su defensa judicial, es decir, los honorarios de abogados.

Estas costas procesales fueron ya tasadas en los correspondientes procesos, y no es necesaria una nueva tasación en este proceso. Basta con remitirnos a las sentencias emanadas del Juzgado Sexto Civil del Circuito y Trece Civil del Circuito, y los respectivos autos que liquidaron las costas procesales en ambos juicios.

En todo caso, si las demandantes no hubieran estado satisfechas con la tasación de las costas procesales debieron, en su momento, recurrir los autos respectivos y proponer los valores que estimaran correctos, para que ellos fueran objeto de estudio en el escenario correspondiente. Si no lo hicieron dentro de la oportunidad procesal adecuada, debe entenderse como aceptada la tasación hecha por cada juzgado, y mal podría aceptársele una nueva tasación en sede de un nuevo proceso declarativo.

En cuanto a la valoración del supuesto "lucro cesante", niego categóricamente que hubiera existido tal daño. Es evidente que los valores que denuncia haber dejado de percibir la parte demandante son cifras arbitrarias y que no obedecen a un verdadero análisis de daños ciertos. Nótese que el juramento estimatorio que se objeta habla de "Diez millones de pesos por cada uno de los apartamentos que componen el edificio Brisas del Lago", pero no menciona cual fue el crédito bancario que les fue negado, y no presentan prueba alguna de él, así como tampoco presentan prueba alguna de las supuestas ventas que fracasaron por la existencia de la medida cautelar o las ventas que se realizaron al materializarse el levantamiento de dicha medida.

Bajo esta perspectiva, niego que los valores a que se refiere el juramento estimatorio correspondan a daño alguno o que se ajusten a la realidad.

PRUEBAS DE LA OBJECCIÓN

De conformidad con la regla de la carga dinámica de la prueba, consagrada en el Artículo 167 del Código General del Proceso, solicito que se exija al extremo activo aportar la sentencia emanada del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso radicado bajo el número 08-001-31-03-006-2009-00164-01, al igual que el auto que tasó las costas procesales. Esta solicitud se basa en que es la parte demandante la que tiene la obligación de probar haber salido triunfante el referido proceso y, además, ha demostrado encontrarse en una mejor posición para aportar las evidencias relativas a los expedientes que tiene en su poder y que ha aportado a este proceso en fracciones.

Así mismo, solicito respetuosamente que se exija a la parte demandante aportar las pruebas que tenga a su mano para demostrar los hechos que fundamentan los valores correspondientes al supuesto lucro cesante, aunque su indemnización no haya sido pedida dentro del acápite de PRETENSIONES de la demanda.

Sírvase dar el trámite de que trata el Inciso Segundo y siguientes, del Artículo 206 del Código General del Proceso, a la presente objeción.

5. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con el fin de atacar la prosperidad de las pretensiones de la demanda, me permito proponer las siguientes excepciones:

REPUDIO DE LA HERENCIA

El artículo 87 del Código General del Proceso, en su inciso 2º nos enseña:

“La demanda podrá formularse contra quienes figuren como herederos abintestato o testamentarios, aún cuando no hayan aceptado la herencia. En este caso, si los demandados o ejecutados a quienes se les hubiere notificado personalmente el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, no manifiestan su repudio de la herencia en el término para contestar la demanda, o para proponer excepciones en el proceso ejecutivo, se considera que para efectos procesales la aceptan”.

Lo anterior quiere decir que aún dentro del término del traslado y al momento de contestar la demanda, el heredero abintestato o testamentario tiene la oportunidad de repudiar la herencia, y así evitar que le afecten las resultas del proceso.

En nuestro caso, la señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO, actuando a través del suscrito, como su apoderado judicial, siendo ciudadana hábil para contratar y obligarse, de conformidad con el artículo 1282 del Código Civil y demás normas legales aplicables, de manera voluntaria, libre y espontánea, repudia la totalidad de los derechos herenciales que le correspondan o pudieran corresponderle en la sucesión intestada del señor GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (q.e.p.d.), fallecido el día 21 de enero de 2013, en Miami, Condado de Miami Dade, Estados Unidos, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 7.415.736 de Barranquilla.

Por lo anterior, solicito que se dé por terminado el presente proceso, en lo que tiene que ver con la señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO.

Anexo: Escrito de repudio de herencia, debidamente suscrito por la asignataria, con nota de presentación personal ante Notaría.

INEXISTENCIA DEL DAÑO

Al momento de entrar a estudiar si es hay lugar a una condena por responsabilidad civil extracontractual, como la que ruego el extremo activo en contra de mi apadrinada, debe primero analizarse la concurrencia de los supuestos axiológicos de la responsabilidad. Esto es: 1) El daño, 2) Un hecho doloso o culposo atribuible al demandado, y 3) Un nexo de causalidad entre el hecho del demandado y la ocurrencia del daño.

De la lectura de la demanda, tanto de los hechos narrados, como del juramento estimatorio, se colige con claridad que los daños que dice haber sufrido la parte demandante, aunque no coincidan con sus pretensiones, son: un supuesto daño emergente que corresponde a lo que dicen haber pagado las firmas **JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S.** por concepto de honorarios al abogado que las asesoró en el trámite procesal

promovido por **GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (Q.E.P.D.)** en contra de aquellas. Y un supuesto lucro cesante sufrido por las mismas compañías como consecuencia de la inscripción de la demanda presentada por **GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (Q.E.P.D.)** en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-36148.

Haciendo referencia al supuesto daño emergente, la parte demandante lo describe en el hecho que denominó **DÉCIMO PRIMERO**, en el que narra que *“Para poder defenderse, de las demandas instauradas en su contra, los demandantes tuvieron que contratar, como es lógico, al abogado DR JUSTO PASTOR GONZALEZ DUEÑAS, quien los representó, en ambos procesos, ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla y el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, antes indicados, lo que se tradujo, en el perjuicios (SIC) en el orden de daño emergente, por el pago, de los honorarios profesionales que tuvieron que pagarle, por causa de la defensa en estos procesos, de los cuales fueron ABSUELTAS definitivamente, y cuyos daños y perjuicios se solicitan en esta demanda a su favor (SIC)”*.

Bastante decantado se encuentra el tema del supuesto daño antijurídico por el pago de los honorarios de abogados dentro de los procesos judiciales. La jurisprudencia de las Altas Cortes ha sido pacífica al considerar que, efectivamente, el vencido en juicio debe ser condenado al pago de las costas procesales de que trata el Artículo 361 del Código General del Proceso; norma según la cual dichas costas se componen de *“la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y por las agencias en derecho”*

Las agencias en derecho corresponden a los gastos que debió sufragar la parte vencedora para ejercer su defensa judicial dentro del proceso. Estas agencias en derecho se traducen en lo que considera el Juez que es lo que debe recibir la parte que resulte airosa, por haber tenido que contratar los servicios de un abogado para su defensa.

Por otra parte, quien decide contratar un abogado específico, tendrá la libertad de pactar los honorarios que considere que aquel merece, atendiendo a criterios más ligados a la libre voluntad de las partes; pero ello no significa que la parte vencida en juicio deba verse afectada si el vencedor contrató con su asesor unos honorarios superiores a los reconocidos por el juez al momento de la respectiva condena en costas.

En el caso narrado por la parte demandante, en su sentencia, el Juez Trece Civil del Circuito de Barranquilla, condenó al señor **GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (Q.E.P.D.)** al pago de costas y agencias en derecho a favor de los hoy demandantes. Estas últimas fueron liquidadas mediante auto de fecha 27 de febrero de 2014, en la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L (\$4.240.000)**. Mediante escrito presentado por el mismo doctor **JUSTO PASTOR GONZALEZ DUEÑAS**, solicitó que la suma mencionada se dividiera entre los tres demandados, en partes iguales, a lo cual accedió el despacho mediante auto de fecha 2 de abril de 2014, que no fue recurrido por las partes. Finalmente, las agencias en derecho para cada uno de los hoy demandantes fueron liquidadas en la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.413.333)**, y así fue aceptado por ellas.

Ahora bien, habiéndose reconocido las agencias en derecho a ambas firmas, hoy demandantes, no hay lugar a afirmar que existe un daño por resarcir, correspondiente a lo gastado en su defensa judicial.

Lo propio se debe decir del daño que alega haber sufrido la parte demandada, a causa de la medida cautelar de inscripción de demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-36148, aunque su indemnización no se ruegue en las pretensiones de la demanda.

Lo primero que se debe anotar, es que no es cierto que el inmueble a que corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-36148 hubiera quedado fuera del comercio, debido a la medida cautelar decretada dentro del proceso instaurado por el señor **GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (Q.E.P.D.)** en contra de las hoy demandantes. La medida de inscripción de demanda no saca del comercio el bien sobre el que pesa. Cualquier persona que haya visitado una facultad de derecho sabe que tal efecto deviene de una medida de embargo, mas no de una inscripción de demanda.

De otra arista, no acredita la parte demandante la ocurrencia del daño que dice haber sufrido porque, supuestamente, nadie compraba los apartamentos que se dividieron del folio de matrícula sobre el cual pesaba la medida. Si esto hubiera sucedido de verdad, habría medios de convicción militando en el expediente; pero no es cierto.

Tampoco es cierto que las demandantes no pudieron, en aquel entonces, acceder a algún crédito bancario que hubieren solicitado. Tal afirmación reclama medios de prueba que den cuenta de solicitudes de crédito y respuestas negativas de las correspondientes instituciones bancarias. Pero seguimos echando de menos tales pruebas.

De lo anterior, es claro que los daños que alega haber sufrido la parte demandante no existen, *ergo*, no concurren en la narración de los dolientes los presupuestos axiológicos de la responsabilidad, lo cual indefectiblemente da al traste con las pretensiones expuestas en el acápite correspondiente de la demanda.

Como consecuencia de lo anterior, solicito se desestimen las pretensiones de la demanda, se dé por terminado el presente proceso y se condene en costas y perjuicios, a la parte demandante.

6. SOLICITUD DE PRUEBAS

6.1.Documentales:

Solicito se tengan como pruebas los documentos presentados por la parte demandante, así como el escrito de repudio de la herencia suscrito por la señora MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO.

6.2.Testimoniales

Me reservo el derecho a cuestionar a los testigos solicitados por la parte demandante dentro de la eventual audiencia que se realice para este efecto.

6.3.Interrogatorio de parte

Sírvase ordenar la comparecencia de las demandantes, a través de sus correspondientes representantes legales, para que, en audiencia, absuelvan el interrogatorio que oportunamente presentaré por escrito, reservándome el derecho a realizar las preguntas de manera verbal. Esta prueba tiene como objeto conseguir la confesión, por parte de las demandantes, sobre los que se basan las excepciones propuestas.

NOTIFICACIONES

HERNANDO OSORIO GIAMMARIA

Abogado

302
Avda. San Martín # 11-41 Of. 1701
Tels. (095) 6550470-6550471-6550472
Facsímil (095) 6550473
E-mail: hernando.osorio.g@gmail.com
Cartagena - Colombia

Al suscrito y a mis representados, en la ciudad de Cartagena, en el barrio Bocagrande, Avenida San Martín, No. 11-41, Edificio Torre Grupo Área, Oficina 1701. Dirección electrónica: hernando.osorio.g@gmail.com

La parte demandante:

JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S., en la ciudad de Barranquilla, en la Carrera 59, No. 74-91 correo electrónico: erlinabcarg@hotmail.com.

CONSTRUCTORA E INVERSORA DEL NORTE S.A.S., en la ciudad de Cartagena, en el Centro Comercial Santa Lucía, Diagonal 31, No. 54-175, Local 13. Correo electrónico: cingerencia@hotmail.com

De usted atentamente,



HERNANDO OSORIO GIAMMARIA

C.C. No. 7.919.511 de Cartagena
T.P. No. 130.061 del C.S. de la J.

Anexo: lo anunciado.

Doctor
JAVIER VELÁSQUEZ
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de Jaime Arango Robledo S.A.S. y otra contra
herederos de Guillermo Eduardo Loboguerrero Mejía.
(Radicación No. 00163 de 2016.)
216-2019

MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO,
mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 22.368.051 de
Barranquilla, actuando en mi propio nombre y representación, con el debido
respeto me dirijo ante usted con el fin de manifestarle que, siendo ciudadana
hábil para contratar y obligarme, de conformidad con el artículo 1282 del
Código Civil y demás normas legales aplicables, de manera voluntaria, libre
y espontánea, repudio la totalidad de los derechos herenciales que me
corresponden o pudieran corresponderme en la sucesión intestada del señor
GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA (q.e.p.d.), fallecido
el día 21 de enero de 2013, en Miami, Condado de Miami Dade, Estados
Unidos, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No.
7.415.736 de Barranquilla.

El presente acto de repudio lo realizo sin presión o apremio alguno, siendo
persona mayor de edad y plenamente capaz.

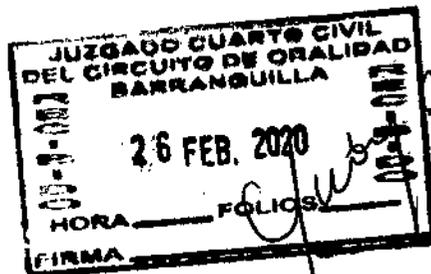
De usted atentamente,

Mayra Margarita Riascos de Loboguerrero

MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO
C.C. No. 22.368.051 de Barranquilla

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
25 FEB. 2020
HORA 12:00 PM
FIRMA *O. Medina*

304



Doctor
JAVIER VELÁSQUEZ
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
 E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de Jaime Arango Robledo S.A.S. y otra contra
 herederos de Guillermo Eduardo Loboguerrero Mejía.
 Radicación No. (00163 de 2016.)

216-2019

MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 22.368.051 de Barranquilla, actuando en mi propio nombre y representación, con el debido respeto me dirijo ante usted con el fin de manifestarle que, siendo ciudadana hábil para contratar y obligarme, de conformidad con el artículo 1282 del Código Civil y demás normas legales aplicables, de manera voluntaria, libre y espontánea, repudio la totalidad de los derechos herenciales que me corresponden o pudieran corresponderme en la sucesión intestada del señor **GUILLERMO EDUARDO LOBOGUERRERO MEJÍA** (q.e.p.d.), fallecido el día 21 de enero de 2013, en Miami, Condado de Miami Dade, Estados Unidos, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 7.415.736 de Barranquilla.

El presente acto de repudio lo realizo sin presión o apremio alguno, siendo persona mayor de edad y plenamente capaz.

De usted atentamente,

Mayra Margarita Riascos de Loboguerrero

MAYRA MARGARITA CECILIA RIASCOS DE LOBOGUERRERO
 C.C. No. 22.368.051 de Barranquilla