JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Dieciocho de mayo de dos mil veintidós

Radicado	051424089001-2016-00047-03
Proceso	VERBAL
Demandante	COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA y JUAN DIEGO MARTINEZ ALVAREZ
Demandado	WILLIAM BENITO COLORADO RAMIREZ
Providencia	Sentencia 041
Instancia	Segunda
Temas	Congruencia, Legitimación en la causa. Inexistencia de la relación de tenencia.
Decisión	Confirma sentencia apelada

El Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2020, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí, dentro del proceso de restitución de inmueble, instaurado por COMPAÑÍA QUÍMICA LOS LARES LTDA y JUAN DIEGO MARTINEZ ÁLVAREZ en contra de WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ.

I. ANTECEDENTES

1. COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, a través de apoderado, instauró demanda en contra de WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, en la que, inicialmente, solicitó que se declarara terminado el contrato atípico de asociación celebrado entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y el demandado. El objeto de dicho contrato era la explotación del inmueble con matrícula 026-1113, descrito en la demanda, alegando como causal para ello el incumplimiento del demandado WILLIAM BENITO COLORADO. Consecuentemente, que se condene al demandado a restituir el inmueble.

2. Como sustento fáctico de las pretensiones, sostuvo la entidad demandante que mediante escritura pública 682 de 2007 de la Notaría 21 de Medellín, por compraventa celebrada con JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria 026-1113, descrito y alinderado en el hecho primero de la demanda.

Explicó que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ había adquirido el dominio del referido bien por compraventa celebrada con LUIS EDUARDO MARTÍNEZ

CALLE, efectuada a través de escritura pública 68 de 1995 de la Notaría de Sabaneta.

Desde que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ adquirió el inmueble, tanto a título personal como representante legal de COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, *"...empezó a ejercer actos de señor y dueño, tales como siembra de pastos, instalación de luz eléctrica y de igual forma, tramitó los permisos de explotación de piedra caliza, licencia ambiental que fue otorgada por CORANTIOQUIA, y la cual no se pudo explotar por problemas de orden público en la región."*

Dice la parte actora que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, celebró *"...de manera verbal, un contrato atípico de asociación con el señor WILLIAM BENITO COLORADO, en el mes de enero del año 2005, consistente en permitirle a éste último la explotación de actividades ganaderas del inmueble objeto de éste proceso...",* señalándose que la parte actora ha solicitado al demandado la restitución del inmueble por incumplimiento del acuerdo, el cual consistía en la explotación a cargo de WILLIAM BENITO COLORADO, tenedor del bien, quien se obligó a liquidar utilidades a final de cada año, las cuales serían distribuidas por partes iguales.

Para la época en que las partes celebraron el acuerdo, JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ estaba en negociaciones para la venta del inmueble con CEMENTOS ARGOS, situación que le fue comunicada a WILLIAM BENITO COLORADO, a quien se le ordenó que consiguiera trabajadores para limpiar el inmueble, especialmente los linderos, para facilitar mediciones del predio, al cual había que realizarle un avalúo. El 14 de febrero de 2006, CEMENTOS ARGOS envió promesa de compraventa a JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, pero el negocio no se concretó.

Como consecuencia que WILLIAM BENITO COLORADO, entregaba utilidades menores a las pactadas, en octubre de 2007, la parte actora le remitió comunicación escrita solicitándole la restitución y entrega del inmueble.

El 25 de septiembre de 2008, JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ fue condenado "...a prisión domiciliaria por un término de 42 meses...". Aprovechando esa situación, WILLIAM BENITO COLORADO "...empezó a impedir de manera violenta...", que los representantes y socios de COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, ingresaran al inmueble. El 2 de junio de 2009, "...amenaza de muerte a la subgerente de la sociedad (...) LUZ MARINA COLORADO, por mostrarle la propiedad a unas personas que estaban interesadas en adquirir el predio." Por estos hechos, la mencionada persona interpuso denuncia.

Agregan que, la madre de WILLIAM BENITO y LUZ MARINA COLORADO, estuvo enferma, en esa época, WILLIAM BENITO estuvo de acuerdo en entregar la tenencia del bien objeto del proceso, sin embargo, al manifestársele que se iba a mostrar el inmueble a un posible comprador, se tornó agresivo y expresó *"...que si se vendía, el valor de la venta se debía partir por partes iguales y que a partir de la fecha no se podía llevar a nadie a la finca para negociación sin su autorización".*

La demandante, propietaria del bien, se encuentra *"...privada de las utilidades que ha generado la explotación del inmueble, del uso y goce del mismo...",* porque el demandado *"...se ha sustraído de la obligación surgida en virtud del contrato de asociación, y ha impedido mediante actos violentos y desleales el beneficio económico del mismo."* Concluyen que WILLIAM BENITO COLORADO, *"se encuentra en calidad de tenedor del inmueble, conforme al contrato ya referido...".*

Los gastos e impuestos del inmueble los asume la entidad demandante, quien ha celebrado acuerdos de pago con el municipio de Caracolí, considerando que el inmueble llegó a estar embargado por jurisdicción coactiva.

Agregan que los *"...únicos valores reconocidos en razón o por razón del contrato establecido sobre la finca, lo realizó el demandado, señor WILLIAM BENITO COLORADO, los días 14 y 15 de abril de 2016...",* consignando sumas de dinero en cuentas de ahorros de una hija de JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, representante legal de la entidad demandantes y cuenta bancaria de LUZ MARINA COLORADO.

3. La demanda de restitución fue admitida mediante auto del 8 de marzo de 2018, disponiéndose que se impartiera el trámite de primera instancia, además, se ordenó la restitución provisional y se decretó el embargo y secuestro del inmueble con matrícula 001-151780.

4. El demandado WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ[1], fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda, el 7 de mayo de 2018.

Luego de esto, actuando a través de apoderado, el demandado contestó la demanda, expresando que la relación entre WILLIAM BENITO COLORADO y JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, *"...que pudo estar gobernada por las disposiciones del Código Sustantivo del Trabajo..."*, teniendo como punto de partida el año 1993, cuando el demandado prestaba sus servicios en varios municipios, en actividades de *"mejoramiento y transformación de pastos,*

[1] PDF 06 1/3

selección de ganados y el manejo sanitario de los mismos a la Empresa Productora de Jabones de la que fue representante legal el señor Juan Diego."

A continuación, en 1994, el demandado se estableció exclusivamente en la finca "El Guadual", ejecutando los mismos servicios, situación que duró o se extendió hasta 1999 aproximadamente, siendo una relación que *"pudo estar gobernada con base en la Ley 6 de 1975..."*. Después de esto JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ *"...abanó (sic) a su suerte al señor William Benito Colorado Ramírez y se desprendió del predio rústico "El Guadual".*

Desde 1999, el demandado se comportó como "amo, señor y dueño de la Finca "El Guadual", sin reconocer dominio ajeno, *"...desde entonces se reveló expresa y públicamente contra el derecho del señor Juan Diego Martínez Álvarez (como propietario inscrito), desconociéndole, desde entonces, su calidad de señor y empezando una nueva etapa de señorío ejerciendo no sólo a nombre propio sino con actos nítidos de rechazo y desconocimiento el derecho de aquel a cuyo nombre ejercía al inicio."* Para ello le dio vocación agrícola y ganadera al predio, en actividades como producción de ganados de leche y la venta de queso, establecimiento de ganados de levante, explotación de madera, mejoramiento de pastos y conservación de pastos nativos, producción de cultivos de pan coger como plátano, yuca, tomate, cebolla, aguacate, guanábana, naranja, mandarina y limón. Para estas actividades ha adquirido insumos como sales, melazas, herraduras, rulas, cuchillas para guadañas, gasolina, aceite, equipos de estacionarias y fumigación, alambre, limas, drogas veterinarias, monturas, aparejos. Además, ha contratado personal a su cargo, a título de "encargado" o mayordomo. Asimismo, ha defendido el predio "El Guadual" de personas que ingresaron para "hurtarse" la madera, efectuando la correspondiente denuncia en la Fiscalía Local de Puerto Nare. De igual manera, "añadió" a la finca "El Guadual" el predio de Roberto Vergara, mediante compraventa que hizo en 2001.

Acepta que la entidad demandante es la titular del dominio y que el antecesor en el título era JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ. Agrega que el 12 de marzo de 2007, cuando se otorgó la escritura pública 682 de la Notaría Veintiuno de Medellín, en la que se plasmó la compraventa celebrada entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ALVAREZ a COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, el vendedor *"...ya había perdido la posesión, es decir, esa relación directa con la cosa (finca "El Guadual") con el aquí demandado."* A su juicio, *"...en esa negociación se presentó una venta de bien raíz desprovista de la posesión material."*

Dice que el único acto de señorío ejecutado por JUAN DIEGO MARTINEZ, fue la instalación de energía eléctrica, lo cual se hizo entre 1995 y 1996, mientras que los demás actos fueron ejecutados por WILLIAM BENITO COLORADO.

Explicó que era cierto que existía permiso de explotación de piedra caliza, pero aclaró que no era verdad que no se hubiera podido explotar por problemas de orden público, porque en la región donde está el inmuble no ha habido alteraciones graves que impliquen desplazamiento forzado y menos que impidan la explotación de yacimientos mineros, de hecho se ejerce minería artesanal y con maquinaria. El desplazamiento forzado que sufrió WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, lo padeció en el municipio de Puerto Berrio, en un fundo de su propiedad.

En lo que atañe al "borrador" de contrato de compraventa entre CEMENTOS ARGOS y JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, expresó que este solamente había sido suscrito por esta persona, agregando que para la época que data el documento, el demandante había perdido la posesión de la finca "El Guadual", agregando que la negociación entre estas personas no se finiquitó.

Dice que no recibió órdenes por parte de JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, relacionada con la consecución de trabajadores para que limpiaran los linderos del inmueble para realizar un avalúo, teniendo en cuenta que en el 2006, WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ ejercía la posesión y no recibía órdenes, mucho menos las acataba.

En cuanto al acuerdo de pago del impuesto predial, éste fue gestionado por Jeremías Colorado, padre de William Benito y Luz Marina Colorado Ramírez. El acuerdo fue suscrito por Luz Marina Colorado, pero quien pagó los primeros recibos de dicho acuerdo fue William Benito, mientras que, Luz Marina, *"...se quedó, abusivamente, con los demás recibos de pago."* Dicho acuerdo fue celebrado en 2014, época en la que la demandante ya había perdido la posesión.

Por otro lado, niega el demandado que hubiese celebrado verbalmente contrato atípico de asociación con JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ. Asegura que el único contrato celebrado, en 1993, fue para el mejoramiento y transformación de pastos, selección de ganados y manejo sanitario de los mismos, a la Empresa Productora de Jabones, que era representada legalmente por Juan Diego Martínez, situación que perduró hasta 1999, época en la que William Benito Colorado Ramírez, intervirtió su título de tenedor a poseedor.

En lo que atañe al documento denominado "...comunicado enviado el 02 de octubre de 2007...", William Benito Colorado Ramírez, no le dio valor alguno, porque desde esa fecha hasta el momento de contestación de la demanda siguió comportándose como poseedor. Agrega que no es cierto que

entregara "...utilidades menores..." y tampoco se obligó a "...liquidar utiliades a final de cada año...", ni se obligó a rendir cuentas, no gestiona nada a nombre de ninguna persona. Dice que no se aprovechó de niguna situación jurídica de JUAN DIEGO MARTÍNEZ y tampoco amenazó de muerte a LUZ MARINA COLORADO RAMÍREZ, lo único que hizo fue repeler a quienes pretendían ingresar sin su autorización. En cuanto a la denuncia en su contra, nunca ha sido citado por la Fiscalía.

Desde 1999, JUAN DIEGO MARTÍNEZ no ha ido al inmueble, a aquel solo ingresan personas autorizadas por WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, afirmándose poseedor y negando su calidad de tenedor. Dice que no es cierto que COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, esté privada de las utilidades que ha generado la explotación del inmueble, porque esa entidad nunca ha tenido la posesión de la finca "El Guadual", reafirmando que el demandado está en posesión desde 1999, señalando que la sociedad adquirió la posesión cuando quien le vendió "...se lo traditó despojado de la posesión material...".

El demandado niega que haya enviado "utilidades y/o ganancias", el traslado de fondos se hizo "...como una colaboración..." a su sobrina Daniela Martínez Colorado.

WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, presentó excepciones de mérito, que denominó:

(I) "Inexistencia del supuesto contrato atípico de asociación". Para configurar la relación tenencial entre las partes, el demandante recurre a un documento denominado *"comunicado enviado al 02 de octubre de 2007"* y a unas declaraciones ante Notario Público sin la comparecencia de la contraparte. A su juicio, esas declaraciones no cumplen con las reglas previstas en el artículo 221 del CGP, además que no dan cuenta de los elementos del contrato, las obligaciones contractuales, las prestaciones a cargo y a favor de cada contratante, el término de duración, las sanciones por incumplimiento.

(II) "Falta de legitimación en la causa por activa." Fundada en que nunca existió contrato verbal atípico de asociación.

(III) "Interversión del título". Desde 1999, WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, se comporta como amo, señor y dueño de la finca "El Guadual", sin reconocer dominio ajeno, desde entonces se reveló expresa y públicamente contra el derecho de JUAN DIEGO MARTÍNEZ como propietario inscrito, desconociéndole desde entonces su calidad de dueño y empezando una nueva etapa de señorío, ejerciendo actos propios y de

rechazo del propietario, dándole vocación agrícola y ganadera, contratando personal para laborar en el fundo.

5. Continuando la secuencia procesal correspondiente, se corrió traslado de las excepciones de mérito y la parte actora se pronunció[2], mencionando que las declaraciones aportadas se obtuvieron con fundamento en lo dispuesto en el artículo 188 del CGP que prevé la posibilidad de testimonio sin citación de la contraparte y que puede hacerse de manera anticipada. Agrega que las declaraciones presentadas como pruebas sumarias del contrato son un requisito indispensable para presentar la demanda de restitución.

Niega que WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ tuviera una relación cercana o fraterna con DANIELA MARTÍNEZ COLORADO y que por ello hubiera realizado las consignaciones. Agregan que el demandado fue empleado del "Centro Médico y Cosmetológico Fenix" de propiedad de Luz Marina Colorado, ayudando a la revisión de la actividad de la finca por mandato de Juan Diego Martínez. Dice que WILLIAM BENITO COLORADO, no intervirtió su título de tenencia a poseedor.

6-. Mediante auto del 1 de agosto de 2018, se citó a las partes a audiencia inicial. Sin embargo, con posterioridad, en providencia del 7 de septiembre de 2018 se decretó la nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, decisión que fue objeto de recurso de reposición y en subsidio apelación por parte de la demandante y petición de adición por la demandada.

Sin resolver los recursos o la solicitud de adición presentadas respecto de la providencia del 7 de septiembre de 2018, el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí, decidió dejar sin efectos la providencia en mención en la que había decretado la nulidad, en su lugar, advirtió la posible nulidad, como lo prevé el artículo 137 del CGP.

7-. La parte actora presentó reforma de la demanda[3], incluyendo a JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ como demandante, quien, de esa manera, intervino en el proceso como persona natural y como representante legal de COMPAÑÍA QUÍMICA LOS LARES LTDA. Adicionalmente, con la reforma, variaron algunos de los hechos y se presentaron pretensiones principales y subsidiarias.

Dentro de las pretensiones principales, solicitó: (i) restitución provisional; (ii) se declare la existencia de un contrato atípico de asociación celebrado

[2] PDF 17
[3] PDF 22

entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, a nombre propio y WILLIAM BENITO COLORADO; (iii) se declare terminado el referido contrato atípico, *"...por incumplimiento del demandado y cuyo objeto es la explotación del inmueble..."*; (iv) se condene al demandado a restituir a COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, a través de su representante legal, el bien inmueble objeto del proceso.

Subsidiariamente solicitó: (i) restitución provisional; (ii) se declare la existencia de un contrato de aparcería celebrado entre *"...JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, a nombre propio y WILLIAM BENITO COLORADO por incumplimiento del demandado y cuyo objeto es la explotación del inmueble..."*; (iii) que por virtud de la subrogación legal del artículo 12 de la ley 6 de 1975, la posición contractual de propietario en el contrato de aparcería fue asumida por COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA desde la fecha en que adquirió el inmueble objeto de la restitución."; (iv) que se declare la terminación del contrato de aparcería entre COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA (subrogataria) y WILLIAM BENITO COLORADO; (v) se condene al demandado a restituir en favor de COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, el inmueble.

8-. La reforma de la demanda fue admitida mediante auto del 13 de febrero de 2019, disponiéndose la notificación por estados al demandado. Este último presentó "solicitud de control de legalidad", aduciendo que la reforma a la demanda se había presentado cuando ya se había citado a audiencia inicial, por lo tanto, la oportunidad para dicha actuación había precluido.

Adicionalmente, presentó excepciones previas de *"ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones"* y *"habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde."* Considera que se debió agotar el requisito de procedibilidad y que *"...no se cumplieron con las disposiciones que gobiernan la cesión de derechos..."*.

Asimismo, el demandado contestó la reforma de la demanda[4], explicando que había ingresado al predio "El Guadual" en 1993 prestando sus servicios personales a Empresa Productora de Jabones que era representada legalmente por el demandante JUAN DIEGO MARTÍNEZ. Desde 1999, WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, se comporta como amo, señor y dueño del referido fundo, sin reconocer dominio ajeno, revelándose expresa y públicamente en contra el derecho de JUAN DIEGO MARTÍNEZ. Agregando que ello ocurrió cuando el demandante "abanó (sic) a su suerte

[4] PDF 24 8/82

al señor William Benito Colorado Ramírez y se desprendió del predio rústico "El Guadual", por lo que le dio destinación agrícola y ganadera.

Agrega que entre las partes nunca se celebró contrato atípico de asociación ni de aparcería. Dice que no están claras las calidades o condiciones en que actúan COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA ni JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, en los "supuestos" contratos "atípico de asociación" y de aparcería. Mencionando que el primero de ellos es de *"raigambre comercial semejado al contrato de cuentas en participación o sociedad de hecho, en cual ambas partes deben ser comerciantes, y el otro de naturaleza agraria, el cual debería celebrar única y exclusivamente el propietario del fundo y el aparcero…"*

El 12 de marzo de 2007, cuando se otorgó la escritura 682 de la Notaría Veintiuno de Medellín en la que JUAN DIEGO MARTINEZ ÁLVAREZ vendió a COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, él ya había perdido la posesión con el demandado WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ.

Por lo demás, la contestación de la reforma de la demanda guarda estrecha similitud con la contestación de la demanda, destacándose que el demandado asevera que intervirtió su título de tenedor a poseedor desde 1999, por lo que no se obligó a liquidar utilidades a final de cada año, ni a rendir cuentas, tampoco gestionaba *"nada a nombre de ninguna persona y menos a nombre de Juan Diego Martínez Álvarez",* por lo que no se puede predicar que haya incumplido los supuestos contratos "atípico de asociación" o de aparcería, porque estos nunca existieron.

Finalmente, presentó excepciones de mérito muy parecidas a las que había formulado al momento de contestar la demanda inicial, sobre las que ya se hizo alusión en esta providencia.

9-. Mediante auto del 3 de abril de 2019, se ordenó correr traslado de las excepciones previas, de la contestación de la demanda y se consideró extemporáneamente presentada la solicitud de "control de legalidad", elevada por la parte demandada.

Frente a esta última decisión la parte demandada interpuso recursos de reposición y apelación, resolviéndose el primero de ellos de desfavorablemente al recurrente y negándose la concesión del segundo, todo esto mediante auto del 15 de mayo de 2019.

10. La parte actora se pronunció sobre las excepciones de mérito propuestas en forma similar a la que inicialmente lo había hecho antes de reformar la demanda, igualmente solicitó la práctica de pruebas.

11.- En auto del 15 de mayo de 2019[5], se resolvieron las excepciones previas de manera desfavorable al demandado y se le condenó en costas procesales por ello.

12-. A continuación, en auto del 30 de mayo de 2019, se designó perito para que *"...dé cuenta de la posesión y de las condiciones en que se encuentra el referido bien inmueble objeto del litigio..."*. Luego señaló fecha para inspección judicial. Llegado el momento de la inspección judicial, se tuvo como desistida la práctica de dicha prueba, además, se impuso multa al demandado por no prestar colaboración para la realización de esa prueba y, finalmente, convocó a las partes para la audiencia inicial[6].

13. El 3 de marzo de 2020 se llevó a cabo audiencia inicial, en la que se desarrollaron las actividades previstas en el artículo 372 del CGP, además de la práctica de algunos testimonios. El 27 de octubre de 2020, se celebró audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que se practicaron pruebas, presentaron alegatos de conclusión y fue suspendió para reanudarla con la finalidad de proferir sentencia. Finalmente, el 16 de diciembre de 2020, se profirió la sentencia de primera instancia, en la que se declaró probada una excepción de mérito y se denegaron las pretensiones.

II. SENTENCIA IMPUGNADA

El juez de primera instancia declaró próspera la excepción de inexistencia del contrato atípico de asociación y del contrato de aparcería formulado, en consecuencia, desestimó las pretensiones de la parte actora.

Como sustento de esta decisión, el a quo explicó que debía determinar si entre las partes existió o no un contrato innominado de tenencia o en su defecto aparcería. Consideró que el vacío normativo relacionado con el contrato atípico debía llenarse con las normas del contrato de sociedad. Se negó valor probatorio a las declaraciones extraprocesales presentadas y por lo mismo consideró no probado el contrato de atípico de asociación entre las partes.

En cuanto al contrato de aparcería, expresó que no se probaron sus extremos temporales, tampoco la manera como rigió la relación jurídica, para poder determinar el incumplimiento del contrato. Agregó que no se demostró la realización de aportes en dinero entre Juan Diego Martínez Álvarez y William Benito Colorado Ramírez, tampoco la manera como las utilidades serían repartidas, porque el demandado no tenía que rendirle cuentas.

---

[5] PDF 27
[6] PDF 28 11/13

"...en conclusión no se logró demostrar la existencia de este contrato y mucho menos, como lo dije anteriormente, se logró vislumbrar los extremos y la relación negocial del contrato verbal de aparcería regulado por la ley sexta del año 1975 en su artículo primero y segundo por determinar que este contrato jamás existió..."

III. LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión, la parte demandante apeló la sentencia en pro de su revocatoria. Los fundamentos del recurso de apelación, tanto de lo expuesto al momento de exponer los reparos concretos en la misma audiencia de instrucción y juzgamiento, como en la sustentación del recurso en segunda instancia, pueden compendiarse de la siguiente manera, según la propia denominación que le dio el recurrente:

(i) Error de derecho. Señalar que los contratos atípicos, aunque se guían por analogía, eso no quiere decir que tengan que cumplir 100% con los presupuestos axiológicos de los contratos similares por los que rigen. En los contratos de sociedad no existe *"...ese requisito adicional al mero consentimiento exigido en todos los contratos, y por ende no debió ser requerido por el ad quo como elemento a probar para dar por existente el contrato atípico de asociación entre las partes procesales."*

Concluye que se equivocó el juez de primera instancia al exigir por vía de analogía, un requisito esencial del contrato de sociedad a un contrato que escapa la regulación típica de dicho contrato, *"...pues diferente es que el contrato de sociedad sirva de guía para interpretar un contrato atípico que se le parece a exigir que un contrato atípico tenga que tener todos los elementos esenciales de un contrato que es típico..."*, si el contenido de un contrato no encaja de manera plena en la descripción legal de alguna figura contractual, la consecuencia es que el contrato, si contiene los elementos mínimos para existir como acto jurídico, degenerará en otro, que bien puede ser un contrato atípico como el del presente caso. En conclusión, considera que no era procedente emplear la analogía, porque no había un vacío normativo que llenar, *"...ya que la ley de forma expresa ha regulado la solución jurídica para lo relativo al punto de los elementos esenciales de los contratos atípicos en el referido artículo."*, 1501 del C.C., porque ello sería aplicar por analogía una norma imperativa, "*Esto porque de ser así, se contraría la naturaleza misma de los contratos atípicos, ya que es atípico cualquier acuerdo de voluntades que configure los elementos mínimos prescritos por el ordenamiento jurídico para la existencia de los contratos en general, y que no se encuentre expresamente regulado en la ley. Pueden ser tantos, como diversos, el contenido de sus clausulados, dado que no existe una norma que establezca los requisitos mínimos que estos deban contener, y su contenido entonces, se regulará por lo que la voluntad de las partes establezca en cada caso."*

(ii) Incongruencia. El demandado presentó interversión del título como excepción y el despacho no se pronunció sobre tal aspecto, señalando que *"…el juez de instancia debió pronunciarse respecto de todas las excepciones propuestas por el demandado, lo cual, está claro no realizó el ad quo, quien sólo se limitó, en su análisis, a la prueba del contrato atípico de asociación, actuación en extremo contraria al mencionado principio, si consideramos lo relativo a la excepción presentada por la parte demandada denominada "interversión del título", sin hacer reserva alguna, como hubiera sido proponerla en subsidio de las demás, por lo cual, se constituyó aquella manifestación en una confesión, realizada a través de su apoderado judicial, de haber llegado al predio "el guadual" como mero tenedor del inmueble, y que además, según indica, dicho título fue supuestamente INTERVERTIDO para convertirse en un poseedor del predio."*

Agrega que al proponer el demandado la excepción de interversión de título, estaba afirmando que la relación de este con el predio ya no era de tenencia sino de poseedor, lo que obligaba al juez determinar si dicha relación de poseedor se llegó acreditar y de esa forma si se desvirtuaba la relación de tenencia alegada por el demandante. Con esta excepción se reconoció la calidad de mero tenedor, acarreando para quien lo alega, la carga de demostrar los actos nítidos de rechazo al derecho del propietario, aunado a la prueba del momento preciso en que se dio la interversión de su título de mero tenedor a poseedor, lo cual no pudo ocurrir por la presencia de actos de reconocimiento del derecho de dominio de la demandante.

(iii) Error de valoración de la prueba. No se valoró la declaración del demandante, los testigos presentados por él y demás pruebas, que dan cuenta del contrato por medio del cual se le otorgó la tenencia a William Benito Colorado de la finca el Guadual, sino que también evidencian que durante todos estos años el demandante siguió ejerciendo actos de señorío. Igualmente, no se valoró que existió una relación de familiaridad, amistad y de negocios, lo que implica claramente una mera tolerancia entre la familia Martínez Colorado y William Benito, por lo que se concluye que nunca existió la interversión del título alegada por este, y que es un mero tenedor del inmueble.

En la sentencia de primera instancia se consideró que las declaraciones extraprocesales, allegada como prueba sumaria con la inmediata finalidad de dar cumplimiento al requisito previsto en el artículo 384 del CGP, no fue suficiente para llevar al juez al convencimiento de la existencia del contrato atípico de asociación, lo cual, a juicio del recurrente no está acorde con la valoración probatoria en conjunto que señala el artículo 176 del CGP. El juez debe valorar todas las pruebas y no ceñirse a una en particular, como ocurrió en la demostración de la existencia del contrato atípico de asociación y la relación de mera tenencia del demandado con el inmueble. Dentro de las pruebas no valoradas, se encuentra la declaración de Juan

Diego Martínez, quien relató el momento de la llegada de William Benito a la finca el Guadual y las circunstancias de aquella negociación, consistente en la venta de ganado para la distribución de utilidades, así como los actos de señorío que ejerció *"...durante el tiempo en que supuestamente el demandado estaba abandonado en el inmueble.".* Igualmente, tampoco valoró los testimonios de quienes declararon sobre la existencia del contrato de asociación.

(iv) Contradicciones en lo declarado por el demandado y la contestación de la demanda, que dan al traste la interversión y con la hipótesis que fue abandonado en el Guadual por la familia Martínez Colorado en 1999 y que nunca más tuvo contacto con esa familia. A su juicio, el demandado siempre se comportó como un mero tenedor. Expresó que el demandado afirmó que había llegado a la finca El Guadual en 1994, lo cual se refuta porque en esa época el predio era de LUIS EDUARDO MARTÍNEZ CALLE. JUAN DIEGO MARTÍNEZ no era el propietario en ese momento, porque solo adquirió el dominio en 2007. Igualmente, se deja de lado que los testigos relataron que WILLIAM BENITO, trabajó en un establecimiento de comercio en Medellín entre 2001 y 2005. Adicionalmente, un testigo relató que *"...comenzó a negociar con William, cuando llegaron los miembros de la familia de la señora Luz Marina Colorado, y esta le manifestó que en adelante se entendiera con William."*

El demandado afirmó que había sido "abandonado a su suerte" en 1999 por parte del demandante y que desde ese momento no tuvo contacto directo con la familia Martínez Colorado, lo que se contradice con lo dicho en el interrogatorio de parte en el que expresa que ayudó, en 2001, a Juan Diego Martínez a comprar la finca aledaña a Roberto Vergara. Igualmente, dijo que había ayudado a Juan Diego Martínez a la expedición de certificaciones como ganadero en los años 2001 a 2004.

Agregó que William Benito Colorado, afirmó que no tuvo conocimiento de la realización de *"saneamiento realizado en el año 2006...",* según certificación de Caja Agraria. Tampoco se enteró de *"inspecciones técnicas que se llevaron a cabo en el inmueble El Guadual...",* realizadas el 30 de marzo de 2006 y el 3 de mayo de 2007, cuestionando que el demandado no se haya percatado de esas situaciones si había intervertido su título y se revelaba mediante actos nítidos y públicos.

En la contestación de la demanda se afirmó que el demandado, al ser requerido para la restitución del inmueble, dijo que se había pronunciado con actos nítidos de señor y dueño, pero en el interrogatorio de parte, cambió su postura, indicando que no efectuó manifestación alguna a aquella solicitud.

Reconoció el demandado que en el 2016 había tenido contacto con Luz Marina Colorado Ramírez, para lo relacionado con el pago del impuesto predial, porque dicho pago solo podía efectuarlo el propietario, de donde concluye el recurrente que William Benito, contradecía lo dicho en la contestación y confesó la relación de tenencia con la finca El Guadual.

(v) Desechar la confesión del demandado, que permitió firma de acuerdo con el municipio de Caracolí para el pago de impuesto predial. El demandado aceptó no solo haber tolerado la firma del acuerdo de pago del impuesto predial, sino que manifestó haberlo consentido, porque el demandante era el propietario del bien. A juicio del recurrente, esta es una confesión *"…más que suficiente para dar por demostrada la relación de tenencia del señor Colorado con el predio el Guadual. Quien reconoció el dominio ajeno del bien, y por ende ordenar la restitución del mismo a su propietaria."*

(vi) No se valoraron contradicciones y vacíos de los testigos aportados por la parte demandada. En general los testigos no pudieron determinar la llegada de William Benito Colorado al inmueble, salvo uno de ellos, Hugo Tobón.

(vii) No se valoró lo manifestado por Hugo Tobón. Este testigo conoció las condiciones de la llegada del demandado al predio objeto de la restitución, manifestando que había quedado a cargo, *"…para efectos de su explotación, pero por orden directa de la señora LUZ MARINA COLORADO, ya que según el propio relato del señor TOBON fue la señora COLORADO quien le indicó por aquellos tiempos "entiéndase con William" razón por la cual ese control de la finca no se debe a una interversión del título por parte del señor William Colorado, sino por un acto propio de los propietarios del predio, control que hace parte de la explotación de la finca…"* con esta declaración se debió tener por probado el contrato atípico de asociación, o por lo menos la calidad de mero tenedor porque no se acreditó la calidad de poseedor.

IV. RÉPLICA DEL NO RECURRENTE

El demandado WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, resaltó que se trataba de un proceso de restitución de tenencia, el cual debe cumplir con cargas procesales y probatorias. El objeto del litigio consistió en "*Determinar si existió o no un contrato atípico de asociación o, en su defecto, uno de aparcería. Determinar si procede o no la restitución en los términos de las pretensiones de la demanda y las disposiciones del Código General del Proceso*." El proceso de restitución de tenencia tenía como base declarar la existencia del contrato atípico de asociación o de aparcería, señalando que el análisis que sobre ello hizo el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí es adecuado, proporcionado y corresponde a lo probado. Agrega que era deber del

demandante acreditar los supuestos fácticos que demostraran la existencia de uno u otro contrato, así como la causal de restitución, lo que no acaeció.

Las declaraciones extraprocesales presentadas sobre *el "…supuesto" contrato atípico de asociación, como insumo necesario para abrir la puerta de la jurisdicción (obtener inicialmente una admisión de la demanda) (…) no resistieron el trámite de la ratificación, unas por ausencia y otras por mendacidad."* Asimismo, *"…la valoración, en conjunto, dada a las declaraciones es la adecuada y se informa desde las reglas de la sana crítica. Sin perder de vista que todos los testigos de la parte accionante son de oídas y, por consiguiente, su declaración viene afectada en su credibilidad e imparcialidad."*

Dice que en la sentencia no debía hacerse un pronunciamiento expreso frente a cada una de las excepciones planteadas, según lo dispuesto en el artículo 282 del CGP y citando doctrina que también se refiere a dicha situación. Agregando que, si el análisis del juez conlleva a la desestimación de la pretensión, no se requiere, no es técnico, examinar las excepciones de mérito.

Insiste en que no se acreditó la existencia de ninguno de los contratos de los que se pretendía derivar la tenencia en cabeza del demandado, al contrario, se acreditó la inexistencia del contrato atípico de asociación y el de aparcería, de donde *"…se sigue, superfluo e inane, indagar, cavilar por alguna hipotética causal de restitución."*

En cuanto al reparo de incongruencia, la sentencia no reconoció más ni menos o algo diverso de lo pedido, *"…la decisión es congruente tanto internamente (armonía entre la parte motiva y la parte resolutiva) como externamente (concordancia con lo pedido en el escrito de oposición)."* "*Tampoco se quebranta el principio iura novit curia, por cuanto, el Juez de Primera Instancia se ciñó a los hechos alegados y probados tanto de aquellos que le incumbían al demandante como de los que expuso y acreditó del demandado. Análisis que hizo sin alterar los fundamentos fácticos. Con otras palabras, no se quebrantó el principio constitucional que impone la prevalencia de lo sustancial sobre lo procedimental."*

V. CONSIDERACIONES

1. En honor al principio de consonancia que guía las apelaciones, el estudio que realizará el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, se limitará a la materia de inconformidad del recurrente, sin perjuicio del análisis de la legitimación en la causa como presupuesto para la sentencia estimatoria de las pretensiones.

2. No encuentra el despacho en el caso que se somete a su

consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales, porque tanto la parte actora como la demandada, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite; además, el juez que conoció el asunto está investido de jurisdicción para resolver conflictos en nombre del Estado y tiene asignada la competencia para conocer procesos como el que se trata, al igual que la tiene el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional del juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

3-. Problema jurídico. Acorde a las razones de inconformidad de la parte recurrente, las cuales se centran esencialmente en la decisión del juez de primera instancia de denegar las pretensiones de la demanda de restitución, se extraen los siguientes problemas jurídicos, los cuales analizará este despacho para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada:

3.1. Se analizará inicialmente la legitimación en la causa como presupuesto para la prosperidad de cualquier acción, para ello se valorará si hubo o no un vínculo jurídico en virtud del cual el demandado recibió de los demandantes la tenencia del referido bien con matrícula 026-1113.

3.2. Se determinará, si en el caso concreto, están estructurados o no, los presupuestos para la sentencia estimatoria de la pretensión de restitución, analizando los reparos concretos que el recurrente plantea frente a la decisión de primera instancia.

4-. EL CASO CONCRETO.

Para decidir sobre la apelación propuesta por la parte actora, inicialmente, se analizará la legitimación en la causa, como presupuesto para la sentencia estimatoria de las pretensiones en cualquier clase de proceso. Posteriormente, se estudiarán y decidirán los motivos de disenso del recurrente.

4.1. Legitimación en la causa

Luego de la reforma de la demanda, se pretendió: (i) que se declare la existencia de *"…un contrato atípico de asociación celebrado entre el señor JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, a nombre propio, y el demandado WILLIAM BENITO COLORADO…"; (ii)* que se declare terminado el referido contrato, *"…cuyo objeto es la explotación del inmueble…"*, por incumplimiento del

demandado y (iii), consecuencialmente, se condene al demandado a restituir el bien a COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA.

De esta manera, en este proceso se pretende, de manera principal, que se declare la existencia de un contrato atípico de asociación, entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ y WILLIAM BENITO COLORADO y que, en virtud de dicho contrato se había entregado al demandado el inmueble con matrícula 026-1113. Además, que dicho contrato fue incumplido por el demandado, por lo que debe restituir el bien a COMPAÑÍA QUÍMICA LOS LARES LTDA.

Tratándose de un proceso de restitución de un inmueble dado a título de tenencia distinto del arrendamiento, son legítimos contradictores, es decir, están legitimados en la causa, las personas que intervinieron en el contrato en virtud del cual se entregó el bien. En el caso concreto, habiéndose aseverado que el contrato "atípico de asociación", fue celebrado entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ y WILLIAM BENITO COLORADO, serían ellos los legitimados en la causa por activa y por pasiva para comparecer como parte en el proceso, es decir, para pretender y resistir válidamente[7].

En la demanda no se explican las razones por las cuales, a pesar que se afirma que el contrato "atípico de asociación" fue celebrado entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ (como persona natural) y WILLIAM BENITO COLORADO, la restitución se pretende para COMPAÑÍA QUÍMICA LOS LARES LTDA, persona jurídica que no fue parte en dicho negocio jurídico y a quien tampoco le fue cedida la posición contractual o los derechos que pudieran derivarse de tal acto. Inclusive, en el hecho "séptimo" de la reforma de la demanda[8], se dijo que a pesar que mediante escritura pública 682 de 2007 de la Notaría Veintiuno de Medellín, JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ transfirió el inmueble a la COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, el primero de los mencionados *"…siguió como contratante en el contrato atípico de asociación celebrado con el señor WILLIAM BENITO COLORADO."* (subrayado fuera de texto). En el referido instrumento público[9], se plasmó: *"QUINTO: ENTREGA. Que a partir de hoy se hace la entrega real y material del inmueble, con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.",* todo esto sin hacer la salvedad o aclaración que en ese momento el bien era detentado materialmente por WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, en ejecución del contrato "atípico de asociación",

---

[7] Sobre este tema la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, expresó: *"la prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos de que «se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado…»* (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

[8] PDF 22 3/18
[9] PDF 01 5/91

como se ha alegado en este proceso y que por lo mismo se cedía dicho contrato al adquirente.

Para reafirmar que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ no cedió su posición contractual derivada del contrato "atípico de asociación" a COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, cuando le transfirió el dominio del inmueble cuya restitución se pretende, se encuentra la confesión de JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, contenida en el interrogatorio de parte, cuando, refiriéndose a WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ y su conocimiento sobre la cesión del aludido contrato, expresó: *"Él no tenía por qué saberlo porque realmente el único dueño es señor Juan Diego Martínez o en este caso J D MARTÍNEZ que es la mayor accionista de compañía química los lares por lo tanto él no tenía por qué enterarse de una cosa o la otra."*

Así las cosas, al margen de la discusión sobre la existencia del contrato "atípico de asociación", aspecto sobre el que se volverá más adelante, se encuentra que, en cualquier caso, COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, no fue parte en dicho contrato y tampoco le fue cedida la posición contractual que pudiera tener JUAN DIEGO MARTINEZ ÁLVAREZ o los derechos que se derivaran de dicho contrato, por lo que la referida sociedad carece de legitimación en la causa para pretender la restitución del inmueble con matrícula 026-1113.

A pesar de ser la titular del dominio del referido bien, como se acredita con el respectivo certificado de libertad y tradición, COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA no fue parte en el alegado contrato atípico de asociación (si se llegare a demostrar su existencia) y por lo mismo no puede, válidamente, pretender que un tercero con el que no tiene relación contractual le restituya un inmueble en virtud de un contrato que no celebró con ella y frente al que tampoco se le cedió la posición contractual. En conclusión, al carecer de legitimación en la causa por activa, cualquier pretensión de COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, tendiente a la restitución del inmueble está destinada a declararse impróspera.

4.2. "Contrato atípico de asociación".

En este acápite se analizarán los diversos argumentos del recurrente dirigidos a cuestionar la prosperidad de la excepción de mérito declarada por el juez de primera instancia sobre la inexistencia del contrato "atípico de asociación". Siendo ellos los que el recurrente denominó como "error de derecho", "error de valoración de la prueba" y otros argumentos que podrían compendiarse en que no se valoró en su integridad los medios de prueba, especialmente los testimonios, la declaración de parte del

demandante JUAN DIEGO MARTÍNEZ ALVAREZ y el testimonio de Hugo Tobón.

4.2.1. Para que tenga sentido cualquier discusión en torno a la analogía utilizada por el a quo sobre el contrato de sociedad para la demostración del contrato "atípico de asociación" alegado por el demandante y con fundamento en el cual solicita la restitución del inmueble, sobre lo cual versó uno de los reparos concretos frente a la sentencia de primera instancia, preliminarmente, debe establecerse si entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, realmente, hubo una convención o acuerdo de voluntades que pudiera enmarcarse bajo esta categorización atípica que realiza el demandante o de alguna tipología de contrato descrita legalmente. Dicho en otras palabras, como presupuesto para la prosperidad de las pretensiones de la demanda de restitución propuesta, debía acreditarse que, entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, existió el "contrato atípico de asociación", en virtud del cual el demandante entregó al demandado el bien con matrícula 026-1113.

Sobre este tema en particular, se encuentra que la demanda tuvo como fundamento de hecho que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, *"…celebró, de manera verbal, un contrato atípico de asociación con el señor WILLIAM BENITO COLORADO, en el mes de enero del año 2005, consistente en permitirle a éste último la explotación de actividades ganaderas del inmueble objeto éste proceso, como se desprende claramente del comunicado enviado el 02 de octubre de 2007 en el cual mi mandante solicita por razón del incumplimiento de los acuerdos la restitución del inmueble, así mismo, consta el acuerdo en las declaraciones extrajuicio con fines judiciales…".* Además, que *"Dicho acuerdo consistió en la explotación a cargo del señor WILLIAM BENITO COLORADO, tenedor del bien y, quien realizaría las actividades descritas en el comunicado referido de fecha 02 de Octubre de 2007 y quien se obligó a liquidar utilidades al final de cada año, las cuales serían distribuidas por partes iguales"*[10]*.*

La pretensión por su parte, luego de la reforma de la demanda, consistió en declarar la existencia de *"…un contrato atípico de asociación celebrado entre el señor JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, a nombre propio, y el demandado WILLIAM BENITO COLORADO…".* Además, que se declare terminado el referido contrato, *"…cuyo objeto es la explotación del inmueble…"*, por incumplimiento del demandado y que, consecuencialmente, se condene al demandado a restituir el bien a COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA.

El demandado en la contestación de la demanda, al referirse a la existencia de dicho contrato, expresó que *"…NUNCA celebró contrato verbal "atípico de*

[10] Hechos quinto y sexto de la demanda

asociación" alguno con el señor Juan Diego Martínez Álvarez.". Explicó que había llegado al inmueble objeto de este proceso desde 1994, en ejecución de una relación "que pudo estar gobernada" por el Código Sustantivo del Trabajo o la Ley 6 de 1975, en virtud de la cual prestaba sus servicios personales a la "Empresa Productora de Jabones" de la que fue representante legal JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, en actividades como *"mejoramiento y transformación de pastos, selección de ganados y el manejo sanitario de los mismos."* Alegó que la situación antes descrita se mantuvo hasta 1999, cuando JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ *"abanó (sic) a su suerte a WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ y se desprendió del predio rústico "El Guadual",* y el demandado "*...se comenzó a comportar como amo, señor y dueño..."* del inmueble, revelándose expresa y públicamente en contra de Juan Diego Martínez Álvarez, desconociéndole su calidad de propietario. Concluyó que había intervertido su título de tenedor a poseedor a partir del año 1999.

En la sentencia de primera instancia, se declaró próspera la excepción de inexistencia del contrato atípico de asociación y, en consecuencia, se desestimó la pretensión de restitución que se derivaba de ello. El a quo explicó que el vacío normativo relacionado con el contrato atípico de asociación alegado por la parte demandante debía llenarse con las normas del contrato de sociedad, además, negó valor probatorio a las declaraciones extraprocesales presentadas y por lo mismo consideró no probado el contrato de atípico de asociación entre las partes.

La parte demandante al recurrir la sentencia de primera instancia, respecto a la decisión de declarar próspera la inexistencia del contrato atípico de asociación, presentó lo que denominó "error de derecho", señalando que los contratos atípicos, aunque se guían por analogía, eso no quiere decir que tengan que cumplir 100% con los presupuestos axiológicos de los contratos similares por los que rigen. Explicó que en los contratos de sociedad no existe *"...ese requisito adicional al mero consentimiento exigido en todos los contratos, y por ende no debió ser requerido por el ad quo como elemento a probar para dar por existente el contrato atípico de asociación entre las partes procesales."* El reparo concreto sobre este aspecto en particular, podría compendiarse en que el recurrente considera que el juez de primera instancia se equivocó al exigir, por vía de analogía, un requisito esencial del contrato de sociedad a un contrato que escapa la regulación típica de dicho contrato, *"...pues diferente es que el contrato de sociedad sirva de guía para interpretar un contrato atípico que se le parece a exigir que un contrato atípico tenga que tener todos los elementos esenciales de un contrato que es típico...",* si el contenido de un contrato no encaja de manera plena en la descripción legal de alguna figura contractual, la consecuencia es que el contrato, si contiene los elementos mínimos para existir como acto jurídico, degenerará en otro, que bien puede ser un contrato atípico como el del presente caso.

De igual manera, sobre este tópico en particular, relacionado con la existencia del "contrato atípico de asociación" entre las partes, al recurrir la providencia de primera instancia, presentó lo que denominó como "Error de valoración de la prueba", señalando que no se valoró la declaración de JUAN DIEGO MARTÍNEZ, ni de los testigos presentados por él y tampoco otras pruebas que dan cuenta de la existencia del aludido contrato mediante el cual se le otorgó la tenencia del bien a WILLIAM BENITO COLORADO, a la par que el demandante continuó ejerciendo actos de señorío. Agregó que hubo actos de mera tolerancia hacia el demandado, quien continuó siendo tenedor del bien.

Finalmente, sobre la existencia del contrato "atípico de asociación" entre demandante y demandado, el recurrente alegó que, en la providencia de primera instancia, no se valoró lo manifestado por Hugo Tobón, quien conoció las condiciones de la llegada de WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ al predio. Tampoco lo dicho por los demás testigos y la declaración de parte del demandante JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ. En síntesis, argumentó que no se había valorado en conjunto la prueba.

4.2.2. Para resolver sobre estos reparos concretos del recurrente, relacionados con que se hubiera declarado probada la excepción de inexistencia del contrato "atípico de asociación", deben considerarse los siguientes aspectos:

(i) Tratándose del trámite de "otro proceso de restitución de tenencia[11]", el cual tiene como presupuesto que la tenencia de un bien haya sido entregada a título distinto de arrendamiento, debe acreditarse que entre las partes surgió una relación jurídica en virtud de la cual el demandante dio en tenencia al demandado el inmueble cuya restitución se pretende. En el caso concreto, debía acreditarse que el alegado contrato "atípico de asociación" en efecto existió y que, en virtud del mismo, el bien con matrícula 026-1113 le fue entregado por el demandante al demandado.

Por expresa disposición del artículo 385 del CGP, a los "*otros procesos de restitución de tenencia",* son aplicables las reglas de la restitución de inmueble arrendado. Por lo anterior, como ocurre en todo proceso de restitución, incluido el de un bien inmueble dado en ejecución de un "contrato atípico de asociación", como el que acá se estudia, con la demanda debió acompañarse prueba documental del contrato, o la confesión hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

[11] Artículo 385 del CGP

En el caso concreto, para cumplir con el mencionado requisito de admisibilidad, se presentaron tres testimonios sumarios, rendidos el 15 de diciembre de 2017, contenidos en actas de "...RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO", ante la Notaría Primera de Medellín[12].

La primera de esas declaraciones con fines extraproceso, fue rendida por MARÍA CONSUELO FLÓREZ CARDONA. Esta persona manifestó que es "*...conocedora en la negociación para explotación de la finca Caracolí de propiedad del señor JUAN DIEGO con WILLIAM sobre la finca...",* agregando que dichas negociaciones entre estas personas consistieron en *"explotación economía (sic) en cuanto a ganadería y que las ganancias fueran compartidas y en cuanto al implemento (sic) manifiesto que las negociaciones no se cumplieron".*

La segunda declaración aportada con "fines extraproceso" fue la de LUZ MARINA COLORADO RAMÍREZ, quien, al referirse a *"...la situación con su hermano William y la finca GUADUALES y que clase de contrato tiene con la persona que ocupa actualmente la finca*", manifestó: *"el contrato fue verbal y mi esposo por escrito le pidió la finca ya que como no le había dado utilidades de lo pactado y mi hermano William la ha querido entregar."* Posteriormente, al preguntársele en qué consistió el negocio, expresó: "*en que mi hermano William le pidió el favor a mi esposo que le facilitara la finca para el liquidar cada año las utilidades del ganado, como mi esposo tenia negociación con cementos argos; pasado un año largo mi esposo le pidió cuentas de las utilidades y él le dijo que se entendiera con un abogado, siguió explotando la finca con ganado y unos familiares le dieron utilidad a gano entre esos mi esposo de mi tía AUXILIO RAMÍREZ..."*

Por último, la declaración con fines extraprocesales de JUAN CRISÓSTOMO RAMÍREZ GÓMEZ, en la que esta persona dijo: *"si tuve conocimientos de que el señor JUAN DIEGO ALVAREZ consiguió la finca con su padre al señor LUIS EDUARDO MARTÍNEZ, así mismo tengo conocimiento de que JUAN DIEGO ÁLVAREZ le propuso al señor WILLIAM BENITO COLORADO que explotaran la finca."*

De lo extractado de los testimonios extraprocesales, necesarios para que la demanda de restitución hubiese sido admitida, se concluye que, para ese momento procesal, sumariamente, existía prueba de la existencia de un negocio jurídico entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, en virtud del cual, el primero de ellos entregó al segundo, una finca en el municipio de Caracolí, conocida como Guaduales, para la realización de actividades ganaderas.

[12] PDF 01 38/91

(ii) De lo que se duele el recurrente es que la valoración probatoria no se haya realizado en conjunto, como lo establece el artículo 176 del CGP, alegando, básicamente, que el a quo no valoró la declaración del demandante JUAN DIEGO MARTÍNEZ y tampoco los testimonios de quienes declararon sobre la existencia del "contrato atípico de asociación", especialmente lo dicho por Hugo Tobón.

En la sentencia de primera instancia se consideró que las declaraciones extraprocesales, allegadas como prueba sumaria con la inmediata finalidad de dar cumplimiento al requisito previsto en el artículo 384 del CGP, no fueron suficientes para llevar al juez al convencimiento sobre la existencia del contrato atípico de asociación. En efecto, en la providencia recurrida se concluyó que esas declaraciones se *"...derrumban totalmente para soportar la prueba sumaria",* complementando tal aseveración con que *"...estas declaraciones se caen al tratar de demostrar la existencia de un contrato atípico de asociación...".*

Las razones aducidas por el Juez Promiscuo Municipal de Caracolí para arribar a las anteriores conclusiones, fueron variadas, así: (1) Juan Crisóstomo Ramírez Gómez, no ratificó su testimonio extraprocesal, tal como había sido solicitado por la parte demandada en los términos de lo previsto en el artículo 222 del CGP, por lo que no se le asignó ningún mérito demostrativo; (2) María Consuelo Flórez Cardona, *"...al preguntarle si tenía conocimiento del contrato de asociación suscrito entre las partes, responde no tener conocimiento alguno sobre esta situación, por lo que esta testigo solo conoce aspectos de la vida cotidiana de la familia Martínez Colorado, pero no en el elemento esencial de cómo se desarrolló o en qué términos se empleó el contrato atípico de asociación...";* (3) Luz Marina Colorado Ramírez, dijo que no estuvo presente cuando fue celebrado el contrato o se pactaron las obligaciones entre las partes, concluyendo que a la deponente sobre el contrato "atípico de asociación", *"...no le consta absolutamente nada..."*.

Que el juez de primera instancia haya desestimado la prueba sumaria presentada como requisito necesario para la admisión de la demanda y sobre todo el escaso valor demostrativo que se le asignó a los testimonios de María Consuelo Flórez Cardona y Luz Marina Colorado Ramírez, son aspectos que no fueron objeto de reproche por parte del recurrente, de donde se infiere, que ese argumento en particular de la providencia apelada recibió el beneplácito del apelante.

Ahora bien, como el argumento del recurrente es que la prueba no fue valorada en su conjunto, incluida la prueba testimonial, debe mencionarse que en esta instancia se comparten las apreciaciones del Juez Promiscuo Municipal de Caracolí, sobre la valoración de las declaraciones de las dos mujeres antes mencionadas. Por una parte, MARÍA CONSUELO FLÓREZ

CARDONA, tan solo conoció de oídas la realización de negocios jurídicos respecto al inmueble objeto de la restitución, lo que significa que ella directamente no le consta nada, lo que sabe deriva de lo que el demandante JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ o LUZ MARINA COLORADO RAMÍREZ, le han dicho sobre ese tema en particular. Estas circunstancias por sí solas, hacen que su declaración esté menguada y se le asigne poco o ningún mérito demostrativo.

En cuanto al testimonio de LUZ MARINA COLORADO RAMÍREZ, debe considerarse que esta persona, según su propia declaración es la cónyuge de uno de los demandantes, JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ[13], además, es la "subgerente" y representante legal suplente de la otra demandante, COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal de dicha sociedad[14]. Para la valoración de este testimonio debe considerarse el interés que le asiste a la testigo en el resultado del proceso, lo cual se desprende de las calidades antedichas, sumado al hecho de la mala relación que actualmente tiene con el demandado, su hermano WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ. Además, el conocimiento que la testigo tiene sobre la existencia del contrato "atípico de asociación", deriva de lo que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, le contó, situación que conduce a pensar que tampoco estuvo enterada directamente de la negociación adelantada entre las partes. En conclusión, conforme lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 176 del CGP, al testimonio de LUZ MARINA COLORADO RAMÍREZ, no se le asigna ningún valor demostrativo.

Continuando con el análisis de los medios de prueba, que constituye uno de los reparos concretos de la apelación, se encuentra el testimonio de JORGE ALBERTO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, hermano del demandante y quien dijo tener interés personal en el inmueble objeto de la pretendida restitución. Su declaración genera escaso nivel de convencimiento, en tanto se trata de la versión de una persona que conoció los detalles del contrato "atípico de asociación" y su incumplimiento, básicamente, porque uno de los presuntos contratantes, JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, se los contó. Es decir, se trata de un testigo que no conocía de manera personal y directa los detalles del aludido contrato, sino que su conocimiento deriva de lo que una de las partes le describió del asunto, aspecto que, sumado a su parentesco con el demandante y su interés en el resultado del proceso, demerita el valor probatorio de su declaración.

El testigo JOHN HENRY RAMIREZ OSPINA, describió múltiples hechos ajenos al debate de este proceso de restitución y cuando se le preguntó si conocía

[13] En el expediente no obra registro civil de matrimonio.
[14] PDF 01 15/91

algún negocio realizado entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, respondió *"De negociaciones no, no."* Lo antes expuesto es suficiente para restar cualquier mérito probatorio a este testimonio.

Continuando con la valoración de los demás testimonios, se encuentra la declaración de DANIELA MARTÍNEZ COLORADO, hija de uno de los demandantes, JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y de LUZ MARINA COLORADO RAMÍREZ, "subgerente" de la otra persona que conforma la parte actica, COMPAÑIA QUIMICA LOS LARES LTDA. Esta persona describió que cuando tenía 14 o 15 años de edad, escuchó a su padre mencionar que había celebrado contrato verbal con su tío materno WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, consistente en que ellos, conjuntamente, realizaran explotación de ganado y distribución de utilidades, pero que dicho contrato había sido incumplido por su tío. También manifestó que al demandado nunca lo escuchó hablar sobre ese contrato. El testimonio de DANIELA MARTÍNEZ COLORADO, también resulta de poca utilidad probatoria para la demostración de la existencia de un contrato "atípico de asociación" entre las partes, en tanto su dicho está marcado por lo que el demandante le dijo y no por lo que ella conoció directamente, además del interés en el resultado del proceso por ser hija del demandante. Aspectos que restan credibilidad a su versión sobre la existencia del contrato "atípico de asociación", entre las partes.

El testigo FERNANDO ALCIDES MARIN HENAO, describió que por orden del demandado WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ había administrado, alrededor de 2 años el predio conocido como el Guadual, labor que había terminado hacía 5 o 6 años antes de su declaración que fue rendida en audiencia celebrada el 27 de octubre de 2020, lo cual lo ubicaba en el predio en las labores de administración, entre el 2014 y el 2015, aproximadamente. Agregó que conoció a WILLIAM BENITO COLORADO RAMIREZ en la vereda donde está ubicada la finca el Guadual, desde hacía 25 años. Además, manifestó las actividades ganaderas que se desarrollaban en el inmueble se hacían por orden de WILLIAM BENITO, sin que haya tenido conocimiento de la participación de otras personas, negando inclusive conocer al demandante JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ. En síntesis, la declaración de esta persona no aporta ningún elemento indicativo de la existencia del contrato "atípico de asociación" entre las partes.

El testigo OMAR CIRO GIL, expresó que sabía que WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, desarrollaba actividades ganaderas en el predio el Guadual. Manifestó que no conocía a JUAN DIEGO MARTÍNEZ. Cuando se le preguntó "*Usted sabe si don William le rinde cuentas a alguien de esa tierra",* respondió: *"No, no, a mí me parece que no porque yo lo veo diario es a él, él es*

el que voltea, él es el que paga gente, el que mantiene ahí pendiente de esa tierra.", aunque dijo desconocer la manera como el demandado había ingresado al predio. En conclusión, este testimonio tampoco brinda elementos de convicción que den cuenta de la existencia del contrato "atípico de asociación", alegado por la parte demandante.

El testigo JOHN JAIRO TIRADO VILLEGAS, describió que WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, era quien desplegaba actividades ganaderas en el predio el Guadual, que inclusive él había sido cliente suyo en la compraventa de ganado. Agregó que no conocía a JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y, especialmente, para el tema de decisión en este proceso, que no conocía la manera como WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, había llegado al predio objeto de la pretendida restitución. En suma, de la declaración de esta persona no se puede extraer ningún conocimiento sobre la existencia del contrato "atípico de asociación" entre las partes.

Por último, se encuentra el testimonio de HUGO ANTONIO TOBÓN MONTOYA, el cual constituye un aspecto puntual de reparo del apelante frente a la decisión de primera instancia. Frente a lo expresado por este testigo, debe mencionarse que esta persona, de ninguna manera, se pronunció sobre la existencia de un contrato "atípico de asociación" entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO, celebrado en el año 2005 o en cualquier otro momento, relacionado o que versara sobre el inmueble objeto de este proceso, de hecho, cuando se le preguntó *"¿Usted sabe o tiene conocimiento si el señor William Benito llegó a celebrar un contrato con el esposo de doña Luz Marina Colorado Ramírez?,* refiriéndose al demandante JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, respondió: *"No tengo conocimiento de eso porque ese señor nunca se llegó a ver por ahí y don William nunca me decía nada porque si ellos hubieran firmado algún contrato me hubiera dicho esta nómina va a nombre de don Diego pero diario él era el que me pagaba, nunca firmaron contrato, pues que yo he haiga dado cuenta no, me hubiera dicho don William."* Este testigo mencionó que WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, había llegado al predio en el año 1996 y que en esa época LUZ MARINA COLORADO le había dicho que se entendiera con él para lo relacionado con la finca el Guadual. Esto último no significa que el testigo conociera que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, hubieran celebrado en el 2005 el contrato "atípico de asociación" en virtud de la cual se entregó la finca el Guadual, que es objeto de la pretendida restitución en este proceso.

Adicionalmente, en este proceso, contrario a lo reclamado por el recurrente, no se trata de demostrar que el demandado ostente la calidad de tenedor del bien por cualquier título, sino que la tenencia deriva de haber celebrado con JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ un contrato "atípico

de asociación" en el año 2005 y en que en virtud del mismo le fue entregado el bien cuya restitución se pretende.

Dentro de los aspectos puntuales de reparo el recurrente también expresó que en la sentencia de primera instancia no se tuvo en cuenta la declaración de parte de JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ. Sobre este medio de prueba en particular, el demandante relató que, en el año 2005, de manera verbal, había celebrado un contrato con WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, para que éste último explotara la finca conocida como "El Guadual", siendo obligación suya aportar el inmueble y la explotación corría por cuenta de la contraparte. Además, acordaron que cada año *"...sacamos gastos y compartimos utilidades",* situación que se mantendría hasta que la finca fuese objeto de una futura enajenación. Pese a lo anterior, transcurrido un año, WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, no entregó utilidades y tampoco "*...se pronunciaba lo llamé a cuentas y me dijo sabe que, yo no te voy a entregar la finca y búscate un abogado."* Agregó que mediante una carta requirió al demandado para que le hiciera devolución del inmueble y dieran por terminado el contrato verbal. También dijo que las únicas utilidades que recibió fueron consignadas a la cuenta de ahorros de una hija suya, una cifra entre uno y dos millones de pesos.

Para la valoración de este medio de prueba, debe reseñarse que está en consonancia con la carta que él mismo elaboró y dirigió a WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ[15], igualmente, su declaración es armónica con los hechos de la demanda, con base en los cuales sustenta su pretensión restitutoria. Pese a lo anterior, se trata de medios de prueba y actos procesales creados por la misma parte que pretende derivar consecuencias favorables de ellos, sin sustento en otros medios de prueba, destacándose que ninguno de los testigos traídos al proceso dieron cuenta de la celebración del contrato "*atípico de asociación"* entre las partes, supuestamente celebrado de manera verbal en 2005, tal como se explicó en precedencia.

Lo dicho por el demandante sobre la celebración del aludido contrato, al confrontarse con lo expresado por el demandado, se encuentra que se trata de dichos que están en total contradicción. Al respecto, en el interrogatorio de parte rendido por WILLIAM BENITO COLORADO, él negó que hubiese celebrado contrato verbal "atípico de asociación" con JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ en 2005, explicando que en 1994 llegó al fundo "El Guadual", porque laboraba para una empresa productora de jabones que representaba legalmente el demandante, pero que, pasados unos años, fue dejado en el predio y lo empezó a explotar sintiéndose dueño. Esta

[15] PDF 01 32/91

persona también negó que hubiese entregado utilidades del predio, al preguntársele *"...usted desde el año 2000 a la actualidad parte utilidades de lo que usted produce en su finca.",* respondió: *"Para nada, soy autónomo y de hecho la finca la he sostenido con la comercialización de los ganados, el queso o maderas..."*.

De igual manera, rebatió la aseveración de entregar utilidades mediante consignación a la cuenta bancaria de una sobrina suya, hija del demandante, explicando *"Un día me llamó mi hermana que no tenía con que pagarle la matrícula de la universidad a Daniela y entonces le dije venga le colaboro y le consigné y puede mirar que coincide con la época de las matrículas de las universidades y ya lo tomaron como que si yo hubiera dado un pago de un arriendo..."*. Dicho suceso que en efecto acaeció el 14 y 15 de abril de 2016, según lo explicado en el hecho décimo quinto de la reforma de la demanda y se verificó con la copia de las consignaciones que obran en el expediente[16] por las sumas de $1.800.000 y $200.000, se torna inverosímil interpretarlo o entenderlo como pago de utilidades por la ejecución de un contrato "atípico de asociación" entre las partes, por varias razones, primero porque se realizó a un tercero ajeno al supuesto contrato y, segundo, porque dicha consignación fue realizada más de 10 años después del inicio de la alegada "asociación" entre las partes. De esta última razón, principalmente, se infiere que resulta contrario a las reglas de la experiencia, que un contrato se cumpla parcialmente y por una suma tan exigua, más de una década después de cuando debió cumplirse, según lo alegado por el actor. En conclusión, no se atribuyen las referidas consignaciones bancarias al reconocimiento o pago de utilidades por parte del demandado WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ al demandante JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ.

En cuanto al requerimiento escrito que el demandante hizo al demandado mediante una carta que le entregó en el 2007, WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, expresó: *"No he hecho caso desde que me dejó en el abandono, he sentido mi finca y la he trabajado..."*. Es decir, aunque es cierto que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, le entregó a WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, un escrito en el que solicitaba la restitución del inmueble por el incumplimiento del supuesto contrato verbal que en esta demanda denominó como "atípico de asociación" y que fue aportada al plenario[17], también es cierto que WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, no atendió a tal pedimento, hasta el punto que el actor debió promover esta demanda en el año 2018, señalando que el demandado tiene la tenencia del bien. La existencia de la referida misiva y que esta haya sido entregada por el demandante al demandado, podría tener el efecto de requerimiento

[16] PDF 01 60/91
[17] PDF 01 32/91

previo o extraprocesal, pero de ninguna manera constituye por sí sola la prueba de la existencia del contrato "atípico de asociación", alegado por la parte actora.

(iii) De la apreciación en conjunto de las pruebas se concluye que no hay evidencia de la existencia de un contrato celebrado entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ en el año 2005 en virtud del cual el primero de ellos le entregó al segundo la tenencia del bien con matrícula 026-1113, para la explotación ganadera de dicho inmueble y que se distribuyeran las utilidades. Por lo tanto, no es posible acceder a la "SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL" de declarar la existencia de un contrato "atípico de asociación", consecuentemente, no se puede declarar su terminación y mucho menos ordenar la restitución del aludido bien.

De esta manera, al no evidenciarse que, entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, se hubiese celebrado algún contrato para la explotación del inmueble con matrícula 026-1113 y que en virtud de él se entregara a título de tenencia el inmueble al demandado, con independencia de la denominación que le diera la parte actora, resulta inane o estéril la discusión propuesta por el recurrente en cuanto a la aplicación analógica por parte del a quo, de las exigencias para la demostración de un contrato de sociedad, insistiéndose en que no hay pruebas que señalen la existencia de ningún contrato o convención entre las partes en el año 2005.

(iv) Adicionalmente, conforme a las reglas de congruencia previstas en el artículo 281 del CGP, la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y pretensiones de la demanda. Por ello, no podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta. Por lo anterior, no es posible atender la alegación del recurrente en el sentido que, con base en la declaración de HUGO TOBÓN, se puede demostrar que, en cualquier caso, el demandado detenta el bien a título de mera tenencia luego de haberlo recibido de LUZ MARINA COLORADO RAMIREZ, entendiendo que lo alegado en la demanda fue que WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, recibió el referido bien en 2005 en virtud de un contrato "atípico de asociación" celebrado con JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, del cual no hubo prueba en el proceso que lo demostrara.

4.3. Congruencia.

4.3.1. Uno de los reparos concretos del recurrente consiste en que, a su juicio, la sentencia de primera instancia es incongruente, expresando que a pesar

que el demandado alegó interversión del título como excepción, el funcionario de primer grado no se pronunció sobre ello. Al respecto dijo: *"…el juez de instancia debió pronunciarse respecto de todas las excepciones propuestas por el demandado, lo cual, está claro no realizó el ad quo, quien sólo se limitó, en su análisis, a la prueba del contrato atípico de asociación, actuación en extremo contraria al mencionado principio, si consideramos lo relativo a la excepción presentada por la parte demandada denominada "interversión del título", sin hacer reserva alguna, como hubiera sido proponerla en subsidio de las demás, por lo cual, se constituyó aquella manifestación en una confesión, realizada a través de su apoderado judicial, de haber llegado al predio "el guadual" como mero tenedor del inmueble, y que además, según indica, dicho título fue supuestamente INTERVERTIDO para convertirse en un poseedor del predio."* Agregó que al proponer el demandado la excepción de interversión de título, estaba afirmando que la relación de este con el predio ya no era de tenencia sino de poseedor, lo que obligaba al juez determinar si dicha relación de poseedor se llegó acreditar y de esa forma si se desvirtuaba la relación de tenencia alegada por el demandante. Con esta excepción se reconoció la calidad de mero tenedor, acarreando para quien lo alega, la carga de demostrar los actos nítidos de rechazo al derecho del propietario, aunado a la prueba del momento preciso en que se dio la interversión de su título de mero tenedor a poseedor, lo cual no pudo ocurrir por la presencia de actos de reconocimiento del derecho de dominio de la demandante.

4.3.2. La parte no recurrente expresó que en la sentencia no debía hacerse un pronunciamiento expreso frente a cada una de las excepciones planteadas, según lo dispuesto en el artículo 282 del CGP. Agregando que, si el análisis del juez conlleva a la desestimación de la pretensión, no se requiere, no es técnico, examinar las excepciones de mérito. También mencionó que la sentencia no reconoció más ni menos o algo diverso de lo pedido, *"…la decisión es congruente tanto internamente (armonía entre la parte motiva y la parte resolutiva) como externamente (concordancia con lo pedido en el escrito de oposición)."*

4.3.3. Para resolver sobre este motivo concreto de la apelación, debe partirse de la base y reiterarse que el objeto o tema de decisión en este proceso de restitución era demostrar la existencia de un contrato "atípico de asociación" entre las partes, celebrado en el año 2005 y que en virtud de él, al demandado le fue entregado por el demandante la tenencia del bien con matrícula 026-1113, sin embargo, como se explicó en precedencia, ello no ocurrió, es decir, la parte actora, a la que le incumbía probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen (artículo 167 del CGP), no lo hizo en tanto no demostró la celebración del aludido contrato.

En estricto sentido, no es que haya prosperado la excepción de "INEXISTENCIA DEL CONTRATO ATÍPICO DE ASOCIACIÓN…", lo que ocurrió es que no estaban cumplidos los presupuestos para la sentencia estimatoria de la pretensión restitutoria, reiterándose que no pudo probarse la existencia del contrato "atípico de asociación" entre JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ y que en virtud de este el inmueble con matrícula 026-1113 le fue entregado al demandado.

Como en la decisión de primer grado se declaró próspera la excepción de "INEXISTENCIA DEL CONTRATO ATÍPICO DE ASOCIACIÓN…" y esto conducía a rechazar todas las pretensiones de la demanda, porque aniquilaba la posibilidad de declarar la existencia de ese contrato, que a su vez servía como sustento para reclamar la restitución del inmueble, el funcionario judicial de primera instancia estaba habilitado legalmente para abstenerse de examinar las demás excepciones, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 282 del CGP. Dicho en otras palabras, al declararse que el contrato "atípico de asociación" no existió, ello era suficiente para desestimar la totalidad de las pretensiones y por eso no sería necesario o estaría de más, valorar las otras excepciones de mérito propuestas.

En tal sentido, contrario a lo alegado por el recurrente, el fallo de primer grado atiende al principio de congruencia de la sentencia, en tanto está en consonancia con los hechos y pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades procesales, pronunciándose expresamente sobre la inexistencia del contrato "atípico de asociación" que servía como fundamento de hecho a las pretensiones.

Además, la sentencia apelada responde acertadamente a los postulados de la "resolución de excepciones[18]", en tanto al encontrarse probada una excepción que condujo a rechazar la totalidad de las pretensiones, debía abstenerse de examinar las restantes, sin que en segunda instancia se hallen razones para considerar infundadas los motivos por los que se declaró probada la "INEXISTENCIA DEL CONTRATO ATÍPICO DE ASOCIACIÓN…". Por el contrario, en este grado, se considera que ni siquiera estaban establecidos los presupuestos para la sentencia estimatoria de la pretensión restitutoria, porque no se demostró que entre JUAN DIEGO MARTINEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, se hubiese celebrado un contrato, denominado como "atípico de asociación", en virtud del cual el primero de ellos entregó al segundo la tenencia del bien con matrícula 026-1113.

[18] Artículo 282 del CGP.

Así las cosas, cualquier discusión en torno a la "interversión" del título de tenedor a poseedor, alegada por WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, tratándose de un proceso de restitución de inmueble entregado en ejecución de un contrato "atípico de asociación", del que no se logró probar su existencia, se tornó ajena a la discusión procesal y a la materia de decisión, en tanto con la inexistencia de dicho contrato, el juez debía abstenerse de decidir cualquier otra excepción, como lo preceptúa el artículo 282 del CGP.

5-. Conclusiones

COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA, al margen de la discusión sobre la celebración o no del contrato "atípico de asociación", carece de legitimación en la causa por activa para pretender la restitución del inmueble con matrícula 026-1113, porque no fue parte en el mencionado contrato y tampoco le fue cedida la posición contractual que pudiese tener JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ.

De la valoración en conjunto de los diversos medios de prueba practicados y aportados en el proceso, no se logró establecer que JUAN DIEGO MARTÍNEZ ÁLVAREZ y WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, hubiesen celebrado en el año 2005 un contrato en el que el primero de ellos entregaba al segundo, el inmueble con matrícula 026-1113, para que se explotara con actividades ganaderas y posteriormente se distribuyera entre ellos las utilidades. Es decir, no se demostró el alegado contrato "atípico de asociación."

Al declararse probado que entre demandante y demandado no existió el aludido contrato, ello condujo a denegar la totalidad de las pretensiones de la demanda, por lo que el juez de primera instancia debía abstenerse de examinar las demás excepciones de mérito, como en efecto ocurrió. Además, en segunda instancia, se consideró totalmente fundada la excepción probada, porque no hay prueba de la existencia del contrato celebrado entre las partes que sirvió como fundamento a la pretensión restitutoria.

Así las cosas, se confirmará la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí, el 16 de diciembre de 2020, en la que se desestimaron las pretensiones de JUAN DIEGO MARTINEZ ÁLVAREZ y COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA en contra de WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, al declararse la prosperidad de la excepción de "INEXISTENCIA DEL CONTRATO ATÍPICO DE ASOCIACIÓN...".

6-. Costas procesales

Se condenará en costas procesales a los demandantes y a favor del demandado WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, conforme al numeral 1º del artículo 365 del C.G.P y el acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura[19], toda vez que el recurso resultó impróspero, fijándose como agencias en derecho, en segunda instancia, el equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí, el 16 de diciembre de 2020, en la que se desestimaron las pretensiones de JUAN DIEGO MARTINEZ ÁLVAREZ y COMPAÑÍA QUIMICA LOS LARES LTDA en contra de WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, al declararse la prosperidad de la excepción de "INEXISTENCIA DEL CONTRATO ATÍPICO DE ASOCIACIÓN...".

SEGUNDO: CONDENAR en costas procesales de esta instancia a los apelantes y a favor del demandado WILLIAM BENITO COLORADO RAMÍREZ, conforme al numeral 1º del artículo 365 del C.G.P y el acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura[20], toda vez que el recurso resultó impróspero, fijándose como agencias en derecho, un salario mínimo mensual legal vigente.

TERCERO: DEVUÉLVASE el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

[19] En los procesos declarativos, en segunda instancia la tarifa de las agencias en derecho son entre 1 y 6 smlmv.
[20] En los procesos declarativos, en segunda instancia la tarifa de las agencias en derecho son entre 1 y 6 smlmv.

Firmado Por:

Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2c657cd0ab543d87d3e9633700096b8559056df228612ef6ae890c9c4f6bd310**
Documento generado en 18/05/2022 04:32:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica