

JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ

ABOGADO

Cra. 52 # 74-14, Oficina 2B

[rosalesnu@gmail.co](mailto:rosalesnu@gmail.co)

Cel. 3106044415

Barranquilla – Colombia

Barranquilla, Febrero 3 de 2022

Doctora

**CANDELARIA OBYRNE GUERRERO**

**JUEZA QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

Ref: **Verbal**

**SOCIEDAD INVERSIONES VILU EN LIQUIDACION**

**Vs.**

**GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS**

**JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ**

Rad.: **8001-31-03-005-2021-00308-00**

**JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ**, mayor y de este vecindario con C.C. 13.844.379 y T.P. 44.341 del CSJ., actuando como abogado en mi propio nombre, estando dentro del término, procedo a contestar la demanda interpuesta por **INVERSIONES VILU EN LIQUIDACION**.

## **A LOS HECHOS**

**1.-** Es parcialmente cierto. El proceso de disolución y liquidación de la empresa **INVERSIONES VILU LTDA. EN LIQUIDACION**, se inició en 1996, por demanda que interpusiera la socia **GUADALUPE DEL SOCORRO GONZALEZ BARRAZA** contra los socios **VICENTE ANTONIO GONZALEZ BARRAZA, BEATRIZ ISABEL NORIEGA DE GONZALEZ y ALBERTO DUNCAN SALAZAR**. Demanda que estuvo en varios juzgados de la ciudad, comenzó en el Despacho que hoy conoce de este proceso y formalmente terminó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla. Fui nombrado liquidador de esta en el año 2013 y de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha 21 de junio de 2021, aportado por la parte demandante, aun continúo como su Representante Legal.

**2.-** Es cierto.

**3.-** Es parcialmente cierto. Dado el hecho de que los inmuebles que conformaban la totalidad de las cuotas del haber social nunca habían pagado impuestos de ninguna índole, aunada a la confesada insolvencia de los socios, se propuso la idea de vender uno de los bienes para cubrir todas las obligaciones.

Tres Cuartas partes del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 040-148452 estaba invadido por consumidores de drogas y bandidos, razón por la que se propuso en venta a varias personas naturales y jurídicas que al ver el estado en que estaba ofrecían sumas ridículas muy por debajo del avalúo catastral. Fue cuando surgió la empresa **INVERSIONES AGROPECUARIAS DE LA COSTA SAS.** quien decidió comprarlo en el deplorable estado en que se encontraba.

4.- Es parcialmente cierto. El inmueble de marras se negoció con la citada empresa, pero allá no tengo oficina, ni la empresa ni sus dueños son mi “patrón”. Como profesional del derecho he asumido la calidad de apoderado en algunos de sus asuntos desde el ámbito de los contratos de mandato.

5.- No es cierto. El apoderado de la parte demandante, el sí habilidosamente, pretende con este y otros hechos mezclar asuntos completamente diferentes, que no son pertinentes a la negociación que cuestiona. Lo ocurrido con los dineros fruto de la compraventa NO CONCIERNE A ESTE PROCESO, NO GUARDA NINGUNA RELACION CON LO PRETENDIDO Y SE RESPONDERA EN LA FORMA DEBIDA EN LA INSTANCIA CIVIL QUE CORRESPONDE. Una cosa es la compraventa, que es lo que se cuestiona en este proceso, y otra muy distinta, las discrepancias que eventualmente hayan surgido entre el gerente y los socios respecto de los dineros fruto de la negociación.

6.- No es cierto. Me remito a la respuesta anterior.

7.- No es cierto. Lo manifestado por el apoderado de la parte demandante es delirante y carece de absoluto rigor probatorio, es absurdo e irreal.

8.- No es un hecho, es una especulación surgida de la imaginación del apoderado demandante.

9.- En la instancia enunciada se responderá como corresponde. A la fecha aún no he sido notificado de tal investigación.

10.- No es cierto. Se hicieron muchas reuniones en las que se discutía ampliamente las deudas de la sociedad que se tenían que pagar. Cosa distinta era el que los socios muy poca atención prestaban al estado financiero de la empresa.

11.- No es cierto. El documento enunciado por el actor no está firmado por el suscrito.

12.- No es un hecho. Es simple especulación

13.- No es un hecho. Es simple especulación

14.- No es un hecho. Es una especulación

**15.-** No es un hecho. Es una especulación

**16.-** No es un hecho. Es una especulación

**17.-** No es un hecho. Es una especulación.

**18.-** No es cierto. La multicitada compraventa fue un acto perfectamente legal, ajustado a la ley. Actúe en mi condición de liquidador, por tanto, totalmente facultado para hacerlo. Aunque no tenía la obligación de obtener el consentimiento de los socios, lo anuncié en infinidad de oportunidades, cosa distinta es que ahora vengan a decir que no sabían que solo vendiendo un bien se podían solventar todas las obligaciones adquiridas a lo largo de más de 20 años, de manera que lo hecho no fue un acto “arbitrario” por estar revestido de absoluta legalidad.

Y como antes se dijo, no soy ni he sido empleado de esa empresa.

En cuanto a la lo “vil” del avalúo, me remito a lo contestado en el hecho No. 7).

**19.-** No es cierto. Jamás se habló de negociar el predio con el tal “ARA” y si así fue a mí nunca se me dijo absolutamente nada al respecto.

**20.-** Es un hecho confuso. De una parte, presentaron documento de transacción en el Juzgado Segundo Civil del Circuito donde cursó el proceso de liquidación y en ella dan cuenta del reparto de los activos, incluyendo los correspondientes a la demandante GUADALUPE DEL SOCORRO GONZALEZ BARRAZA y de un socio fallecido VICENTE ANTONIO GONZALEZ BARRAZA, para que queden en cabeza de su cónyuge supérstite BEATRIZ ISABEL NORIEGA GONZALEZ, y sus hijos, VICENTE SEGUNDO y MILENA DE LOS ANGELES GONZALEZ NORIEGA. Transacción que fue bendecida por el juzgado cognoscente. Pero, de otra parte, también presentan anexo en el que hacen constar el trámite de proceso sucesoral del socio fallecido VICENTE ANTONIO GONZALEZ BARRAZA, situación que denota estado de indefinición y confusión que no determina la legitimación por Activa y el objeto de este proceso.

**21.-** No es cierto. El Despacho ya se pronunció en primera y segunda instancias. Y el recurso que interpusé lo fundamenté en el hecho de que no se podían transar los bienes de un causante a través de un proceso liquidatorio, dada la existencia de herederos conocidos y otros indeterminados.

## **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo de manera integral y absoluta a todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte demandante y en su defecto, pido que sea condenado en costas, incluidos honorarios profesionales.

No obstante, me referiré a cada una de ellas.

**A la 1.**

Me opongo de manera íntegra a esta pretensión y en su defecto solicito que la parte demandante sea condenada en costas y honorarios profesionales.

El contrato de compraventa del inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria 040-148452 de la calle 56 No. 10B-10-20-30 contenido en la escritura Publica 1.218 del 19 de Mayo de 2017 de la Notaría 12 del Círculo de Barranquilla, siendo vendedor INVERSIONES VILU LTDA. EN LIQUIDACION y comprador INVERSIONES AGRPOPECUARIA DE LA COSTA SAS., es documento revestido de absoluta legalidad, en él constan los elementos esenciales del contrato enunciado, la cosa y el precio en los términos del artículo 1849 del Código Civil. Razón más que suficiente que sustenta su idoneidad e irreprochabilidad. Es un contrato perfectamente válido.

**A la 1.1**

Es una pretensión que se deriva de la primera, por consiguiente, se insiste en que la prenombrada Escritura Publica contiene los elementos esenciales del contrato de compraventa.

**EN CUANTO A LAS “PETICIONES SUBSIDIARIAS”**

Aunque es principio de derecho que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, me referiré a las denominadas peticiones subsidiarias.

**A la 1.2.**

La denominada por el demandante “**LESION ENORME**” no tiene ningún asidero real, deriva de mera especulación y pseudo análisis aritmético elemental, como si el tema de los avalúos deviniera de una simple especulación. El avalúo del inmueble para el año 2017 fue el estipulado en la Escritura 1.218 del 19 de Mayo de esa anualidad y se ajustó al precario estado de abandono en el que se encontraba el inmueble. Naturalmente, para la fecha de presentación y contestación de esta demanda, cuatro (4) años después, las condiciones del inmueble y su entorno han variado por completo, de manera que es un absoluto desatino pretender que se tome como avalúo del inmueble el que se haga con fundamento en las actuales circunstancias.

La denominada “**LESION ENORME**” no es un simple enunciado legal, se tiene que demostrar y se extraña en el sumario que contiene las pruebas, no fue presentado.

**A la 1.3**

El liquidador está facultado legalmente para vender los bienes de la empresa a liquidar si así lo considera necesario. Traer a colación la norma que contiene la especificación sobre la venta de cosa ajena no viene al caso, es desatinado, basta con puntualizar que mi participación en el negocio no fue a título personal, fue en nombre y representación de

INVERSIONES VILU LTDA. EN LIQUIDACION, propietaria de la cosa a vender como reza en la multicitada Escritura Pública. Esta pretensión como casi todo lo dicho en la demanda, es absoluta especulación.

El suscrito representaba legalmente a la sociedad y así como en innumerables ocasiones y durante más de diez (10) años protegí su patrimonio frente a propios y extraños, también asumí su defensa económica para no perderlo todo ante la negligencia y sempiterna indecisión de los socios.

**A la 2.**

Así como se pide desatender la pretensión que persigue la resolución de la compraventa, esta pretensión correrá la misma suerte por ser accesoria.

**A la 3.**

Como se ha dicho en párrafos anteriores, el actor no presentó lo que pomposamente denomina “**AVALUO REAL**”, su argumento se funda en ficciones matemáticas sin asidero material que así lo pruebe.

**A la 4**

Es una pretensión accesoria que deriva de las anteriores, por tanto, deberá ser rechazada.

**A LAS PRUEBAS**

1.- Se aceptan las pruebas descritas en los numerales 1) y 2)

2.- La coletilla que ladinamente le agrega el apoderado demandante a la prueba No. 3, se rechaza por ser absolutamente falsa, inexistente y temeraria.

3.- La denominada prueba 4) se rechaza por no ser conducente e impertinente. El actor no dice para que les sirve a los hechos narrados en el libelo.

4.- Se acepta la prueba del numeral 5), pero se agrega que en el documento expedido por la Cámara de Comercio en Junio 21 de 2021, se dice que el Representante Legal de INVERSIONES VILU EN LIQUIDACION es JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ.

5.- Se aceptan las pruebas reseñadas en los numerales 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) y 17).

6.- En cuanto a la prueba reseñada en el numeral 18), no veo las enunciadas “Fotografías (05)” por ningún lado. No están en ninguno de los archivos enviados por el actor. Se rechaza por inexistente.

7.- Se aceptan las pruebas reseñadas en los numerales 20) 21) 22) y 23)

## EXCEPCIONES DE MERITO

### **1.- CARENCIA ABSOLUTA DE OBJETO LITIGIOSO POR INEXISTENCIA DE LEGITIMACION EN CAUSA POR ACTIVA.**

A lo largo del libelo el apoderado de la parte demandante a pregonado que actúa en nombre de **INVERSIONES VILU LTDA. EN LIQUIDACION** mediante poder otorgado por **GUADALUPE DEL SOCORRO GONZALEZ BARRAZA**, anunciando que la prenombrada es su **Representante Legal**.

No obstante, al examen del Certificado de existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla de fecha junio 21 de 2021, aportado por el actor como prueba documental, textualmente dice en el acápite respectivo que el suscrito, JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ, aún continúa como Representante Legal de la empresa demandante.

Basta simple examen de la prueba documental mencionada para concluir que la sra. GUADALUPE DEL SOCORRO GONZALEZ BARRAZA no es la Representante legal de INVERSIONES VILU LTDA. EN LIQUIDACION por no estar inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla.

Es requisito sine qua non estar inscrito en la cámara de Comercio del domicilio para fungir como Representante Legal de cualquier persona jurídica, en este caso quien actúa como demandante, de manera que la **ABSOLUTA AUSENCIA** de semejante requisito legal deslegitima a la señora GUADALUPE DEL SOCORRO GONZALEZ BARRAZA para actuar en nombre y **REPRESENTACION LEGAL** de la parte demandante.

En este orden de ideas es inevitable concluir que la empresa INVERSIONES VILU LTDA EN LIQUIDACION no tiene la capacidad legal para accionar ante la justicia civil a través de la mencionada persona, lo que hace inevitable la improsperidad de cualquier pretensión que se haga a su nombre.

### **2.- ABSOLUTA Y TOTAL LEGALIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA 1.218 de mayo 17 de 2017 DE LA NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA**

**LA ESCRITURA PUBLICA 1.218 de mayo 17 de 2017 DE LA NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA** que contiene el contrato de compraventa celebrado entre INVERSIONES VILU LTDA. EN LIQUIDACION en calidad de vendedor e INVERSIONES AGROPECUARIA SAS, en calidad de comprador, cuyo objeto fue el inmueble con el FMI. 040-148452 de la Calle 56 No. 10B-10-20-30 y Referencia catastral 01-07-0194-0001-000, es documento que esta revestido de absoluta y total legalidad, en él confluyen los requisitos esenciales del contrato

de compraventa, esto es, capacidad, consentimiento, causa y objeto lícitos, el precio y la cosa en los términos de los artículos 1.259, 1.261, 1.262 y 1849 del Código Civil, entre otros.

Contrario censu, se concluye que mientras no se encuentre probada la ausencia de alguno de estos requisitos el negocio es perfectamente válido e incuestionable.

### **3.- CARENCIA ABSOLUTA DE LA PRUEBA QUE DETERMINE LA LESION ENORME ALEGADA POR EL DEMANDANTE.**

La demanda está huérfana de la prueba que determine la alegada "LESION ENORME". Al examen de las pruebas anexadas al libelo se extraña el avalúo que respalde lo alegado por el actor.

Para sustentar la denominada lesión enorme resulta impropio el elemental ejercicio aritmético que hace el actor sin respaldo pericial.

No es de recibo que se tenga en cuenta la simple liberalidad, subjetividad o afirmación caprichosa, carente de sustento del actor, pues precisamente en esta clase de asuntos jurídicos es menester prueba fehaciente que alcanza a incrustarse en las exigencias de la denominada "tarifa legal", por tanto, las afirmaciones del demandante resultan descartables, desechables por vacíos jurídicos temerarios.

### **4.- CARENCIA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA DEMANDAR**

Conforme a la prueba documental presentada por el actor consistente en el FMI 040-148452, en él se hace constar que INVERSIONES AGROPECUARIA DE COSTA SAS., hoy, GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS, vendió el inmueble antes identificado a la empresa **ACTIVOS E INVERSIONES S EN C.** con NIT. 9013004363 por Escritura 4220 del 27 de Diciembre de 2019 de la Notaría 12 de Barranquilla, inscrita en el citado folio el 5 de Marzo de 2020. Persona jurídica que no fue citada a comparecer a la audiencia de conciliación extrajudicial solicitada por el actor ante el Centro de Conciliación "FUNDACION LIBORIO MEJIA", como consta en el Acta denominada "CONSTANCIA DE NO CONCILIACION POR NO ACUERDO No. 2185 PROCESO DE CONCILIACION No. 09-75-21" (documento no relacionado como anexo a la demanda).

Esta falencia afecta en materia grave el proceso por que se viola el Artículo 29 Superior, al estar incompleto el contradictorio.

No se explica como el conciliador y los convocantes "dejaron por fuera" al dueño del inmueble. En otras palabras, el Conciliador y los Convocantes solicitaron "conciliar" sobre un bien inmueble que no era de ninguno de ellos o dicho de otra manera, proponer formulas de acerca del derecho de dominio del bien sin contar con la participación del dueño.

Dada la flagrante violación al Artículo 29 de la Constitución Nacional en armonía con los Arts. 61 y 621 del CGP, tampoco puede prosperar ninguna de las Pretensiones mientras no se solucione o subsane la falencia reseñada en la prenombrada audiencia de conciliación extrajudicial.

#### **DERECHO**

Además de las normas enunciadas en párrafos anteriores, los Arts. 96 y ss. del CGP.

#### **NOTIFICACIONES**

Las recibiré en la Secretaría del Despacho o en la Cra. 52 # No. 74-14, Oficina 2B, Correo Electrónico: [rosalesnu@gmail.com](mailto:rosalesnu@gmail.com)

Atentamente,



**JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ**

C.C. 13.844.379

T.P. 44.341 del CSJ.

