REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO
Seis de julio de dos mil veinte

Proceso	VERBAL -RESOLUCIÓN DE CONTRATO-
Demandante	LUIS FERNANDO MORENO MAYA
Demandados	FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA y ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL.
Radicado	05579310300120190003600
Instancia	Primera
Providencia	General 025 Civil 003
Decisión	Sentencia anticipada parcial. Declara probada la carencia de legitimación en la causa por activa. Convoca a audiencia inicial.

LUIS FERNANDO MORENO MAYA, actuando a través de apoderado judicial, en nombre propio y "…en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA.** Identificada con Nit No. 890.937590-5", promovió proceso verbal de resolución de contrato de compraventa en contra de **FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA y ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL**.

I. LA ACTUACIÓN.

1. HECHOS

El demandante, "…**FERNANDO MORENO** a través de la sociedad **INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA…"**, mediante escritura pública 100 de 2002 de la Notaría de este municipio, vendió el inmueble con folio de matrícula 019-8594 a la **FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA,** bien con una cabida aproximada de 5000 m2.

La venta se realizó por la suma de $500.000, lo que a juicio del demandante es un precio irrisorio. Pese a lo anterior, señala que lo pretendido era realizar una donación, "…para que en dicho lote se hiciera un proyecto o construcción donde funcionaría la **FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA,** en la cual se debía acoger y albergar a niñas y/o niños que se encontraras (sic) desprotegidos."

"Dicha venta fue más de carácter de donación…", lo que dio lugar a que en la escritura pública se pactara lo siguiente:

> "SEXTO: declaran los contratantes que esta propiedad tendrá como finalidad la construcción de la casa de la Niña María para albergar NIÑAS y a NIÑOS desprotegidos y que nunca se podrá varias esta finalidad so pena de que la propiedad vuelva a su antiguo dueño."

LA FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARÍA, en sus estatutos se estableció como entidad de beneficencia, para gestionar y promocionar la ejecución de procesos formativos, para la atención de niños, niña y adolescente en condiciones de vulnerabilidad y velar por la protección de sus derechos fundamentales. En efecto, la construcción a la que estuvo condicionada la venta se realizó y estuvo funcionando el hogar para albergar niños y niñas desprotegidos aproximadamente 14 años, conforme al objeto de la FUNDACIÓN LA CASA DE LA NIÑA MARIA, situación que se mantuvo hasta el fallecimiento del sacerdote José Elí López Arroyave, quien era el representante legal de dicha fundación.

Después del deceso del mencionado presbítero, la representación legal de FUNDACIÓN LA CASA DE LA NIÑA MARIA, pasó a JULIAN DARIO VASQUEZ PATIÑO y CAMILO ANDRÉS VERA SILVA, quienes "…abandonaron el proyecto (…) e hicieron una serie de maniobras para donar la propiedad donde funcionaba la fundación…".

Camilo Andrés Vera Silva, creó la ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL, que tiene como objeto social el desarrollo de actividades para "propender por el potencial de desarrollo humano impulsando el desarrollo comunitario y asociativo y la creación de empresas que sirvan como fuente de trabajo y empleo. Promover, crear, organizar y asesorar empresas asociativas. Distribución y venta de apuestas permanentes y juegos de azar, etc."

Los nuevos representantes de la FUNDACION, no continuaron trabajando el objeto social y principal de la fundación, contrario a lo establecido en el contrato de compraventa; iniciaron el proceso de liquidación de la entidad y donaron mediante escritura pública 231 de 2016, el inmueble a la ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL, persona jurídica que no tiene el mismo objeto social que la FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARÍA y que "…pertenece a uno de los representantes legales y liquidador de la fundación…". A juicio del demandante, el anterior acto es irregular en tanto uno de los representantes legales y liquidador de la fundación, "…se auto donó…" el inmueble con matrícula 019-8594.

Considera el actor que se está incumpliendo la cláusula sexta del contrato de compraventa, que establece que la finalidad del bien es "…albergar a niños, niñas desprotegidos…", de lo contrario "…la propiedad debe ser regresada a INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO MORENO MAYA quien además es el socio mayoritario y quien ha representado a la sociedad desde sus inicios."

Actualmente la representación legal de la demandante la ejerce LUIS DIEGO MORENO TOVAR, "…quien se autonombró liquidador de la sociedad, sin contar con la participación de los demás socios capitalistas…", hecho denunciado ante la Fiscalía General de la Nación, por lo que existe una investigación activa por falsedad en documento privado, además, también presentaron las "…debidas objeciones…" ante la Cámara de Comercio de Medellín.

Finalmente, insiste el demandante en que LUIS FERNANDO MORENO MAYA, es quien tiene la "…calidad de socio con el mayor aporte dentro de la sociedad y además quien tuvo y tiene la representación legal de la sociedad INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA…"

2. PRETENSIONES

Que se resuelva el contrato de compraventa suscrito por LUIS FERNANDO MORENO MAYA, en calidad de representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, como vendedor y FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA, por no haberse destinado el inmueble con matrícula 019-8594 para albergar a niños y niñas desprotegidos, tal como se estableció en la cláusula sexta de la escritura pública 100 de 2002 de la Notaría Única de Puerto Berrío.

Como consecuencia de lo anterior, que se cancele la referida escritura pública y su registro, además, que se restituya a la sociedad INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, "…representada por su socio mayoritario LUIS FERNANDO MORENO MAYA, por parte de las demandadas FUNDACIÓN CASA LA NIÑA MARIA y ASOCIACION PARA EL DESARROLLO REGIONAL…", el bien inmueble objeto del proceso.

Que se transcriba la parte resolutiva de la sentencia al Notario de Puerto Berrío para que cancele la escritura pública antes mencionada e igualmente al Registrador de Instrumentos Públicos para que cancele el registro.

3. TRÁMITE

La demanda fue presentada el 8 de julio de 2019 y admitida en auto del 11 del mismo mes, posteriormente, se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula 019-8594.

El 6 de septiembre de 2019, a través de apoderado, fue notificada personalmente del auto admisorio la ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL y en forma extemporánea o por fuera del término de traslado contestó la demanda el 7 de octubre del mismo año.

El 28 de octubre de 2019, por conducto de abogado, la FUNDACION CASA DE LA NIÑA MARIA EN LIQUIDACIÓN, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, entidad que en forma oportuna la contestó y formuló excepciones de mérito.

4. CONTESTACIÓN

4.1. *ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL.* Como se expresó, la referida entidad contestó en forma extemporánea la demanda, considerando que fue notificada personalmente el 6 de septiembre de 2019 y presentó el escrito de contestación el 7 de octubre de ese mismo año, es decir, cuando habían transcurrido 21 días, pese a que el término de traslado de acuerdo a lo previsto en el artículo 369 del CGP, es de 20 días.

4.2. *FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARÍA.* Expresó que el inmueble objeto del proceso, el 21 de febrero de 2002, fecha en fue comprado, era solamente un lote sin ninguna mejora. Agrega que en ese momento LUIS FERNANDO MORENO MAYA no estaba legitimado para actuar ya que era primer suplente del representante legal.

La venta se realizó por $500.000, suma que fue cancelada, en su momento, por el sacerdote Josué Elí López Arroyave, representante legal de la fundación. Expresan que esa cifra no es irrisoria, considerando que el avalúo catastral del bien era $492.750 y mencionan que no es cierto que el negocio jurídico hubiese sido donación.

En cuanto a la cláusula relacionada con la destinación del inmueble, la demandada considera que es "…ineficaz, a todas luces abusiva y limitadora al poder de disposición, que legal y constitucionalmente, le asiste al comprador…".

Menciona que LUIS FERNANDO MORENO MAYA no es el representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, sino que dicha calidad la ostenta LUIS DIEGO MORENO TOVAR, su liquidador principal.

Propone excepciones de mérito, que denomina:

"*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA",* fundamentada en que el demandante no es el representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO. Adicionando que tampoco es cierto que LUIS FERNANDO MORENO MAYA sea el socio mayoritario como se dice en la demanda, sino que es la persona que más acciones tiene.

"*CLAUSULA INEFICAZ*", al respecto citando sentencias de la Corte Suprema de Justicia, se expresa que esta clase de cláusulas que "…quebrantan la buena fe, probidad, lealtad o corrección y comportan un significativo

desequilibrio de las partes…". Según el demandado, la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, representa límites al poder de disposición.

"PRESCRIPCIÓN", de la acción -artículo 2536-, porque han transcurrido más de 10 años de haberse dejado de desarrollar el objeto social alegado por el demandante.

5. **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA CONTESTACIÓN Y LAS EXCEPCIONES**

El demandante alegó que FERNANDO MORENO para la fecha de la venta era el representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO, porque su hermano OSCAR MORENO había fallecido en el año 2000, por ello, quien fungiera como primer representante legal suplente, asumía directamente las funciones del principal.

Agregó que FERNANDO MORENO contaba con autorización de su madre, quien tenía la mayoría accionaria para "…que procediera a realizar la donación bajo la figura de venta a la PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES, quien creo (sic) la FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA…". La cláusula sexta de la escritura pública de compraventa se estableció "…en aras de que no se aprovecharan posteriormente del inmueble en favor de terceros, tal y como ocurre actualmente."

Respecto a la representación legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, dijo: "…a pesar que conste en el certificado alguien distinto, este no está ejerciendo dichas funciones, pues como se evidencia dentro del expediente, se encuentran las respectivas denuncias en contra del socio que a costa de firmas falsas se inscribió como liquidador de la sociedad, y por lo tanto cursa la respectiva investigación ante la Fiscalía al momento de hoy…", además que "…FERNANDO MORENO, se encuentra gestionando junto con otros socios, retomar nuevamente la sociedad que fue puesta en liquidación sin fundamento alguno por quien fue su liquidador…", por lo que aportó la noticia criminal y respuesta de la Cámara de Comercio, mencionando que al interior de la sociedad, FERNANDO MORENO aún ejerce la representación legal.

De otro lado, mencionan que los estatutos de FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARÍA no han sido modificados, que por lo mismo era obligación de JULIÁN VÁSQUEZ continuar con el objeto social de la entidad, "…que no haya querido proseguir con el objeto social de la misma, no le autorizaba donar un inmueble…".

En cuanto a las excepciones propiamente dichas, el actor insistió en que es el representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA y el socio con mayor cuota de participación en dicha sociedad, lo que "…lo legitima para realizar acciones tendientes a proteger el patrimonio de la sociedad y más aún

cuando él fue quien participó dentro del negocio jurídico en representación de la sociedad, hecho que dio lugar a la presente Litis y el cual además lo faculta para hacerse parte, por primar igualmente sus intereses y los de la sociedad que integra y representa y sin lugar a duda, por ser el único autorizado para realizar la donación representada en compraventa en dicho tiempo."

Por otro lado, expresa que la cláusula sexta de la compraventa del inmueble objeto del contrato, no representa ningún desequilibrio en el negocio jurídico celebrado, porque se hizo en aras de proteger el patrimonio de INVERSIONES PUERTO BERRÍO y para el cumplimiento de la función social ejercida en el inmueble.

II. CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURÍDICO

Se ha de establecer si LUIS FERNANDO MORENO MAYA, ostenta o no la representación legal de la sociedad INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA EN LIQUIDACIÓN y, si la respuesta a ese interrogante es negativa, cuál es la consecuencia en cuanto a la legitimación en la causa por activa.

Asimismo, se determinará si LUIS FERNANDO MORENO MAYA, en forma personal y directa, por ser socio de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA EN LIQUIDACIÓN, está legitimado en la causa por activa para demandar la resolución de la compraventa efectuada entre esa sociedad y FUNDACIÓN LA CASA DE LA NIÑA MARÍA, contrato que fue celebrado mediante escritura pública 100 de 2002, otorgada en la Notaría de Puerto Berrío.

2. SENTENCIA ANTICIPADA

El artículo 278 del CGP establece las clases de providencias judiciales, señalando que existen autos y sentencias, siendo estas últimas "…las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien…".

El numeral 3 de la norma en mención establece que, **en cualquier estado del proceso, el juez debe dictar sentencia anticipada, total o parcial,** "cuando se encuentra probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa." (Caracteres especiales fuera de texto).

Se llaman anticipadas las sentencias proferidas antes del momento originalmente considerado por la ley como el fin del proceso, esto es, antes de la finalización del término probatorio y las alegaciones conclusivas de las partes.

Sobre las sentencias anticipadas, resulta ilustrativo lo expuesto por el doctor EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, ex Magistrado de la Corte Suprema de Justicia en la obra "Estructura de la Sentencia Judicial"[1]

> "Constituyen en algún sentido una anomalía procesal, en tanto nacen cuando aún el trámite no ha cumplido todo su recorrido vital. Sin embargo, razones de variada clase las justifican, cuando quiera que la economía procesal, la celeridad, la informalidad, la eficiencia, entre otros motivos, determinan su existencia, porque no resulta afortunado adelantar completamente un procedimiento cuando, a pesar de no haberse surtido todas sus etapas formalmente, él ya está materialmente completo, vale decir, ya es viable sin causar lesión a ningún derecho, decidir la Litis.
>
> Como es posible que no siempre se requiera avanzar hasta el final normal de un proceso para expedir el fallo con que ha de terminar, porque las condiciones específicas permiten decidir íntegramente la controversia antes, también lo es que en algunas ocasiones puede definirse anticipadamente una parte de la contienda, aunque no toda, opción que la legislación defiende al permitir que el juzgador se pronuncie poniendo fin al litigio en algún o algunos aspectos y continúe las diligencia con respecto a los restantes , en aplicación de lo que se denomina sentencia anticipada parcial, que se justifica por razones de economía, eficiencia, flexibilidad e informalidad
>
> (…)
>
> Ninguna formalidad previa exige la norma a la hora de proferir tales providencias si vienen a continuación del vencimiento del término para la contestación de la demanda y son, por esa razón, escritas; por ello resulta suficiente su emisión bajo los parámetros ofrecidos al respecto por el artículo 280, de donde fluye que no se requiere ningún auto anterior determinante del hecho, ni traslado a las partes para alegar de conclusión, ni actividad alguna. Basta pues, emitir el fallo.
>
> (…)
>
> Hay también lugar a la sentencia anticipada "…cuando se cuente probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en causa", según dispone el numeral 3 del artículo 278, esto es, en cualquier momento del proceso en que alguno de esos fenómenos se halle demostrado procede la sentencia anticipada. Ello supone, como atrás se indicó, que si el hecho está acreditado debidamente antes de citar a audiencia inicial el Juzgador debe emitir sentencia escrita inmediata y sin correr traslado para alegar de conclusión; mas, si se advierte su prueba el curso de la audiencia, es posible proferir el fallo oral en ella una vez concluidas las etapas de conciliación, interrogatorio a las partes, fijación

[1] VILLAMIL PORTILLO, EDGARDO. Estructura de la Sentencia Judicial. Consejo Superior de la Judicatura. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. VII Curso de Formación Judicial para Jueces y Magistrados, año 2017, páginas 259 y siguientes.

del litigio y saneamiento procesal, luego de escuchar los alegatos de las partes. (subrayado fuera de texto).

Normalmente los medios de demostración adecuados de estas cinco circunstancias son documentales y por eso resulta muy probable que no se requiera la audiencia y que con demanda y contestación se encuentre establecida claramente la presencia de alguna, razón por la que ha querido el legislador, en aplicación de los principios de flexibilidad e informalidad, permitir esta forma de decisión anticipada a fin de evitar innecesarios desgates procesales y ganar en eficiencia.

No es conveniente, que estando demostrados estos hechos en un proceso, deba continuarse cumpliendo todas sus etapas para luego, al final proferir una definición que podía haberse emitido desde mucho antes y sin sacrificio de los recursos estatales y de los de las partes."

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido que los jueces tienen la obligación de proferir sentencia anticipada, sin trámites adicionales, cuando esté en presencia de alguno de los presupuestos del artículo 278 del CGP, ello como materialización de los principios de celeridad y economía procesal, "…que, en últimas, reclaman de la jurisdicción decisiones prontas, *«con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas».* De no ser así, sería someter cada causa a una prolongación absurda, completamente injustificada, en contra de los fundamentos sustanciales y procesales que acompañan los trámites judiciales."[2]

En igual sentido, en otras providencias[3], el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria, en su especialidad civil, refiriéndose a la sentencia anticipada, ha reiterado que es la herramienta con la que se aprecia o se efectiviza la celeridad y economía procesal, lo que se armoniza con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.

3.- EL CASO CONCRETO

3.1. LUIS FERNANDO MORENO MAYA "…mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín e identificado con cédula de ciudadanía No. 8289.871 de Medellín, **quien además obra en nombre y representación de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA,** identificada con Nit. No. **890.937.590-5…"**[4] (aparte subrayado fuera de texto)**,** promovió demanda en contra de FUNDACION CASA DE LA NIÑA MARIA y ASOCIACION PARA EL DESARROLLO REGIONAL, en la que pretende la resolución de la compraventa celebrada entre INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA y FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA, contrato vertido en la escritura pública 100 de 2002 de la Notaría de Puerto Berrío.

---

[2] SC3473-2018. Ref. Exp. n°. 11001 02 03 000 2018 00421 00, Sentencia del 20 de junio de 2018. M.P. Margarita Cabello Blanco.
[3] CSJ SC132-2018. 12 Feb. 2018. Rad. 2016-01173-00); SC12137 15 Ago. 2017, rad. n° 2016-03591-00).
[4] Encabezado o introducción de la demanda (folio 1)

3.2. La demanda fue admitida mediante auto del 11 de julio de 2019 (folio 96), teniéndose como demandante a LUIS FERNANDO MORENO MAYA y demandadas a FUNDACION CASA DE LA NIÑA MARIA y ASOCIACION PARA EL DESARROLLO REGIONAL.

3.3. En la forma como está presentada la demanda y con base en el sustento fáctico de las pretensiones, surge que LUIS FERNANDO MORENO MAYA obra en el proceso en una doble calidad **(i)** como persona natural y **(ii)** atribuyéndose la representación legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, en esta última calidad, pretende para la sociedad en mención y cuestiona la legalidad de la designación del liquidador.

3.4. <u>Falta de legitimación en la causa por activa de LUIS FERNANDO MORENO MAYA para representar a INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA EN LIQUIDACIÓN, al no ser el liquidador.</u>

La legitimación en la causa se refiere a la aptitud que deben tener los sujetos del proceso para pretender o para resistir. Consiste en el poder que tienen que tener las partes procesales para participar eficazmente en un proceso hasta obtener sentencia de fondo. Tratándose de personas jurídicas, aunque tienen capacidad para ser parte, su capacidad procesal la ejercitan a través de representante, porque no pueden comparecer por sí mismas.

La legitimación en la causa es la facultad jurídica para pretender determinada declaración o condena (legitimación en la causa por activa) o para controvertir la pretensión (legitimación en la causa por pasiva). Esto quiere decir que la legitimación en la causa no tiene ninguna relación con la capacidad jurídica de los sujetos que integran las partes y tampoco tiene relación con la titularidad material del derecho o la obligación discutida porque, de ser así, se confundiría con la prosperidad de la pretensión, lo que debe ser resuelto en el fallo.[5]

"la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, <u>en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio</u> y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo" (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya).

En complemento de lo anterior, debe señalarse que, en estrictez,

[5] Sección Cuarta del Consejo de Estado, mediante sentencia del 12 de marzo de 2019 (Radicado No. 05001233300020150217801 (24273), C.P. Jorge Octavio Ramírez Ramírez)

"la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta 'como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión' (sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)" (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01) -subrayado fuera de texto-.

3.4.1. Descendiendo al caso concreto, en audiencia celebrada el 11 de febrero de 2020, se puso en conocimiento de LUIS DIEGO MORENO TOVAR, liquidador de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA[6] la causal de nulidad prevista en el numeral 4 del artículo 133 del CGP, originada en la indebida representación de la sociedad en mención, al promover la demanda LUIS FERNANDO MORENO MAYA, quien no es su representante legal.

La decisión fue notificada en estrados, considerando la presencia de LUIS DIEGO MORENO TOVAR en la audiencia, brindándosele el término de 3 días para que alegara nulidad, en la forma prevista en el artículo 137 del CGP. Mediante auto del 27 de febrero de 2020, se declaró saneada la nulidad antes reseñada, considerando que no fue alegada por parte de quien estaba legitimado para hacerlo.

3.4.2. Se puede apreciar que LUIS FERNANDO MORENO MAYA, promueve la demanda aseverando que es el representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA y claramente pretende para él y para esta sociedad, al pedir que se resuelva por incumplimiento el contrato de compraventa que esta persona jurídica celebró con la FUNDACIÓN LA CASA DE LA NIÑA MARÍA y consecuencialmente se le restituya a INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA el inmueble con folio de matrícula 019-8594.

3.4.3. Como se mencionó en el recuento del sustento fáctico de la demanda, LUIS FERNANDO MORENO MAYA afirma ser el representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, aduciendo que es el socio mayoritario, aspecto que posteriormente aclaró al decir que es el socio con el mayor número de acciones. Adicionalmente, también adujo que aunque LUIS DIEGO MORENO TOVAR es quien aparece como representante legal, esa persona se autonombró como liquidador de la sociedad, sin contar con la

[6] Certificado de existencia y representación legal obrante a folio 25.

participación de los demás socios capitalistas, hecho por el que formuló la correspondiente denuncia en la Fiscalía y realizó las "…debidas objeciones…" en la Cámara de Comercio.

Sobre el tema en particular de la representación legal de las sociedades, el artículo 117 del C. de Co. establece que para probar la representación de una sociedad bastará la certificación de la Cámara de Comercio respectiva, con indicación del nombre de los representantes. El artículo 54 del CGP por su parte, señala que las personas jurídicas comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o sus estatutos. En esta misma norma se dispone que cuando la persona jurídica se encuentre en estado de liquidación deberá ser representada por su liquidador.

En este caso, INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, se encuentra en LIQUIDACIÓN, según se aprecia en el certificado de existencia y representación legal que fue presentado como anexo de la demanda[7]. En el referido documento se menciona que "La sociedad se encuentra disuelta y en liquidación por vencimiento del término de dos meses después de haberse inscrito el acto en virtud del cual la sociedad de responsabilidad limitada excedió de 25 el número de socios, sin que hubiera adoptado las medidas necesarias para ajustar el número de socios a su límite máximo."

En cuanto al representante legal, se aprecia que está inscrito como LIQUIDADOR PRINCIPAL, LUIS DIEGO MORENO TOVAR, quien fue designado por acta del 9 de diciembre de 2017, de la Junta Extraordinaria de Socios, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el 15 de enero de 2018, en ese mismo acto se había registrado como SUPLENTE DEL LIQUIDADOR a BEATRIZ EUGENIA MORENO BOTERO, quien posteriormente presentó renuncia al cargo.

La información antes referida, relacionada con el estado de LIQUIDACIÓN de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA y la designación de LUIS DIEGO MORENO TOVAR como liquidador, se mantiene vigente, tal como se puede apreciar en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido el 6 de julio de 2020, a través de la plataforma www.rues.org, conforme a lo dispuesto en el artículo 85 del CGP y artículo 15 del decreto 019 de 2012.

De lo anterior se colige que desde el momento en que se promovió la demanda y actualmente, la representación legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, recae en su liquidador, LUIS DIEGO MORENO TOVAR y no en LUIS FERNANDO MORENO MAYA, el demandante.

[7] Expedido el 20 de mayo de 2019 -folios 25 a 28-

3.4.4. El hecho que el demandante, LUIS FERNANDO MORENO MAYA haya formulado denuncia penal por el presunto delito de falsedad en documento privado, como se acredita con el "FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL CONOCIMIENTO INICIAL" obrante a folio 76 y que inclusive la Cámara de Comercio de Medellín ante solicitud del fiscal que conoció la noticia criminal haya decidido que en caso de presentarse documento de liquidación de la sociedad la devolvería sin inscripción[8], no le brinda a LUIS FERNANDO MORENO MAYA la calidad de representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA, porque en tal sentido, los artículos 117 del C. de Co. y 54 del del CGP, son claros al señalar que solamente el liquidador ostenta la representación legal de la sociedad.

La denuncia por sí sola no muta o cambia la situación jurídica de la sociedad y su representación legal, al plenario no se ha aportado ninguna decisión de autoridad jurisdiccional o administrativa, particular con funciones públicas o de la propia asamblea de accionistas de INVERSIONES PUERTO BERRÍO, que releve del cargo al liquidador LUIS DIEGO MORENO TOVAR o que señale que la sociedad no está en liquidación, mucho menos que el documento efectivamente sea espurio o adulterado como lo asevera LUIS FERNANDO MORENO MAYA, de manera que, en este momento, LUIS DIEGO MORENO TOVAR y sólo él, es quien puede representar legalmente a la sociedad demandante.

3.4.5. Tampoco el hecho que LUIS FERNANDO MORENO MAYA sea la persona que tiene más acciones en la sociedad INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA EN LIQUIDACIÓN, le brinda representación legal, ya que la sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados, tal como lo preceptúa el artículo 98 del C. de Co., teniendo su propia entidad o existencia jurídica y representación legal, la cual no es ejercida por ninguno de sus socios individualmente considerado.

3.4.6. De ninguna manera, el hecho que LUIS FERNANDO MORENO MAYA, en el año 2002, cuando se otorgó la escritura pública 100 de la Notaría de Puerto Berrío, hubiera intervenido como representante legal de sociedad vendedora en dicho acto, le brinda a esta persona natural la condición de representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRIO LTDA, para todos los actos derivados del referido contrato. La representación legal de la sociedad, únicamente la ostenta quien certifique la Cámara de Comercio, en términos de lo previsto en el inciso final del artículo 117 del C. de Co.

Además, este proceso de resolución de contrato de compraventa del inmueble con folio de matrícula 019-8594 es ajeno al debate interno entre los socios o accionistas respecto de la representación legal de INVERSIONES

[8] Folio 82.

PUERTO BERRÍO LTDA EN LIQUIDACIÓN. En igual sentido, este proceso tampoco es el escenario para cuestionar la legalidad de las decisiones relacionadas con la disolución y liquidación de la mencionada sociedad y mucho menos será la oportunidad para definir quién es el representante legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO EN LIQUIDACIÓN.

3.4.7. En conclusión, al verificarse que quien ha ostentando la representación legal de INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA EN LIQUIDACIÓN, desde la presentación de la demanda, es su liquidador, LUIS DIEGO MORENO TOVAR y no el demandante LUIS FERNANDO MORENO MAYA, se estructura la carencia de legitimación en la causa, en los términos de lo previsto en el artículo 278 del CGP, surgiendo, de esa manera, el deber para el funcionario judicial de dictar sentencia anticipada parcial.

Lo anterior es así porque si la pretensión principal consiste en que se resuelva el contrato de compraventa del inmueble con folio de matrícula 019-8594, celebrado por INVERSIONES PUERTO BERRÍO LTDA como vendedor y FUNDACION CASA DE LA NIÑA MARIA, como compradora "…por no haberse destinado el inmueble (…) a la construcción de la casa de la Niña María para albergar a NIÑAS y a NIÑOS desprotegidos según lo establecido en la cláusula sexta de la escritura pública No. 100 del 21 de febrero de 2002 de la Notaría de Puerto Berrío…"(Folio 10), vale destacar que quienes están legitimados para actuar en el proceso son las personas jurídicas en mención, quienes intervinieron en el referido acto jurídico, debiéndolo hacer a través de sus representantes legales, calidad o condición jurídica que no ostenta LUIS FERNANDO MORENO MAYA, ni en la actualidad y tampoco al momento de presentar la demanda.

4. Costas procesales

Se conforman por las agencias en derecho más las expensas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 365 del CGP, las que se imponen a la parte vencida en el proceso bajo los parámetros previstos en el Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura "… dentro del rango de las tarifas mínimas y máximas establecidas por este acuerdo, la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada, sin que en ningún caso se puedan desconocer los referidos límites."

Para los procesos declarativos en general, en primera instancia de mayor cuantía, las agencias en derecho se establecen entre el 3 y el 7.5.% de lo pedido, cuando se formulen pretensiones de contenido pecuniario, en este caso, tratándose de un proceso de resolución de contrato de compraventa, la cuantía del asunto se estableció por la pretensión de la demandante, de

allí que pueda predicarse que la pretensión tiene un contenido pecuniario de $247.041.591

Por lo anterior, en este asunto en el que se profiere sentencia anticipada se considera equitativo y legal señalar el porcentaje mínimo establecido, en la suma de $7.411.247 en favor de FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA quien a través de apoderado contestó la demanda y formuló excepciones de mérito y en contra de LUIS FERNANDO MORENO MAYA.

No se condena en costas procesales en favor de ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL, considerando que la contestación de la demanda se realizó en forma extemporánea.

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

RESUELVE

PRIMERO: PROFERIR SENTENCIA ANTICIPADA PARCIAL en la que se **DECLARA PROBADA** la falta de legitimación en la causa por activa de LUIS FERNANDO MORENO MAYA, para promover la demanda de resolución de contrato de compraventa en contra de FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA EN LIQUIDACIÓN y ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL, por lo expuesto en la parte motiva. De manera que, consecuencialmente, se deniegan la totalidad de las pretensiones de este sujeto que conformaba la parte actora.

SEGUNDO: CONDENAR en costas procesales al demandante LUIS FERNANDO MORENO MAYA y en favor de FUNDACIÓN CASA DE LA NIÑA MARIA EN LIQUIDACIÓN, fijándose como agencias en derecho la suma de $7.411.247;

TERCERO: NO CONDENAR en costas procesales en favor de ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO REGIONAL, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ