

REF: Proceso Verbal de ISABELLE IRAGORRI y OTROS contra LETICIA MORENO CHIMA, PROMOTORA SOLEIL S EN C y OTROS
RAD: 13001310300120170057500
ASUNTO: SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL Y ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL

jaime luis banquez cortes <jaimebanquez@gmail.com>

Vie 16/04/2021 11:14 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Solicitud de impulso 16 abril 2016 con anexos.pdf;

Cartagena de Indias D.T. y C. abril 16 de 2021

Señor

JUEZ 1º PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

REF: Proceso Verbal de ISABELLE IRAGORRI y OTROS contra LETICIA MORENO CHIMA, PROMOTORA SOLEIL S EN C y OTROS

RAD: 13001310300120170057500

ASUNTO: SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL Y ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL

JAIME LUIS BANQUEZ CORTES, mayor identificado con [C.C.No.](#) 1.143.333.066, abogado en ejercicio titular de la [T.P.No.](#) 209.993 del C.S. de la Jud., actuando como apoderado de la parte demandante, por medio de la presente vengo muy respetuosamente para hacer algunas solicitudes:

- 1) Desde el 22 de octubre de 2019 este proceso no registra actuación alguna.
- 2) De manera personal antes de la pandemia mundial y por medio de memoriales de impulso, se ha solicitado a la secretaria impartir el trámite procesal correspondiente, en lo que tiene que ver con la reforma de la demanda. Las solicitudes han sido infructíferas.
- 3) El pasado 25 de septiembre de 2020 se presentó la última solicitud de impulso y tampoco ha sido atendida.
- 4) Este proceso, con creces, ha sobrepasado el término de que trata el artículo 121 del C.G.P. y lo que llama la atención es que ha estado paralizado y pendiente por actos de trámites que son eminentemente secretariales, como un traslado de reforma de la demanda.
- 5) El proceso no se encuentra disponible en el sistema TYBA WEB de la Rama Judicial.
- 6) El numeral 1º del artículo 42 del C.G.P. establece. Son deberes del Juez: Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito al Despacho:

- 1) Adoptar las medidas a que haya lugar para dar impulso especial a este proceso.

2) Habilitar el acceso a el expediente digital de este proceso en el sistema TYBA WEB o subsidiariamente compartir link de acceso al expediente digital del proceso

ANEXO:

- Consulta de procesos del registro de actuaciones presentadas CONSULTA GENERAL
- Constancia de envío del último impulso procesal de 25 de septiembre de 2021
- Memorial en pdf

Atentamente

JAIME BANQUEZ CORTES

Doctor:

Javier Caballero Amador.

Juez Primero (1) Civil del Circuito de Cartagena.

E. S. D.

1

Ref. Proceso: Verbal – Simulación de Contrato

Demandante: Isabelle Irigorri Alix, Sandra Irigorri Alix y Otros

Demandado: Promotora Soleil S. en C., Leticia Moreno Chimá.

Radicado: 00575 – 2017.

Alfonso Lentino Rodelo, mayor, domiciliado en Cartagena, identificado mediante cédula de ciudadanía N° 1.047.365.319 de Cartagena y poseedor de tarjeta profesional número 214.175 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado sustituto de la señora **Leticia Moreno Chima**, quien a su vez actúan en nombre propio y como representante legal de **Promotora Soleil S. en C.**, demandadas en este proceso, respetuosamente me dirijo a usted a fin de pronunciarme frente a la reforma demanda en los siguientes términos.

I. Oportunidad.

La presente Sede Judicial mediante auto del 23 de abril de 2021, notificado por estado No 39 del día 27 del mismo mes y año, admitió la reforma de la demanda y otorgó diez (10) días para recorrer el traslado, los cuales vencen el día 14 de mayo de 2021, encontrándonos dentro del término señalado para pronunciarnos.

II. Pronunciamiento frente a los hechos.

2.1. Hecho primero: Es cierto. Es de anotar que el matrimonio civil celebrado entre los señores Ricardo Irragorri y Suzanne Marie Alix terminó mediante sentencia de divorcio proferida por el Juzgado Primero (1) de Familia de Bogotá.

2.2. Hecho segundo: Es cierto. El citado matrimonio se disolvió el día 15 de abril de 2013 por la muerte real del señor Ricardo Irragorri Velasco (QEPD).

2.3. Hecho tercero: No es cierto. Si bien se suscribió entre los señores Ricardo Irragorri Velasco (QEPD) y Leticia Moreno Chimá capitulaciones matrimoniales, no es menos cierto, que en dicho documento se estipuló clara y expresamente que: *"(...) ingresaran a la futura sociedad conyugal que formaran, el producto del trabajo profesional de cada quién y los bienes adquiridos conjuntamente por ellos a partir del matrimonio"*, es decir, **NO** se realizó excepción o distinción alguna de los negocios jurídicos que pudieran llegar a

celebrarse entre los cónyuges. Este tema quedó resuelto en el Juzgado Séptimo de Familia, donde se tramita la sucesión de Don Ricardo Irragorri Velasco (Q.E.P.D.) dentro de la cual el Tribunal Superior de Cartagena profirió el auto del 25 de julio de 2018 mediante el cual definió el Inventario del de cujus.

Es de anotar que, en el documento contentivo de las capitulaciones dice expresamente que se excluyen todos los bienes que para dicha fecha tenían tanto el señor Ricardo Irragorri como la señora Leticia Moreno al momento de contraer matrimonio.

Así mismo se indicó que, que al tratarse de bienes inmuebles la enajenación constaría en la escritura pública respectiva y si son acciones de sociedades se constataría en el contrato de suscripción o cesión respectivo y para el caso de los bienes muebles constataría en la factura de compra venta, de lo cual no obra ninguna prueba que acredite tales supuestos.

Señor Juez, el inmueble objeto del asunto fue adquirido por los señores Ricardo Irragorri y la señora Leticia Moreno durante la vigencia del matrimonio de éstos y se vendió encontrándose con vida el señor Ricardo Irragorri y en pleno uso de sus facultades legales y físicas.

- 2.4. Hecho cuarto:** Es cierto. No obstante, debe aclararse que en el mismo instrumento público el finado señaló expresamente que para las señoras Isabelle y Sandra Irragorri Alix dejaba solo el 25 % de los bienes, excluidos los inmuebles que legó especialmente a su esposa, es decir, la señora Leticia Moreno Chimá.
- 2.5. Hecho quinto:** Es cierto. No obstante, debe aclararse que, dicho testamento refleja la voluntad del señor Ricardo Irragorri sobre la cual la señora Leticia Moreno no tuvo participación alguna, pues debe reiterarse que el bien señalado en el numeral 4 de la demanda y reforma de la demanda, fue vendido por sus propietarios, es decir, los señores Ricardo Irragorri y Leticia Moreno por voluntad propia, quienes como comerciantes realizaron inversiones en los negocios personales y en aquellos que llevaban en asociación o alianza comercial.
- 2.6. Hecho sexto:** Es cierto. Propiedad adquirida previo contrato de compraventa, el cual originó la escritura pública N° 3317 de 2010, debidamente registrada en el F.M.I 060 – 249562, conforme a los presupuestos legales para tal efecto, en la que participó el finado Ricardo Irragorri (QEPD) en uso de sus facultades, de forma libre y consciente, siendo pertinente aclarar que el señor Ricardo Irragorri canceló el usufructo constituido sobre dicho bien, mediante escritura pública No 3608 del 11 de diciembre del 2012.

- 2.7. Hecho séptimo:** Es cierto. Es un hecho que se puede verificar con el certificado de existencia y representación legal de Promotora Soleil S. en C.
- 2.8. Hecho octavo:** Es cierto. La diligencia de inspección judicial fue practicada el día 22 de noviembre de 2016.
- 2.9. Hecho noveno:** No es cierto. Tales conclusiones NO corresponden a la realidad de los hechos, que dieron lugar a la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus PH, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, son apreciaciones propias del apoderado demandante, sin que exista prueba alguna dentro del expediente que acredite su dicho.

Es de anotar que, la cuenta bancaria de la cual se emitieron los cheques con los cuales se pagaron el inmueble objeto del asunto, se encontraba en cabeza de los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno, quienes disponían de forma conjunta y mancomunada de los recursos, producto de sus propios negocios, los cuales eran públicos y conocidos por las demandantes Isabelle y Sandra Irragorri Alix.

Teniendo en cuenta lo anterior, los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno giraban y firmaba los cheques basados en el principio confianza de un matrimonio bien avenido y de buenas personas de negocios, luego entonces, el hecho de ser una cuenta bancaria conjunta indica que los recursos contentivos en esta no eran de Ricardo Irragorri sino de ambos, es decir, incluyendo a la señora Leticia Moreno.

Señor Juez, **NUNCA** hubo cesión a título gratuito sino negocio entre los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno, quienes como personas libres manejaban su patrimonio a su conveniencia y como prueba irrefutable es la escritura pública a nombre de Promotora Soleil S en C.

Es de destacar que , cuando la señora Leticia Moreno contrajo nupcias con Ricardo Irragorri (QEPD), ésta tenía su propio patrimonio personal, es decir, sus bienes muebles e inmuebles y negocios comerciales suficientes para comprar dicho inmueble e invertir en asuntos distintos como viene haciendo desde el cumplimiento de su mayoría de edad, en otras palabras, NO FUE con el señor Ricardo Irragorri (QEPD) que la señora Leticia Moreno construyó su patrimonio, lo que SI FUE cierto

es que ambos en apoyo, proyección y trabajo conjunto fortalecieron el de cada uno.

2.10. Hecho décimo: No es cierto. En los distintos negocios o actividades de comercio en los que participaron los esposo Ricardo Irragorri y Leticia Moreno **NUNCA HUBO SIMULACIÓN NI APARIENCIA DISTINTA** a lo realizado.

4

La señora Leticia Moreno obtiene su legítimo derecho de la suscripción del documento denominado "*Cesión de Promesa de Venta*" en la que el señor Ricardo Irragorri Velasco, cede de forma voluntaria, libre y consciente, es decir, en uso de sus facultades legales y mentales, a la señora Leticia Moreno, cónyuge al momento de dicho acto, la totalidad de los derechos y obligaciones adquiridos por éste con ocasión a la promesa de venta de fecha 9 de febrero de 2007, suscrita con la Constructora Inverbienes Ltda., sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, del cual ésta, adquirió la posición y calidad de compradora, y con base en ello materializó el negocio jurídico, a través de la escritura pública N° 3317 de 2010, debidamente registrada en el F.M.I 060 – 249562, conforme a los presupuestos legales para tal efecto.

Es de anotar que, Ricardo Irragorri (QEPD) y Leticia Moreno suscribieron promesa de compraventa del apto 5 del edificio Domus cancelando 50% del valor del mismo por cada uno de éstos. Posteriormente el señor Ricardo Irragorri (QEPD) cede su 50 % a su esposa Leticia Moreno en virtud de un negocio comercial que están haciendo los dos como era acostumbrado y finalmente la sociedad Promotora Soleil S en C es quien adquiere el citado inmueble pagado el precio acordado (\$1.350.000.000.00), para lo cual constituyeron pagaré notariado y registrado en la contabilidad de Promotora Soleil y de Promotora RD SAS sociedad constituida por los esposo de Ricardo Irragorri (QEPD) y Leticia Moreno para sus distintos negocios.

2.11. Hecho décimo primero: No es cierto. Primeramente, quiero anotar que la naturaleza y efectos del contrato de cesión y de la donación son totalmente distintos y excluyentes entre sí. Entre los señores Ricardo Irragorri Velasco y Leticia Moreno Chima **NUNCA** se materializó donación alguna, lo que si existió fue una "*Cesión de Promesa de Venta*" en la que el señor Ricardo Irragorri Velasco, cede a la señora Leticia Moreno, conyuge al momento de dicho acto, la totalidad de los derechos y obligaciones adquiridos por éste con ocasión a la promesa de venta de fecha 9 de febrero de 2007, suscrita con la Constructora

Inverbienes Ltda., sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena.

Es de anotar que, la cesión del contrato referido lo único que evidencia es la relación armónica de una pareja que hacía negocios exitosos. De allí que el patrimonio de Ricardo Irragorri (QEPD) y de Leticia Moreno se aumentará con la actividad de finca raíz, que valga destacar era ejercido por la señora Leticia Moreno desde mucho antes de casarse con el señor Ricardo Irragorri (QEPD).

2.12. Hecho décimo segundo: No es cierto. Se reitera que entre los señores Ricardo Irragorri Velasco y Leticia Moreno Chima **NUNCA** se materializó donación alguna, lo que si existió fue una "Cesión de Promesa de Venta" en la que el señor Ricardo Irragorri Velasco, cede a la señora Leticia Moreno, cónyuge al momento de dicho acto, la totalidad de los derechos y obligaciones adquiridos por éste con ocasión a la promesa de venta de fecha 9 de febrero de 2007, suscrita con la Constructora Inverbienes Ltda., sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena.

2.13. Hecho décimo tercero: No es cierto. Primeramente, existió contrato de venta sobre el inmueble objeto del asunto, en donde únicamente participaron la Constructora Inverbienes Ltda. y el señor Ricardo Irragorri, quien posteriormente, mediante de documento privado cedió sus derechos y obligaciones a su cónyuge Leticia Moreno Chima, negocio jurídico totalmente legal, valido y con plenos efectos entre cónyuges.

2.14. Hecho décimo cuarto: No es cierto. Se reafirma que entre los señores Ricardo Irragorri Velasco y Leticia Moreno Chima **NUNCA** se materializó donación alguna. El hecho de que en las capitulaciones suscritas entres los señores Ricardo Irragorri Velasco y Leticia Moreno Chima, se haya estipulado que "(...) *ingresaran a la futura sociedad conyugal que formaran, el producto del trabajo profesional de cada quien*", ello no es impedimento para que el Ricardo Irragorri Velasco cediera a la señora Leticia Moreno los derechos y obligaciones que éste en dicho momento ostentaba sobre el inmueble objeto del asunto. Es de anotar que el señor Ricardo Irragorri NO dio, de forma personal o unilateral, instrucciones o directrices para que el citado inmueble se escriturará a favor de Leticia Moreno, pues al materializarse dicha cesión, la escrituración es una consecuencia del acto de compraventa cedido.

Señor Juez, resulta pertinente destacar que, los esposos Ricardo Irragorri (QEPD) y Leticia Moreno eran negociantes, es decir, se dedicaban a desarrollar actividades propias del comercio lícito, quienes como personas independientes manejaban su patrimonio con absoluta libertad. De forma particular el señor Ricardo Irragorri (QEPD) no tenía ingresos fijos, sino que, gastaba su patrimonio a su leal saber y entender y vivía de lo que dicho patrimonio producía, no rendía cuentas sino a el mismo.

Por su parte, la señora Leticia Moreno tenía un negocio de antigüedades que cerró en 2005, es decir, tres (3) años después de casada y continuó negociando con el inventario que le quedó, realizando paralelamente inversiones en finca raíz, quien a razón de ello, vendió durante su matrimonio varios bienes raíces de su propiedad, es decir, adquiridos con anterioridad al matrimonio de ésta con el señor Ricardo Irragorri (QEPD) y mucho de los cuales heredó otra propiedad de su padre Alfonso Moreno (QEPD), luego entonces, la aquí demandada siempre ha tenido capacidad económica para adquirir el inmueble objeto de la demanda y otros que a su juicio ha considerado.

2.15. Hecho décimo quinto: No es cierto. En el documento denominado "*Cesión de Promesa de Compraventa*", se indica claramente que dicha cesión "(...) incluye la suma de setecientos millones de pesos (\$700.000.000) que ya se han pagado por el apartamento y el saldo por pagar, lo cual lo cancelará la señora Leticia Moreno", lo cual efectivamente sucedió, si bien con la participación del señor Ricardo Irragorri, participación económica que no se puede interpretar bajo ningún presupuesto factico o jurídico como donación u ocultamiento, pues al existir relación matrimonial entre éstos, de ella misma se deviene las ayudas mutuas, incluyendo las económicas.

En lo anterior, **NO** se advierte nulidad que invalide la voluntad de las partes, bajo el entendido de que el señor Ricardo Irragorri cedió válidamente a favor de la señora Leticia Moreno Chimá sus derechos y obligaciones con base en la compraventa del inmueble en cuestión.

2.16. Hecho décimo sexto: No es cierto. Al momento en que fue suscrito el documento denominado "*Cesión de Promesa de Compraventa*", a favor de la señora Leticia Moreno, adquiriendo ésta la calidad de compradora, gozó de la voluntad y capacidad de materializar la escrituración del inmueble a favor de la sociedad Promotora Soleil S. en C, independientemente de quienes la integren, sin que ello pueda tomarse como un favorecimiento o beneficio superior del señor Ricardo Irragorri a favor de la señora Leticia Moreno.

Es de anotar que, aunque el señor Ricardo Irigorri (QEPD) hubiera expresado en los primeros testamentos su intención de mejorar económicamente a su esposa, señora Leticia Moreno Chimá, ello quedó anulado, primero porque no se dieron los presupuestos fácticos de dichas "*donaciones*", pues existe un testamento posterior al señalado, destacado en la Escritura 3695 del 17 de diciembre de 2012, resultando la última voluntad del señor Irigorri (QEPD), testamento que evidentemente anula los anteriores.

Se reitera que la señora Leticia Moreno cuando contrajo nupcias con el señor Ricardo Irigorri (QEPD), tenía un patrimonio importante logrado con el desarrollo de sus distintas actividades mercantiles, en las cuales se ha desempeñado con absoluta destreza y éxito.

Señor Juez, la parte demandante a través de su apoderado, los mismos que ha utilizado un sin números de acciones judiciales iniciadas en contra de la señora Leticia Moreno sin éxito o infructuosa, insistente y pretende tozudamente en atacar la voluntad en vida del señor Ricardo Irigorri, siendo que la misma fue dirigida en pleno uso de sus facultades, convirtiéndose cada acto en legal, válido y con plenos efectos.

2.17. Hecho décimo séptimo: No es cierto. Pierde de vista la parte actora que, de forma previa a la escrituración de inmueble, existen actos preparatorios en los cuales la parte compradora puede anticipar los pagos que bien considere, siempre y cuando cumpla con los términos y condiciones del negocio jurídico, tales como en una vinculación a proyecto, oferta mercantil, promesa de venta, contrato de compraventa, entre otra modalidad, pues los abonos importantes que se hicieron fueron muchas veces a través de cheques girados de la cuenta donde ambos firmaban porque el dinero era de ambos

2.18. Hecho décimo octavo: No es cierto. La señora **Isabelle Irigorri Alix**, no tiene legitimación en la causa activa para plantear cuestionamientos relacionados con una escritura de compraventa en el que no fue parte, en otras palabras, no es titular de derecho alguno en concreto vinculado a los bienes involucrados en los actos atacados, ni acreditó la existencia de un interés jurídico cierto, serio, actual y concreto como para pretender la simulación.

III. Pronunciamiento frente a las pretensiones.

Nos permitimos manifestarle que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por las razones que se seguidamente se exponen.

3.1. Principales:

3.1.1. Me opongo a la **primera** pretensión principal de la demanda, toda vez que, de acuerdo a los presupuestos facticos, normativos y probatorio NO existe apariencia ni simulación alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena.

3.1.2. Me opongo a la **segunda** pretensión principal de la demanda, toda vez que, de acuerdo a los presupuestos facticos, normativos y probatorio NO existe apariencia ni simulación alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, figurando como negocios jurídicos existentes y válidos.

3.1.3. Me opongo a la **tercera** pretensión principal de la demanda, toda vez que, al NO existir simulación, ni nulidad relativa o absoluta sobre los negocios jurídicos cuestionados, NO hay lugar a depuración del inmueble.

3.2. Subsidiarias:

3.2.1. Me opongo a la **primera** pretensión subsidiaria de la demanda, toda vez que de acuerdo a los presupuestos facticos, normativos y probatorio NO existe apariencia ni simulación alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, mucho menos que la señora Leticia Moreno Chima haya actuado en representación de aquel, siempre actuó a nombre propio.

3.2.2. Me opongo a la **segunda** pretensión subsidiaria de la demanda, toda vez que, de acuerdo a los presupuestos facticos, normativos y probatorio NO existe apariencia ni simulación y mucho menos nulidad alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena.

3.3. Subsidiarias – simulación de la naturaleza del contrato y nulidad-

3.3.1. Me opongo a la **primera** pretensión subsidiaria de la demanda, toda vez que al NO existe apariencia ni simulación y mucho menos nulidad alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, NO hay lugar a reconocimiento ni restitución del inmueble.

3.3.2. Me opongo a la **segunda** pretensión subsidiaria de la demanda, toda vez que al NO existe apariencia ni simulación y mucho menos nulidad alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, NO hay lugar a depuración de dicho inmueble, así como tampoco en los negocios jurídicos suscritos o celebrados con anterioridad con ocasión al tránsito de los mismos.

3.3.3. Me opongo a la **tercera** pretensión subsidiaria de la demanda, toda vez que al NO existe apariencia ni simulación y mucho menos nulidad alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, resulta abiertamente improcedente el arribo de frutos civiles o cualquier otro tipo de ganancial.

3.3.4. Me opongo a la **cuarta** pretensión subsidiaria de la demanda, toda vez que toda vez que al NO existe apariencia ni simulación y mucho menos nulidad alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, resulta abiertamente improcedente la purificación del inmueble.

3.3.5. Me opongo a la **quinta** pretensión subsidiaria de la demanda, toda vez que al NO existe apariencia ni simulación y mucho menos nulidad alguna en la "*Cesión de Promesa de Venta*" y posterior suscripción de escritura pública N° 3317 de 2010, que recae sobre el apartamento 501 del Edificio Domus, ubicado en el Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena NO hay lugar a NINGUNA inscripción en la oficina de instrumentos públicos.

3.3.6. Me opongo a la **sexta** pretensión subsidiaria de la demanda, toda vez que al resultar improcedente la presente acción civil y por ende el

fracaso de sus pretensiones le corresponde al demandante asumir en su totalidad el pago de las costas y agencias en derecho.

IV. Excepciones de mérito.

10

- 4.1. Improcedencia de la Acción.** Por sabido se tiene que la simulación es el mecanismo a través del cual dos partes, obrando de común acuerdo, establecen una situación jurídica aparente que presentan públicamente, sin que realmente quieran los efectos de la misma.

En el actual asunto, tenemos que el negocio jurídico que dio origen a la transferencia del inmueble objeto de demanda, es la denominado de compra-venta, establecido por el artículo 1849 del código civil, que expresamente indica: *"La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio"*.

Frente a la acción de prevalencia, es decir la verdad sobre lo aparente en forma total o parcial, es de señalar que es la voluntad de la partes lo que conforma la realidad y fue esta la que prevaleció y se materializó en dicho acto público, siendo indispensable analizar la manifestación de la voluntad de la sociedad vendedora Promotora Domus S.A. y Leticia Moreno Chimá contenida en la citada Escritura Pública N° 3317 del 7 de octubre de 2010, negocio en el que no se vislumbra acuerdo oculto que permita tachar el negocio de simulado y mucho menos que entre la parte vendedora y compradora, existió convenio para defraudar a un tercero, como lo pretende hacer ver la parte demandante con la suscripción del documento de *"Cesión de Promesa de Compraventa"* suscrito entre los señores Ricardo Iragorri y Leticia Moreno Chima.

En el proceso la parte demandante no logra probar un acuerdo fraudulento entre las partes (comprador – vendedor), que permitiera cambiar la posición de comprador; simplemente se evidencia que la señora Isabelle Iragorri Alix, una vez más y a través de un nuevo proceso judicial en contra de mi representada, de manera acelerada, ligera e infundada, lanza presunciones y suposiciones, sin prueba alguna, que evidencian su intención de atacar la voluntad del señor Ricardo Irragorri (QEPD), su padre, quien en vida actuó de forma correcta y bajo los principios de un buen hombre de negocios.

4.2. Falta de legitimación en la causa activa de la señora Isabelle Iragorri Alix para plantear esta acción judicial.

La señora **Isabelle Iragorri Alix**, no tiene legitimación en la causa activa para plantear cuestionamientos relacionados con una escritura de compraventa en el que no fue parte, pues quienes lo celebraron inicialmente el señor Ricardo Iragorri y la sociedad Promotora Domus S.A. y posteriormente entre la señora Leticia Morena y la citada sociedad, es decir, la demandante no intervino en dicho contrato de compraventa en ninguna de las dos posiciones.

El principio de la relatividad en los efectos del contrato, impide que, por regla general, los terceros, es decir, personas ajenas a las partes que intervinieron en la celebración del contrato, puedan cuestionar su contenido.

Si todas las pretensiones planteadas en la demanda tienen como propósito cuestionar la existencia y la validez del negocio jurídico, quienes podían promover el proceso son las partes que celebraron el mismo.

Se reitera, no es titular de derecho alguno en concreto vinculado a los bienes involucrados en los actos atacados, ni acreditó la existencia de un interés jurídico cierto, serio, actual y concreto como para pretender la simulación.

4.3. Inexistencia de invalidez e ineficacia en la cesión del contrato de compraventa celebrado suscrita entre los señores Ricardo Irragorri y Leticia y la posterior Escritura Pública 3317 del 7 de octubre de 2010.

Lo anterior por cuanto, tal como lo expresamos al contestar los hechos de esta demanda, el señor Ricardo Iragorri cedió válidamente a la señora Leticia Moreno la promesa de venta sobre el inmueble objeto del asunto, estando autorizado legitimado para ello, negocio jurídico que se materializó conforme a los presupuestos de ley para tal efecto.

Es de anotar que, la cuenta bancaria de la cual se emitieron los cheques con los cuales se pagaron el inmueble objeto del asunto, se encontraba en cabeza de los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno, quienes disponían de forma conjunta y mancomunada de los recursos, producto de sus propios negocios, los cuales eran públicos y conocidos por las demandantes Isabelle y Sandra Irragorri Alix.

Teniendo en cuenta lo anterior, los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno giraban y firmaba los cheques basados en el principio

confianza de un matrimonio bien avenido y de buenas personas de negocios, luego entonces, el hecho de ser una cuenta bancaria conjunta indica que los recursos contentivos en esta no eran de Ricardo Irragorri sino de ambos, es decir, incluyendo a la señora Leticia Moreno.

Señor Juez, **NUNCA** hubo cesión a título gratuito sino negocio entre los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno, quienes como personas libres manejaban su patrimonio a su conveniencia y como prueba irrefutable es la escritura pública a nombre de Promotora Soleil S en C.

Es de destacar que , cuando la señora Leticia Moreno contrajo nupcias con Ricardo Irragorri (QEPD), ésta tenía su propio patrimonio personal, es decir, sus bienes muebles e inmuebles y negocios comerciales suficientes para comprar dicho inmueble e invertir en asuntos distintos como viene haciendo desde el cumplimiento de su mayoría de edad, en otras palabras, NO FUE con el señor Ricardo Irragorri (QEPD) que la señora Leticia Moreno construyó su patrimonio, lo que SI FUE cierto es que ambos en apoyo, proyección y trabajo conjunto fortalecieron el de cada uno.

4.4. Inexistencia de nulidad absoluta en la cesión del contrato de compraventa celebrado suscrita entre los señores Ricardo Irragorri y Leticia y la posterior Escritura Pública 3317 del 7 de octubre de 2010.

Al momento de celebrarse el negocio jurídico de compraventa, que tantas veces se ha mencionado, no se incurrió en causal que afecte al mismo con nulidad absoluta, pues se cumplieron todos los requisitos de validez, que exige cualquier contrato, y que consagra nuestro ordenamiento jurídico, como son capacidad plena de las partes, consentimiento exento de vicios, objeto y causa lícitos.

4.5. Inexistencia de simulación absoluta la cesión del contrato de compraventa celebrado suscrita entre los señores Ricardo Irragorri y Leticia y la posterior Escritura Pública 3317 del 7 de octubre de 2010.

Tampoco las partes contratantes, al momento de la celebración del contrato de compraventa, tuvieron el propósito o intención de no celebrar contrato alguno, pues se trata de un negocio jurídico celebrado con el cumplimiento de las prestaciones propias de este tipo de contratos; por ello no se configura simulación absoluta, como lo plantea la parte demandante.

Es de anotar que, la cuenta bancaria de la cual se emitieron los cheques con los cuales se pagaron el inmueble objeto del asunto, se encontraba en cabeza de los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno, quienes disponían de forma conjunta y mancomunada de los recursos, producto de sus propios negocios, los cuales eran públicos y conocidos por las demandantes Isabelle y Sandra Irragorri Alix.

Teniendo en cuenta lo anterior, los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno giraban y firmaba los cheques basados en el principio confianza de un matrimonio bien avenido y de buenas personas de negocios, luego entonces, el hecho de ser una cuenta bancaria conjunta indica que los recursos contentivos en esta no eran de Ricardo Irragorri sino de ambos, es decir, incluyendo a la señora Leticia Moreno.

Señor Juez, **NUNCA** hubo cesión a título gratuito sino negocio entre los esposos Ricardo Irragorri y Leticia Moreno, quienes como personas libres manejaban su patrimonio a su conveniencia y como prueba irrefutable es la escritura pública a nombre de Promotora Soleil S en C.

Es de destacar que , cuando la señora Leticia Moreno contrajo nupcias con Ricardo Irragorri (QEPD), ésta tenía su propio patrimonio personal, es decir, sus bienes muebles e inmuebles y negocios comerciales suficientes para comprar dicho inmueble e invertir en asuntos distintos como viene haciendo desde el cumplimiento de su mayoría de edad, en otras palabras, NO FUE con el señor Ricardo Irragorri (QEPD) que la señora Leticia Moreno construyó su patrimonio, lo que SI FUE cierto es que ambos en apoyo, proyección y trabajo conjunto fortalecieron el de cada uno.

4.6. Buena fe exenta de culpa creadora de derechos

Recoge el artículo 1603 del Código Civil que los contratos deben ejecutarse de buena fe, recogiendo un principio trascendental en la actividad contractual. Este es un principio general del derecho y por ende indica cómo deben actuar al celebrar y ejecutar sus negocios o cumplir sus obligaciones, se trata de observar una conducta leal y proba en sus relaciones con los demás.

Además de lo anterior, para la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia *"Si la buena fe hace relación a una conciencia honesta, es decir, a un sentimiento de honradez -tener la conciencia de que se obra decorosamente, le confianza legítima de que los demás obran honestamente en sus negocios-, no obstante, es un sentimiento que tiene la virtud de objetivarse, de darse a conocer mediante ciertos*

módulos de conducta preestablecidos en una agrupación de hombres.”
(Sentencia de 23 de junio de 1958, M.P. Arturo Valencia Zea).

Pero la buena fe, se mueve en dos ámbitos, en la parte activa, referida a lo anterior y por pasiva que es la conciencia de esperar que los demás se comporten de manera leal y honesta en las relaciones con nosotros.

De hecho, la buena fe también puede ser simple o cualificada (Exenta de culpa creadora de derecho), siendo aquella la que no trasciende de la simple conciencia de haber obrado con ausencia de fraude o de todo vicio.

Los efectos de la buena fe simple, consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fé obtiene un derecho, no protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante, la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fé ciertas garantías o beneficios. Como es el ejemplo de aquel poseedor que obró de buena fe en la adquisición de un inmueble y es reivindicado por el verdadero dueño, evento en el cual no tendrá la carga de pagar frutos a quien ha salido triunfante en juicio.

Por otro lado, la buena fe exenta de culpa creadora de derechos, tiene efectos que en el ordenamiento resultan más importantes que los de la buena fe simple. En efecto, cuando *“alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa.”* (Negrilla fuera de texto original y usado para resaltar) (Sentencia 23 de junio de 1958, Sala de Casación Civil, M.P. Arturo Valencia Zea)

La consecuencia de haber obrado con buena fe exenta de culpa creadora de derecho radica en que el derecho le da plena validez a los actos, aun cuando estos tengan algún vicio.

De lo que se puede entender de la demanda promovida en este proceso, se duele el accionante de que el señor Ricardo Irigorri haya cedido a la señora Leticia Moreno Chimá los derechos y obligaciones

que este ostentaba con la promesa de venta suscrita con la Promotora Domus S.A. sobre el inmueble objeto del proceso, inmueble que ésta posteriormente escrituró a nombre de la sociedad Promotora Soleil S. en C, obrando con buena fe exenta de culpa creadora de derecho, es decir, habiendo exteriorizado todos aquellos actos responsables que eran adecuados para hacer uso de sus derechos y el negocio jurídico a celebrar, lo que le otorga a mi representada la protección y estabilidad de sus intereses con ocasión a la compraventa de dicho inmueble.

4.7. Mala fe de la parte demandante.

Las señoras **Isabelle Iragorri Alix** y **Sandra Iragorri Alix**, quien son hijas del señor Ricardo Irragorri (QEPD), de forma desesperada, ligera, sin fundamento y en desgaste a la justicia han iniciado toda clase de acciones con las que pretende desvirtuar la voluntad de su padre quien en vida actuó debidamente, pretendiendo el reconocimiento y pago de derechos económicos **INEXISTENTE**, atinando a inducir al señor Juez en error, ocultando la realidad de los hechos, queriendo sacar con ello un provecho que a todas luces contraviene esa posición o convicción de honestidad, honradez y de lealtad que encuentra implícita en la decencia de una persona.

Señora Juez, debemos analizar la conducta, hechos y contradicciones de la demandante en lo referente a la presunta contratación y obligaciones adeudadas, pues la simple alegación de la existencia de un vínculo laboral **NO** es suficiente, máxime si no logra probar o acreditar su dicho.

V. Pruebas.

5.1. Documentales:

5.1.1. Fotocopia del auto de fecha 25 de julio de 2018, proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena – Sala Civil Familia, dentro del proceso de sucesión que se adelanta en el Juzgado 7 de Familia de Cartagena, seguido por Isabelle Iragorri Alix y otras contra Ricardo Irragorri bajo radicación 185-2014.

5.1.2. Escritura Pública No 2338 del 24 de noviembre de 2004 otorgada por la Notaría Primera de Cartagena, contentiva de testamento abierto del señor Ricardo Irragorri (QEPD).

5.1.3. Escritura Pública No 0108 del 17 de enero de 2013, otorgada por la Notaría Tercera de Cartagena, por medio de la cual se realiza la ratificación del testamento abierto del señor Ricardo Irragorri (QEPD).

- 5.1.4.** Escritura Pública No 0108 del 17 de enero de 2013, otorgada por la Notaría Tercera de Cartagena, por medio de la cual se realiza la ratificación del testamento abierto del señor Ricardo Irragorri (QEPD).
- 5.1.5.** Escritura No 1077 del 30 de mayo de 2002, otorgada por la Notaría Primera de Cartagena, la cual acredita la actividad de finca raíz desarrollada la señora Leticia Moreno
- 5.1.6.** Escritura No 1978 del 27 de julio de 2007, otorgada por la Notaría Primera de Cartagena, por medio de la cual se surte la sucesión del señor Alfonso Moreno Blanco (QEPD), padre de la señora Leticia Moreno Chimá.
- 5.1.7.** Escritura No 1877 del 25 de septiembre de 2002, otorgada por la Notaría Primera de Cartagena, por medio del cual el señor Ricardo Irragorri (QEPD) constituye testamento.
- 5.1.8.** Folio de matrícula mobiliaria No 060-100121 del inmueble ubicado en el Edificio Mar del Plata, Apto 6B de la ciudad de Cartagena.
- 5.1.9.** Registro Civil de Nacimiento de Leticia Moreno Chimá
- 5.1.10.** Acta de inversión de Ricardo Irragorri (QEPD) y Leticia Moreno.

5.2. Interrogatorio de Parte:

- 5.2.1.** Respetuosamente solicito a usted, señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a la señora Isabelle Iragorri Alix, para que en el día y hora que usted señale, absuelva el interrogatorio de parte a que lo someteré, a fin de corroborar los hechos que se expresan en la contestación de la demanda y excepciones y las inconsistencias que se presentan entre la demanda misma con los hechos que en realidad sucediera. Puede ser citada en la dirección mencionada en la demanda.
- 5.2.2.** Respetuosamente solicito a usted, señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a la señora **Sandra Iragorri Alix**, para que en el día y hora que usted señale, absuelva el interrogatorio de parte a que lo someteré, a fin de corroborar los hechos que se expresan en la contestación de la demanda y excepciones y las inconsistencias que se presentan entre la demanda misma con los hechos que en realidad sucediera. Puede ser citada en la dirección mencionada en la demanda.

5.3. Testimoniales.

Solicito sean tenido en cuenta, el testimonio de las siguientes personas:

5.3.1. Amparo Vélez, identificada con la cedula de ciudadanía No 45.434.929, a efectos de que declare sobre los hechos de la contestación de la demanda y demás consignados en las excepciones, principalmente sobre aquellos hechos que reflejan las distintas actividades mercantiles y de negocios desarrollada a lo largo de sus años por la señora Leticia Moreno, quien podrán ser notificadas en la dirección Cra. 19 A # 116 – 19, Ofc. 102 y al correo vudulety@hotmail.com

5.3.2. Juliana González, identificada con la cedula de ciudadanía No 36.540.738, a efectos de que declare sobre los hechos de la contestación de la demanda y demás consignados en las excepciones, principalmente sobre aquellos hechos que reflejan las distintas actividades mercantiles y de negocios desarrollada a lo largo de sus años por la señora Leticia Moreno, quien podrán ser notificadas en la dirección Cra. 8 # 5 – 25, Edificio Torre Andaluz – Apto 901 del Barrio Castillogrande y al correo vudulety@hotmail.com

VI. Anexos.

Los documentos relacionados en el acápite de pruebas documentales.

VII. Notificaciones.

Las recibo en el Centro Amurallado, sector La Matuna Cra. 10a No. 35-21, Edificio Plaza, Of. 201- Plaza Joe Arroyo de esta ciudad y al correo electrónico a.lentino@hernandezypereira.com

Del señor Juez, con toda atención y respeto



Alfonso Lentino Rodelo