



ADELMO SCHOTBORGH BARRETO
ABOGADO

Cartagena, Centro, Edificio Banco Popular Of. 707
Email: adelmo41@yahoo.com
Cel: 310-6575434.

Proceso verbal
Juzgado 2º Civil del Cto. Cartagena
Demandante: Helvis Sánchez Delgado
Demandados: Arielle Sánchez Barroso y Otros
Radicación: 2019-0049
Página 1

97

Feb. 19/2020
63/10m

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

Radicado: 2019-0049-00. Proceso Ordinario.
Asunto: **Contestación de la demanda.**

ADELMO ALONSO SCHOTBORGH BARRETO, abogado en ejercicio, actuando como apoderado judicial especial de los demandados ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO, ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ y la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO S.A.S., mediante el presente escrito damos contestación a la demanda de la referencia propuesta por el señor HELVIS HERNANDO SANCHEZ DELGADO.

Satisfago las exigencias procedimentales contenidas en el Art. 96 del C. G. del P., como sigue:

1.- PARTE DEMANDADA, REPRESENTANTE Y APODERADO JUDICIAL:

1.1. PARTE DEMANDADA 1 Y REPRESENTACION LEGAL: Es la señorita ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.052.985.299, persona declarada absolutamente incapaz mediante sentencia de fecha 25 de marzo de 2014 dictada por el Juzgado Segundo de Familia de Cartagena, representada por su guardador, señor RODRIGO SANCHEZ BARROSO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 3.706.421 de Barranquilla, ambos con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), en el Barrio Bocagrande, Carrera 2ª No. 13-37, Edificio Coral, Apartamento 502, correo electrónico: sanchezbarroso@hotmail.com

1.2. PARTE DEMANDADA 2 Y REPRESENTACION LEGAL: Es el joven ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.047.496.274, domiciliado en los Estados Unidos de Norteamérica, representado por el señor RODRIGO SANCHEZ BARROSO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.706.421 de Barranquilla, lo cual acredita con poder general contenido en la escritura pública No. 1222 de fecha 8 de julio de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta de Cartagena que reposa en el expediente, domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), en el Barrio Bocagrande, Carrera 2ª No. 13-37, Edificio Coral, Apartamento 502, Correo electrónico: sanchezbarroso@hotmail.com

1.3. PARTE DEMANDADA 3 Y REPRESENTANTE ESTATUTARIO: Sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO S.A.S., NIT. 900.156.104-2, persona jurídica de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias, en el Barrio Centro, Edificio Banco Popular oficina 707, Correo electrónico: sanchezbarroso@hotmail.com, representada estatutariamente por el señor RODRIGO SANCHEZ BARROSO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.706.421 de Barranquilla, vecino de Cartagena de Indias



social señalado por el demandante como exiguo pudo adquirir varios bienes inmuebles de significativo valor en las ciudades de Cartagena, Barraquilla y Magangué, sin acudir a préstamos o financiación de terceros, demostrando solvencia económica.

La relación de los bienes adquiridos con el mismo capital social establecido en el acta de constitución es la siguiente:

1 .- Casa lote ubicada en Cartagena, Avenida El Arsenal No. 8B-137, donde funciona la Discoteca Mister Babilla, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-40414. Este bien fue adquirido inicialmente mediante la escritura pública 457 del 28 de junio de 2007 de la Notaría 7ª de Cartagena por un valor de \$50.000.000.oo.

Posteriormente el bien fue involucrado en un negocio de leasing financiero por valor de mil millones de pesos (\$1.000.000.000.oo) y transferido en garantía al Banco BBVA mediante la escritura número 4203 del 24 de diciembre de 2013 de la Notaría 1ª de Cartagena.

Finalmente, mediante la escritura pública número 5580 del 02 noviembre de 2018 de la notaría 2ª de Cartagena, la sociedad negocia con el banco BBVA el prepago de la deuda y la readquisición del inmueble por un valor de \$392.251.080.oo.

2.- Casa lote ubicada en Cartagena, Barrio Pie de la Popa, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-129854. Este bien fue adquirido mediante la escritura pública 3651 del 06 de noviembre de 2013 de la Notaría 1ª de Cartagena por un valor de \$560.725.000.oo.

3.- Casa lote ubicada en Cartagena, Barrio Pie de la Popa, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-15705. Este bien fue adquirido mediante la escritura pública 3137 del 03 de noviembre de 2009 de la Notaría 1ª de Cartagena por un valor de \$400.000.000.oo.

4.- Apartamento 1505 del Condominio H2 ubicado en Cartagena, Barrio Bocagrande, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-293258. Este bien fue adquirido mediante la escritura pública 5229 del 04 de diciembre de 2015 de la Notaría 1ª de Bogotá por un valor de \$953.295.000.oo.

5.- Casa lote ubicada en Barraquilla, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-204438. Este bien fue adquirido en proindiviso mediante la escritura pública 190 del 21 de febrero de 2011 de la Notaría 4ª de Barraquilla por un valor de \$205.364.000.oo.

6.- Casa lote ubicada en Magangué, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 064-5626. Este bien fue adquirido en proindiviso mediante la escritura pública 3572 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría 2ª de Cartagena por un valor de \$27.300.000.oo.



7.- Compra de la posición contractual del promitente comprador del Apartamento 310 y de un parqueadero que hacen parte del Edificio Morros Eco en la ciudad de Cartagena por un valor total de \$790.000.000.00 de los cuales se han cancelado con recursos propios la suma de \$635.390.000.00 quedando un saldo por pagar de \$155.387.744 que incluye escrituración, administración y ornamentación del edificio, con plazo que vence el 27 de marzo de 2020.

AL NOVENO. Es cierto.

AL DECIMO. No nos consta pues mis clientes manifiestan que no han sido vinculados a dicho proceso.

AL DECIMO PRIMERO: No es un hecho.

3.- PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Mis poderdantes se oponen y solicitan que se desestime en su totalidad esta pretensión porque el negocio jurídico de compraventa fue real y se realizó dentro del marco de la ley, cumpliendo todos y cada uno de los requisitos para ello. Existió voluntad expresa entre las partes y ánimo para celebrar el negocio, el precio fue cancelado y la posesión fue transferida a la sociedad compradora, tal como se prueba documentalmente en la escritura pública de compraventa y su registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

SEGUNDA: Mis poderdantes se oponen a su declaratoria por cuanto el porcentaje del derecho de propiedad del bien inmueble objeto de este proceso no hace parte de la masa sucesoral del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO.

TERCERA: Mis poderdantes se oponen y solicitan que se desestime esta pretensión teniendo en cuenta que la negociación del cincuenta por ciento (50%) del derecho de propiedad del inmueble fue real, y por tal razón es de propiedad de la sociedad demandada, adquirido con el lleno de los requisitos de ley, ya que reitero, no existió simulación alguna entre la parte vendedora y compradora, hubo ánimo de vender y ánimo de comprar y existió entrega de la posesión a favor del comprador, por ende la inscripción y el registro de la venta en favor de mi representada debe quedar incólume en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

CUARTA: Mis poderdantes se oponen y solicitan que se desestime como consecuencia de la improsperidad de las demás pretensiones. Por tal razón, al ser desestimada su causa, es el demandante quien deba ser condenado a pagar las costas judiciales y perjuicios a la parte demandada.



101

4.- EXCEPCIONES DE MERITO:

Contra las pretensiones del accionante proponemos las siguientes excepciones de mérito:

4.1. Inexistencia de simulación:

Entre las partes del negocio atacado: señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) y la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO S.A.S. (antes S. EN C.), sí hubo intención real y cierta de vender por parte de la primera y de comprar por parte de la segunda y así se desprende del contenido de la escritura pública N° 456 del 28 de junio de 2007 otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena, la cual no ha sido desvirtuada por ninguna contraescritura ni documento privado. Recuérdese que le corresponde a quien alega la simulación probar la intención oculta de las partes en virtud del principio probatorio elevado a norma ritual que consagra que "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran los efectos jurídicos que ellas persiguen". (Art. 167 CGP)

En ese orden de ideas insistimos en que sí existió el pago del precio de la venta elevada a escritura N° 456 del 28 de junio de 2007 otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena tal como se prueba con el mismo instrumento notarial, el cual no ha sido tachado de falso por el extremo demandante.

A su vez, en cumplimiento del contrato objeto de este proceso, la parte vendedora entregó a la sociedad compradora la posesión material del predio, quien la ha conservado desde entonces ininterrumpidamente como una muestra de la seriedad del negocio.

Mención especial merece la errada conclusión expresada por el demandante según la cual el negocio de compraventa atacado en este proceso es simulado pues en su parecer la sociedad demandada no podía adquirir el bien pues contaba con un capital social inscrito de \$5.000.000.00, sin embargo, ese argumento se desmorona con facilidad debido a que con ese mismo capital social la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO S.A.S. (Antes S. EN C.) pudo adquirir varios inmuebles de significativo valor en las ciudades de Cartagena, Barraquilla y Magangué, sin acudir a préstamos o financiación de terceros, lo que demuestra que el capital social inscrito no le impidió adquirir bienes en ejercicio de su objeto social.

La relación de los bienes inmuebles adquiridos a lo largo del ejercicio social de la compañía es el siguiente:

1.- Casa lote ubicada en Cartagena, Avenida El Arsenal No. 8B-137, donde funciona la Discoteca Mister Babilla, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-40414. Este bien fue adquirido inicialmente mediante la escritura pública 457 del 28 de junio de 2007 de la Notaría 7ª de Cartagena por un valor de \$50.000.000.00.



102

Posteriormente el bien fue involucrado en un negocio de leasing financiero por valor de mil millones de pesos (\$1.000.000.000.00) y transferido en garantía al Banco BBVA mediante la escritura número 4203 del 24 de diciembre de 2013 de la Notaría 1ª de Cartagena.

Finalmente, mediante la escritura pública número 5580 del 02 noviembre de 2018 de la notaría 2ª de Cartagena, la sociedad negocia con el banco BBVA el prepago de la deuda y la readquisición del inmueble por un valor de \$392.251.080.00.

2.- Casa lote ubicada en Cartagena, Barrio Pie de la Popa, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-129854. Este bien fue adquirido mediante la escritura pública 3651 del 06 de noviembre de 2013 de la Notaría 1ª de Cartagena por un valor de \$560.725.000.00.

3.- Casa lote ubicada en Cartagena, Barrio Pie de la Popa, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-15705. Este bien fue adquirido mediante la escritura pública 3137 del 03 de noviembre de 2009 de la Notaría 1ª de Cartagena por un valor de \$400.000.000.00.

4.- Apartamento 1505 del Condominio H2 ubicado en Cartagena, Barrio Bocagrande, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-293258. Este bien fue adquirido mediante la escritura pública 5229 del 04 de diciembre de 2015 de la Notaría 1ª de Bogotá por un valor de \$953.295.000.00.

5.- Casa lote ubicada en Barranquilla, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-204438. Este bien fue adquirido en proindiviso mediante la escritura pública 190 del 21 de febrero de 2011 de la Notaría 4ª de Barranquilla por un valor de \$205.364.000.00.

6.- Casa lote ubicada en Magangué, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria número 064-5626. Este bien fue adquirido en proindiviso mediante la escritura pública 3572 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría 2ª de Cartagena por un valor de \$27.300.000.00.

7.- Compra de la posición contractual del promitente comprador del Apartamento 310 y de un parqueadero que hacen parte del Edificio Morros Eco en la ciudad de Cartagena por un valor total de \$790.000.000.00 de los cuales se han cancelado con recursos propios la suma de \$635.390.000.00 quedando un saldo por pagar de \$155.387.744 que incluye escrituración, administración y ornamentación del edificio, con plazo que vence el 27 de marzo de 2020.

Adicionalmente, la sociedad contaba en su patrimonio, con corte 2014, con importantes sumas de dinero consignadas en certificados de depósitos a término y en una cuenta de ahorro en el banco GNB Sudameris de Cartagena por un valor total de CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON 13 CTVS (\$4.620.755.939.13) discriminados de la siguiente manera:



ADELMO SCHOTBORGH BARRETO
ABOGADO

Cartagena, Centro, Edificio Banco Popular Of. 707
Email: adelmo41@yahoo.com
Cel: 310-6575434.

Proceso verbal
Juzgado 2° Civil del Cto. Cartagena
Demandante: Helvis Sánchez Delgado
Demandados: Arielle Sánchez Barroso y Otros
Radicación: 2019-0049
Página 7

Valor depósitos a termino	\$2.841.466.214.61
Rendimientos depósitos a termino	\$65.890.983.06
Depósitos en cuenta de ahorros	\$1.713.078.305.00
Rendimientos cuenta de ahorros	\$320.436.46
Total depósitos	\$4.620.755.939.13

De igual manera en el banco BBVA la sociedad demandante mantuvo durante todo el año 2014 saldos millonarios en su cuenta corriente No. 001300890100015333 conforme la siguiente información suministrada por los extractos bancarios que se aportan como prueba documental:

MES DEL AÑO 2014	SALDO A FAVOR
Febrero	\$8.098.834.00
Marzo	\$24.833.629.00
Abril	\$25.467.859.00
Mayo	\$24.767.727.00
Junio	\$24.196.735.00
Julio	\$24.445.150.00
Agosto	\$27.221.608.00
Septiembre	\$31.318.215.00
Octubre	\$29.985.894.00
Noviembre	\$6.732.244.00
Diciembre	\$16.445.290.00

De esta manera queda evidenciado que una cosa es el capital social inscrito y otro muy diferente es la real capacidad económica de la sociedad, que como viene señalado siempre ha sido robusta, la cual le ha permitido contar con una importante liquidez para adquirir bienes inmuebles de gran valor entre los que se cuenta el inmueble materia de este proceso.

4.2. Con base en los mismos hechos antes expuestos invocamos las excepciones que denominamos **FALTA DEL DERECHO PARA PEDIR DE LA PARTE ACCIONANTE.**

5.- MEDIOS PROBATORIOS.

5.1.- Documental que apporto:

5.1.1. Certificados de libertad y tradición expedidos el 12 de febrero de 2020 respecto de los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula números 060-293258; 060-40414; 060-129854; 060-15705; 064-5626; 040-204438.

5.1.2. Copia autentica del contrato de promesa de compraventa de fecha 22 de enero de 2016 cuyo objeto es el apartamento 310 y un garaje que hacen parte del Edificio Morros Eco.

5.1.3. Copia autentica de la cesión del contrato de promesa de compraventa de fecha 22 de enero de 2016 cuyo objeto es el apartamento 310 y un garaje que hacen parte del Edificio Morros Eco por parte del PROMITENTE COMPRADOR a favor de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO S.A.S.

5.1.4. Copia autentica del Otrosí No. 4 del contrato promesa de compraventa de fecha 22 de enero de 2016 cuyo objeto es el apartamento 310 y un garaje



ADELMO SCHOTBORGH BARRETO
ABOGADO

Cartagena, Centro, Edificio Banco Popular Of. 707
Email: adelmo41@yahoo.com
Cel: 310-6575434.

Proceso verbal
Juzgado 2° Civil del Cto. Cartagena
Demandante: Helvis Sánchez Delgado
Demandados: Arielle Sánchez Barroso y Otros
Radicación: 2019-0049
Página 8

que hacen parte del Edificio Morros Eco, de fecha 04 de febrero de 2020, mediante el cual se reconoce a la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO S.A.S., como la cesionaria del Promitente Comprador y se fija nueva fecha para la firma de la escritura de compraventa.

5.1.5. Copia del Certificado expedido por el banco GNB SUDAMERIS de fecha 17 de febrero de 2016 donde se consiga el valor de los dineros manejados por la sociedad demandante en depósitos a término y en cuenta de ahorros junto con la rentabilidad que producían.

5.1.6. Copia de los extractos bancarios de todos los meses del año 2014, de la cuenta corriente No. 001300890100015333 del BBVA cuyo titular es la sociedad demandante, donde consta que siempre manejo saldos a favor y en cuantías millonarias.

5.1.7. Pido además que se tenga como prueba cartular los documentos aportados con la demanda.

5.2.- TESTIMONIO: Solicito se decrete el testimonio de las siguientes personas:

5.2.1. JAIME RAMIREZ PIÑEREZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cartagena, con dirección el Barrio Manga 4ª avenida, Calle 29 No. 25-13, para que deponga sobre el conocimiento que tenga y le conste sobre la negociación que es objeto de este proceso dada su cercanía con el señor HERNANDO SANCHEZ BARROSO por ser su amigo y asesor jurídico durante muchos años.

5.2.2. NAPOLEON FERRER GOMEZ, contador pública de profesión, mayor de edad y vecino de Cartagena, con oficina en el Barrio Centro, Calle 32 No. 8-11, para que en su calidad de actual contador de la sociedad demandada explique todo lo relacionado con el registro contable y financiero del inmueble materia de este proceso y sobre las finanzas de la compañía..

Del señor Juez,

ADELMO SCHOTBORGH BARRETO.