



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

**PROCESO: EXISTENCIA, DISOLUCION Y LIQUIDACION DE
 SOCIEDAD DE HECHO**

RADICACIÓN: 2022-00107-00

DEMANDANTE: LUIS ALBERTO RUBIO PARADA

DEMANDADO: CORNELIO RUBIANO RODRIGUEZ.

Chocontá Cundinamarca, diez (10) de julio de dos mil veintitrés
(2023)

I. ANTECEDENTES

1. LA DEMANDA

Demandantes:	LUIS ALBERTO RUBIO PARADA
Demandado:	CORNELIO RUBIANO RODRIGUEZ

2. LAS PRETENSIONES

Que se declare creada, disuelta y liquidada la sociedad comercial de hecho conformada por CORNELIO RUBIANO RODRÍGUEZ y LUIS ALBERTO RUBIO PARADA, el día 29 de julio de 2016, con el objeto de

adquirir los predios distinguidos con los folios de matrícula 154-33478, 154-33479, 154-33480, 154-33482, 154-27124 y 154-27121. Que en consecuencia se decrete la liquidación de dicha sociedad y se ordene a Cornelio Rubiano Rodríguez pagar la suma de \$145'000.000,00, correspondiente a las ganancias de la sociedad de hecho; \$174'591.036 por concepto de los intereses legales generados desde que se debía realizar la distribución de dividendos y hasta la fecha de presentación de la demanda y los que con posterioridad se generen hasta que se haga efectivo el pago de la obligación; \$5'000.000,00 por concepto de los gastos de englobe del predio.

3. LOS HECHOS

El demandante Luis Alberto Rubio Parada señaló que el 29 de mayo de 2016, junto con el señor Cornelio Rubiano Rodríguez, *“convinieron asociarse de forma verbal (de hecho) en el municipio de Chocontá, para realizar la compraventa de los siguientes inmuebles”*:

- Matrícula 154-27121, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a los señores Luis Alberto, Rosalbina, Leonilde, Blanca Cecilia, Misael Chevez Lota.
- Matrícula 154-27124, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, al señor Alejandro Chávez Lota.
- Matrícula 154-33478 predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a la señora Sara María Lota Chávez.

- Matrícula 154-33479, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a los señores Luis Alberto, Leonilde, Blanca Cecilia Chávez Lota.
- Matrícula 154-33480, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a los señores Rosalbina y Blanca Elvira Chávez Lota.
- Matrícula 154-33482, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a los señores Alejandro y Misael Chávez Lota.

Agregó que todos los predios eran contiguos y están ubicados en el municipios de Chocontá; que la compra fue hecha por el señor Luis Alberto Rubio Parada y Cornelio Rubiano Rodríguez, por acuerdo entre las partes, por un valor de \$290'000.000,00 y en un mismo negocio porque los vendedores eran familiares, pero que la escritura fue suscrita por William Ricardo, hijo del señor Cornelio Rubiano Rodríguez.

De igual manera, refirió que la compra se hizo con el objeto de vender los bienes adquiridos y dividir en partes iguales las ganancias; que para efectuar dicha adquisición solicitaron un préstamo al señor Floriberto Farfán y pagaron intereses de manera conjunta; que el 7 de septiembre de 2017 se acordó un contrato de promesa de compraventa entre los socios de hecho y Herrera Ariza Hermanos S.A.S., por valor de \$580'000.000,00, con el compromiso de realizar el englobe de todos los bienes, pues que eran requeridos para “realizar un proyecto de construcción de un conjunto residencial”. Que por ello, el demandante se encargó de realizar todos los trámites requeridos para llevar a cabo

el referido englobe, con un costo de \$10'000.000,00, asumido por el señor Luis Alberto Rubio Parada, quien también efectuó el pago de los impuestos.

Finalmente, afirmó que de la venta de los bienes inmuebles se obtuvo una ganancia de \$290'000.000,00, pero que los pagos en cuantías de \$30'000.000,00 y \$550'000.000,00 se hicieron a favor del señor William Ricardo Rubiano Pinzón, quien figuraba como titular del derecho de dominio y suscribió la escritura pública de transferencia de dominio el 9 febrero de 2018; que de dichos dineros hizo uso el señor Cornelio Rubiano Rodríguez, sin reconocer los dividendos al señor Luis Alberto Rubio Parada, por lo que surgieron diferencias entre los socios, que no hicieron posible la disolución y liquidación de dicha sociedad, por lo que pide que se reconozca la creación, disolución y liquidación de la sociedad y que, en consecuencia, se ordene al demandado pagar al demandante las sumas de \$145'000.000,00 correspondientes a las ganancias; \$174'591.036 por concepto de intereses liquidados desde el momento en que se debía realizar la división de utilidades y hasta la presentación de la demanda, junto con los que se causen hasta el momento del pago, y \$5'000.000,00 por los gastos de englobe.

4. CONTESTACION DE LA DEMANDA

El demandado Cornelio Rubiano Rodríguez se opuso a todas las pretensiones y negó que las partes hubieran convenido asociarse para la compra y venta de tales bienes; insistió en que el demandado jamás expresó su ánimo de asociarse con el demandante; que el señor Rubio

fungió como comisionista de los vendedores Familia Chaves Lota; que el verdadero comprador fue el señor William Ricardo Rubiano Pinzón; y que el demandado Cornelio Rubiano Rodríguez se limitó a acompañar y asesorar a su hijo en el negocio. Con fundamento en ello planteó las excepciones que denominó: inexistencia de la sociedad comercial de hecho reclamada por el demandante; falta de legitimación por pasiva; cobro de lo no debido y mala fe.

5. EL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico se contrae a determinar, si entre LUIS ALBERTO RUBIO PARADA y el señor CORNELIO RUBIANO RODRIGUEZ existió una sociedad de hecho y, consecuentemente, si hay lugar a su disolución y liquidación. Entonces, el estudio se ha de encaminar a establecer principalmente, si los requisitos para la configuración de éste tipo de sociedades, fueron demostrados en el presente proceso.

6. TESIS DEL DESPACHO

Será POSITIVA, como quiera que el demandante acreditó el cumplimiento de los requisitos axiológicos de la acción que impetró.

II. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

No se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria y se encuentran cumplidos los

presupuestos procesales de: Demanda en forma, Competencia de este Despacho -Vecindad de la parte y naturaleza del asunto- y Capacidad Legal y Procesal de los demandantes.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Con miras a desatar ese problema jurídico, ha de precisarse, que en principio el marco normativo para dirimir el conflicto se concreta al artículo 98 del Código de Comercio, que define el contrato de sociedad como *“aquel mediante el cual dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas en la empresa o actividad social”*.

Por ello, la sociedad se ha entendido como *“un contrato por medio del cual dos o más personas se obligan a hacer aportes en dinero o en trabajo con el fin de repartirse utilidades en la empresa o actividad social. Las sociedades de hecho pueden originarse en la voluntad expresa y concordante de dos o más personas de conformar una sociedad para desarrollar una determinada actividad, que a la postre no logran constituir regularmente, por la omisión de alguna de las formalidades prescritas por la ley”* (C.S.J. Sent. 13 de mayo de 2015, rad. 2013-0002).

De igual manera, el artículo 100 de la Ley 222 de 1995, consagra que se tendrán como sociedades comerciales para todos los efectos legales, las sociedades que se formen para la ejecución de actos o empresas mercantiles.

Cuando la sociedad cumple con la totalidad de los requisitos exigidos por la ley para su creación, puede decirse que existe una sociedad de derecho, pero en ocasiones el acuerdo de voluntades adolece de algunos de tales presupuestos y nace entonces una sociedad de hecho, la cual carece de personalidad jurídica, por lo tanto es ineficaz frente al ordenamiento jurídico y, por ello, se considera un estado permanente de disolución y cada socio puede pedir en cualquier momento su liquidación, conforme al 505 del Código de Comercio.

Por tal razón, en tratándose de una sociedad comercial de hecho, reza el artículo 498 ibídem, que ésta se caracteriza por no estar constituida mediante escritura pública, por lo que no logra conformar una persona jurídica. Además, que *“la existencia de la sociedad de hecho, podrá demostrarse por cualquiera de los medios reconocidos en la ley”*.

De igual manera la Corte señaló que *“no es persona jurídica y carece de representación pues lo son todos los socios, a quienes además, se abraza con responsabilidad solidaria e ilimitada, y por ello mismo, se trata de sociedades, permanentemente expuestas a la disolución y posterior liquidación para obtener el pago de la participación; se caracterizan también por la ausencia de formalidades, y libertad de los medios probatorios para demostrarla...”* (C.S.J. Sent. 13 de mayo de 2015, rad. 2013-0002).

A ello agregó la Corte que *“además de concurrir los elementos propios del contrato en general, es necesaria la convergencia de los requisitos específicos del contrato de sociedad, como son, el aporte de los*

asociados, su intención de lucrarse con las actividades desarrolladas en la empresa común, el animus o affectio societatis y la voluntad de repartirse las ganancias o pérdidas resultantes de la actividad social...” (C.S.J. Sent. 13 de mayo de 2015, rad. 2013-0002).

La sociedad, sea de derecho o, de hecho, es un contrato, esto es, un acuerdo de voluntades entre dos o más personas destinado a producir obligaciones. Pero en tanto que la sociedad de derecho es contrato solemne, que requiere otorgamiento de escritura pública y otras formalidades, la de hecho es contrato que implica nulidad por omisión de alguno de tales requisitos, o es un contrato que se constituye como meramente consensual, sin solemnidad alguna.

De aquí que tradicionalmente se reconozcan dos especies de sociedad de hecho: **a)** La proveniente de sociedad, que quiso constituirse como derecho, pero a la cual le faltaron solemnidades legales, y **b)** La resultante del mero consentimiento expreso o tácito de los socios, no revestido de solemnidad alguna.

Pero la sociedad de hecho tiene notorias diferencias con la de derecho, entre otras: **a)** Aquélla no está revestida de las solemnidades que ésta exige cuando es comercial; **b)** La de hecho no es persona jurídica distinta de los socios; **c)** A la de hecho no son aplicables varias de las disposiciones que estructuran y rigen la de derecho, en especial las concernientes a publicidad de ciertos actos tales como las reformas sociales.

La jurisprudencia ha reconocido que para la conformación de una sociedad de hecho, es necesario acreditar la concurrencia de los siguientes presupuestos: **“1. Que se trate de una serie coordinada de hechos de explotación común; 2. Que se ejerza una acción paralela y simultánea entre los presuntos asociados, tendiente a la consecución de beneficios; 3. Que la colaboración entre ellos se desarrolle en un pie de igualdad, es decir, que no haya estado uno de ellos, con respecto al otro u otros, en un estado de dependencia proveniente de un contrato de arrendamiento de servicios, de un mandato o de cualquiera otra convención por razón de la cual uno de los colaboradores reciba salario o sueldo y esté excluido de una participación activa en la dirección, en el control y en la supervigilancia de la empresa; 4. Que no se trate de un estado de simple indivisión, de tenencia, guarda, conservación o vigilancia de bienes comunes, sino de verdaderas actividades encaminadas a obtener beneficios”** (sentencia de 30 de noviembre de 1967, reiterada en varias decisiones, entre ellas en el fallo de 27 de junio de 2005 / Corte Suprema De Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Pedro Octavio Munar Cadena, Bogotá, D.C., 25/03/2009, Ref.: Exp. No. 11001 3103 001 2002 00079 01y la Sentencia SC 8225 de 2016).”

De tales presupuestos, concluyó la Corte que *“la sociedad de hecho tiene como elementos axiológicos **el ánimo contrahendi societatis o affectio societatis**, los aportes que pueden ser en capital o industria; y asimismo, el reparto de utilidades”*.

5. Análisis del caso concreto

En el asunto objeto de estudio, argumenta el demandante Luis Alberto Rubio Parada que el 29 de mayo de 2016, junto con el señor Cornelio Rubiano, “*convinieron asociarse de forma verbal (de hecho) en el municipio de Chocontá, para realizar la compraventa*” de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula 154-27121, 154-27124, 154-33478, 154-33479, 154-33480 y 154-33482; negocio jurídico que finalmente se realizó por la suma de \$290'000.000,00, pero que la escritura fue suscrita por William Ricardo, hijo del señor Cornelio Rubiano Rodríguez, en calidad de comprador; que posteriormente, el 7 de septiembre de 2017 se celebró un contrato de promesa de compraventa entre los socios de hecho y Herrera Ariza Hermanos S.A.S., por valor de \$580'000.000,00; que se obtuvo una ganancia de \$290'000.000,00, pero que los pagos en cuantías de \$30'000.000,00 y \$550'000.000,00 se hicieron a favor del señor William Ricardo Rubiano Pinzón, sin que se reconocieran los dividendos al señor Luis Alberto Rubio Parada.

Por su parte, el demandado Cornelio Rubiano Rodríguez negó que las partes hubieran convenido asociarse para la compra y venta de tales bienes; reiteró que jamás expresó su ánimo de asociarse con el demandante; que el señor Rubio fungió como comisionista de los vendedores Familia Chaves Lota y que el verdadero comprador fue su hijo William Ricardo Rubiano Pinzón, negocio en el que tan solo intervino para acompañar y asesorarlo.

Partiendo de las posiciones asumidas por las partes, se analizará el cumplimiento de los presupuestos de la acción invocada acorde con las pruebas que obran dentro de la actuación. Con ese propósito,

téngase en cuenta que respecto del *ánimus o affectio societatis*, de la revisión hecha al material probatorio aportado al plenario se desprende la existencia del mismo, en razón a los interrogatorios recaudados y testimonios, téngase en cuenta que estos manifestaron:

Inicialmente el demandante **Luis Alberto Rubio Parada** fue claro al precisar que el negocio empezó en el año 2016, porque él conocía al señor Misael Chávez Lota, y por eso don Misael le ofreció los lotes que junto con sus hermanos tenía para la venta, en \$350'000.000,00; que en el momento no contaba con el dinero para adquirirlos porque estaba construyendo un local para su restaurante, y buscó un socio dado que le parecía una buena oportunidad de negocio, pues los lotes podían venderse entre \$500'000.000,00 y \$600'000.000,00. Por ello, inicialmente le comunicó del negocio al señor José Rubiano, pero él tampoco tenía el dinero, y él a su vez le dijo a su hermano Cornelio Rubiano, con el objeto de que hicieran la sociedad y, efectivamente, el señor Cornelio Rubiano fue con él a ver los lotes, llamaron a Misael Chaves, acordaron que la compraventa se realizaría el 29 de junio de 2016, a las 10 de la mañana en la Notaría de Chocontá, por \$290'000.000,00. Seguidamente, Cornelio le informó que no tenía la plata, pero que se la podía pedir prestada a Floriberto Farfán. Agregó que en ese interregno contrató los servicios del abogado Jaime Rodríguez para que revisara los documentos y tener listo todo para ese día; que llegada la fecha Cornelio le informó que iba donde Floriberto Farfán y regresó como a la media hora con el dinero y le dijo que como él había conseguido el dinero iba a poner a su hijo William Ricardo Rubiano Pinzón en la escritura, por lo que acordaron que el doctor Jaime elaborara un documento en el que constara la sociedad

para el negocio; se hizo la escritura a nombre de William, don Cornelio llevó el dinero y la familia Chaves Lota lo recibió en Bancolombia con el objeto de depositarlo en sus cuentas. No obstante, don Cornelio se negó a firmar el aludido documento diciéndole que su palabra era suficiente.

Frente al cuidado de los predios el señor Rubio refirió que luego de la compra, estaban divididos en 6 lotes, pero tenían las cercas caídas; que fue él quien los cercó por el rededor, mandó quitar los postes y las cuerdas que estaban dentro, para echar unos caballos, e iba todos días a llevar agua y concentrado, por lo que también fue él quien todo el tiempo estuvo pendiente del lote.

En adición, indicó que sobre el dinero prestado para adquirir los bienes, pagó intereses aproximadamente durante un año al 2,5% mensual, en un monto aproximado de \$43'000.000,00

Que contrató al topógrafo Armando Robayo para hacer un estudio topográfico, a quien le pagó \$900.000,00, así como también pagó los impuestos aproximadamente en el año 2017, a través del abogado Jaime Rodríguez, con el objeto de hacer la venta del lote. Y, además, tuvo que realizar gestiones en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para aclarar el área del predio, porque les vendieron 5.209 metros y el topógrafo les dijo que realmente eran 4800, lo que pudieron precisar luego de advertir que el área restante se había donado para hacer una calle.

Que todo los gastos los cubrió él y Cornelio le decía que luego cuadraban; que en total pagó \$7.900.000,00 y que Cornelio tan solo le devolvió \$1.000.000,00 para eso.

Precisó que no fue contratado por Cornelio Rubiano para la gestión de saneamiento de los lotes y venta de los mismos porque eran socios.

Así mismo, puso de presente que siempre fue él quien ofreció el predio, que para encontrar el comprador, él mismo le recomendó en 2 ocasiones al entonces alcalde Jorge Pinzón que le ayudara a buscar un comprador y en una oportunidad lo llamó a su oficina para presentarle al Ingeniero Luis Valderrama, quien estaba buscando un lote para construir apartamentos, fue a mostrarle los lotes y le pidió \$650'000.000, él le ofreció \$550.000.000, de lo que informó a Cornelio, pero no estuvo de acuerdo con el valor. El ingeniero regresó al tercer día con el señor Luis Herrera, a quien catalogó como el dueño de la empresa que iba a comprar, fueron nuevamente a ver el lote, y luego les ofreció \$580.000.000 llamó nuevamente a Cornelio y en ese valor acordaron la venta de los lotes, por lo que concretaron una cita en la oficina de ellos en Bogotá, donde les presentó a Cornelio, concretaron los pormenores de la venta con don Luis Valderrama y concertaron un plazo para hacer el contrato, pero además, don Luis Herrera dijo que su abogado se encargaba de hacer el contrato, por lo que el demandante sugirió acudir con el doctor Jaime Rodríguez, pero don Cornelio no estuvo de acuerdo y, por ello, asistieron a la oficina de la sociedad compradora acompañados doctor Julián Puentes, allí se encontraba el ingeniero Luis Valderrama y don Luis Herrera, y que en ese momento presentó a William.

Afirmó que ese día les dieron el cheque de \$30'000.000, como en septiembre u octubre y bajaron al primer piso, donde queda la Notaría 67, donde se autenticaron las firmas, y que incluso él y Cornelio, firmaron como testigos y, además, que él fue quien le pagó al doctor Julián \$250.000,00, por la asesoría.

Que no le pagaron comisión porque se trataba de una sociedad, y que la comisión se la pagaron a Jorge Pinzón, alcalde del municipio de Chocontá para esa época, por la suma de \$10'000.000,00.

Indicó que cuando ya estaba negociado el lote, necesitaba dinero y le pidió a Cornelio que le cambiara un cheque que le había girado Eliodoro Castro por \$50'000.000,00; que se lo cambió y le cobró el 3%, pero vencido el plazo del cheque, fue devuelto por falta de fondos, y como don Cornelio ya había negociado el cheque, llamó a Eliodoro, éste le consignó \$1'000.000 por intereses de 20 días y acordaron que recogía el cheque en ese término, pero no lo recogió, por lo que Cornelio le devolvió el cheque y le dijo que arreglaban cuando les pagaran el lote. Por último, Eliodoro pagó aproximadamente a los 6 meses y como un mes después cuando Cornelio se enteró que ya le habían pagado lo llamó, y discutieron, porque, según el demandante, cuando a él le dieron los \$30'000.000 de la venta del lote debía pagarle \$15'000.000,00 y como no lo hizo, él tampoco le pagó los \$50'000.000,00, por lo que luego de discutir el 26 de octubre del 2017, le consignó \$30'000.000,00.

Finalmente, puso de presente que para la firma de la escritura y el pago del saldo ya no le informaron, pero tuvo lugar el 9 de febrero de 2018, día en que lo llamó nuevamente Cornelio a discutir por el pago de la ganancia ocasional, porque consideraba que debía pagar \$130'000.000,00 y, luego le informó que ya había pagado los \$290'000.000,00 a Floriberto Farfán, y \$10'000.000,00 a Jorge Pinzón, así como la retención en la fuente, en un valor cercano a los \$7'000.000,00, pero que no se pusieron de acuerdo para repartir las ganancias e incluso le envió una carta por correo certificado a Cornelio con ese objeto, pero no recibió ninguna suma por la venta del bien.

En igual sentido, rindió declaración el abogado **Jaime Alfonso Rodríguez Ballesta**, quien informó conocer a los integrantes de las partes porque fue registrador de instrumentos públicos hace 25 años. Preciso que “Luis me contrató para revisar unos documentos de un predio..., que le iba a vender el señor Misael Chaves..., y hacer las promesas de compraventa”; que los predios tenían 6 folios de matrícula inmobiliaria, y que Luis Rubio y Cornelio Rubiano se los compraban a la familia de Misael Chaves; que a William Ricardo Rubiano Pinzón lo conoció cuando fue a firmar la promesa de compraventa”. Informó que la relación entre Cornelio Rubiano y a Luis Rubio se originó en que iban a comprar un lote, “para venderlo y ganarse un capital entre los dos”. E insistió en que **“ellos eran socios, comprando el predio, o lo compraban los dos para revenderlos”**; que sabía que Luis consiguió el inmueble porque era muy amigo de Misael y buscó un socio para realizar la compra del inmueble, y así fue como compraron el lote.

Indicó que fue quien elaboró la promesa que finalmente suscribieron los señores Chaves y el hijo de Cornelio; que el negocio fue pactado en \$290'000.000,00 y que don Luis Alberto fue quien le canceló los honorarios de sus servicios, en un valor aproximado de \$400.000,00. Agregó la fotocopia del documento que elaboró, el cual corresponde al contrato de promesa de compraventa de fecha 29 de junio de 2016 suscrito entre Luis Alberto Chávez Lota, Leonilde Chávez Lota, representada por Misael Chávez Lota, Blanca Cecilia Chávez Lota, Alejandro Chávez Lota, Misael Chávez Lota, Rosalbina Chávez de Beltrán, Blanca Elvira Chávez de Jiménez, Sara María Lotta de Chaves en calidad de promitentes vendedores y William Ricardo Rubiano Pinzón como promitente comprador, respecto de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 154-33478, 154-33480, 154-33479, 154-33482, 154-27124, 154-27121, por valor de \$290'000.000,00, cuyo contenido fue reconocido por cada uno de los firmantes mediante la presentación que realizaron en la Notaría Única de Chocontá en la misma fecha de su suscripción.

El testigo, en adición, dijo que luego de ello se presentó un problema con el área y fue con don Luis Rubio al Agustín Codazzi, a solucionar el inconveniente, así como también elaboró un documento donde William le cedía, el 50% al señor Luis Rubio con el objeto de demostrar que era el verdadero adquirente de ese porcentaje del predio, pero que el documento no fue firmado, e informó que don Luis le comentó que sacaron el dinero prestado a don Floriberto y pagaban por mitad los intereses.

Informó que canceló los impuestos prediales para continuar con los trámites y que la plata se la dio Luis Rubio y también aportó las facturas de pago de impuesto predial unificado Nos. 2017012071, 2017012072, 2017012074, 2017012069, 2017012070, 2017012073 que tenía en su poder, correspondientes al impuesto del año 2017 de los predios con cédula catastral 25-183-01-00-00-00-007-0021-0-00-00-0000, 25-183-01-00-00-00-007-0100-0-00-00-0000, 25-183-01-00-00-00-007-0022-0-00-00-0000, 25-183-01-00-00-00-007-0099-0-00-00-0000, 25-183-01-00-00-00-007-0008-0-00-00-0000, 25-183-01-00-00-00-007-0101-0-00-00-0000,

De igual manera el topógrafo **Armando Robayo Melo**, manifestó conocer a los integrantes de las partes del proceso hace mucho tiempo y haber sido contratado por el señor Luis Rubio para hacer un trabajo de topografía a la salida del pueblo en la vereda El Tejar, sobre varios predios, o un predio conformado por varios lotes, donde construyeron unos apartamentos. Preciso que inicialmente lo contrató el señor Luis Rubio, a quien le entregó algunos planos, y le pagó, y que aproximadamente dos años después, fueron a su casa don Luis y el señor Cornelio y le pidieron que hiciera los planos a nombre de don William, porque los planos inicialmente realizados, en el año 2013, estaban a nombre de Luis Rubio. Indicó que la finalidad que tenía era comprar los inmuebles para después revenderlos, y que “cuando fueron a pedirme los planos me dijeron que los necesitaban urgentemente porque ya los habían vendido a una constructora”; que luego hizo la corrección del área a solicitud del ingeniero de la constructora. Señaló que fue don Luis Rubio quien le pagó por su trabajo aproximadamente \$1'000.000,00.

Finamente, afirmó que “**ellos me dijeron que eran socios**, sin embargo, Cornelio me dijo que quien figuraba ahí era William, el hijo de él, pero si me alcanzaron a decir que tenía como una sociedad, mejor dicho que el predio era en sociedad”.

El testigo **Luis Octavio Herrera Ariza** manifestó conocer a los integrantes de ambas partes y al hijo del señor Cornelio Rubiano, señor William, porque tuvieron una relación comercial con la Constructora Probinar S.A.S. Explicó que el ingeniero Luis Valderrama, socio de la firma, lideraba la parte técnica de un proyecto, y como necesitaban un lote en Cundinamarca para desarrollar un proyecto de vivienda de interés social, fueron a Chocontá, en razón a que éste conocía al Alcalde, doctor Pinzón, y éste les refirió al señor Luis Rubio. Agregó, que “fuimos, y allá nos recibió el señor Luis Rubio, el negocio era con él, siempre nos dijo que tenía un socio, pero desconozco la razón de por qué el socios lo representaba dentro de los títulos del lote, inclusive ni siquiera el socio, que es el señor Cornelio, era el dueño de los predios, sino el hijo, era William, jurídicamente todo se firmó con William, **eran socios**, desconozco internamente las participaciones y las calidades de la sociedad entre ellos”. Indicó que el precio estuvo alrededor de los quinientos cincuenta millones de pesos (\$550'000.000,00), que se giraron en efectivo, pero que no recuerda la cifra exacta, que hoy en día el proyecto se llama Conjunto Monterreal y que ya están en la fase de liquidación.

Afirmó que conoció a William Rubiano Pinzón el día que se citaron para firmar las escrituras y que se le informó que era el propietario del

bien porque el señor **Cornelio y el señor Luis Rubio, en calidad de socios**, les decían que todas las promesas de compraventa se suscribían con el hijo del señor, William, porque habían acordado entre ellos, las dos persona mayores, y desconoce la razón, por la que el negocio lo encabezara el hijo del señor Cornelio; se hizo promesa de compraventa, estudio de títulos y la firma de escritura con el señor William por órdenes del señor Luis Rubio y Cornelio.

Indicó que ellos no pagaron comisión porque fue una compra directa, nadie los refirió; que “el posible comisionista era el señor Alcalde, pero él nunca tuvo interés de nada, sino que simplemente llegara inversión al municipio y existiera la posibilidad de vivienda subsidiada a la comunidad, él fue, el Alcalde, el que nos presentó a Luis Rubio, dijo, él es el dueño y ya a la semana siguiente nos presentó a su socio, que los dueños eran los dos y pues así se hablaba, **Luis Rubio decía que tenía un socio y Cornelio decía que tenía un socio y eran ellos dos**”. Insistió en que ambos manifestaban que eran socios y que a toda las reuniones asistían los dos en calidad de dueños del lote.

Precisó, en relación a la pregunta que con quién se pactó el precio de la compra de esos lote, que desde que fue el primer socio Luis Valderrama, él se reunió con Luis Alberto Rubio, y cuando regresó a Bogotá el ingeniero Valderrama, les comunicó que era un lote de aproximadamente de 5.000 metros y ya les había informado el valor, que obviamente era un poco mayor, pero pues como era un negocio entre privados, pusimos un oferta, ellos otra, hasta que mancomunaron el precio. Y que para ultimar los detalles del negocio jurídico se reunía con el señor Luis Rubio; que toda la negociación se

hizo con él “cuando conocimos el lote, cuando decidimos hacer el negocio, todo fue con Luis Rubio y ya después ya toda la parte del negocio, de cierre, de forma de pago, pues ya intervino con su socio el señor Cornelio, ahí fue cuando lo conocimos, pero inicialmente todo se hizo con el señor Luis Rubio”.

Frente a la pregunta relativa a que “habían algunas particularidades de ese del lote, entre ellas, el englobe del mismo, con quién pactó el saneamiento y las exigencias que hizo su empresa para adquirir el lote en las condiciones en que ustedes lo necesitaban?” Contestó que “el señor Luis Rubio se empoderó de los trámites de englobe”. Y en torno a quién pagó todos esos trámites? Indicó que suponía que el señor Luis Rubio o la sociedad que tenía con el señor Cornelio.

Y por último frente a la pregunta alusiva a que si el pago del inmueble lo pacto con William? Dijo, No, el señor William no tenía injerencia en nada, simplemente le daban orden, firme y él firmaba.

Finalmente, señaló **“soy testigo de que eran socios, dicho verbalmente por el señor Cornelio Rubiano, las evidencias lo muestran, todos los trámites de englobe, registro, de alinderamiento, tal cual como la constructora requería el lote, lo hizo el señor Luis Rubio y mancomunadamente autorizado también por su señor socio Cornelio Rubiano,** siempre se supo y hablaban incluso, no recuerdo los porcentajes, que cuando llegara el dinero iban a liquidar unas cuentas internas y se iban a distribuir utilidades, el señor William Ricardo simplemente es un hijo del señor Cornelio, al cual le pusieron a nombre un lote y él se presentaba

solamente a firmar, para la fecha yo creo que no tenía ni 20 años ese muchacho”. Indicó que el pago se hizo mediante cheque a nombre del señor William Ricardo porque así nos lo instruyeron Luis Rubio y Cornelio Rubiano y que “yo lo que si puede ver es que era una evidente sociedad”.

Todas las declaraciones referidas ponen de manifiesto la intención de los señores Luis Alberto Rubio Parada y Cornelio Rubiano de asociarse con el objeto de adquirir los predios descritos en la demanda y luego venderlos a un mejor precio para repartirse las utilidades, pero, además, se encuentran en un todo de acuerdo con las pruebas documentales que obran dentro del proceso, como lo son el contrato de promesa de compraventa aportado por el testigo Jaime Alfonso Rodríguez Ballesta que muestra el precio por el que realmente se adquirió el predio, y los recibos de pago de impuestos que también fueron cancelados por el demandante Luis Alberto Rubio Parada. Tales declaraciones serán tomadas como plena prueba por el despacho, en la medida en que los testigos fueron claros, precisos y concisos al indicar que quien inicialmente realizó todas las gestiones tendientes a adquirir los predios fue el señor Luis Rubio, y que la actuación del señor Cornelio Rubiano se limitó a la consecución del dinero para materializar ese negocio, en tanto que el señor Rubio no actuó como comisionista o mandatario del señor Rubiano, pues en la actuación que desplegó actuó como dueño de los lotes, tal como abiertamente lo relataron los declarantes, quienes informaron que se encargó de contratar el abogado que realizó el estudio de los títulos y elaboró el contrato de promesa de compraventa y fue quien pagó sus honorarios; del pago de impuestos; de contratar al topógrafo que

efectuó el levantamiento topográfico de los predios y del pago de ese trabajo; de las gestiones tendientes a aclarar el área del terreno y el pago de todo lo que esa gestión acarreó, y de conseguir el comprador y negociar con él los lotes, además, de hacer los trámites necesarios para procurar el englobe de aquellos con miras a satisfacer las exigencias de la sociedad compradora, cubriendo todos los costos del mismo. Así lo ponen de presente las declaraciones antes aludidas.

En ese orden de ideas, debe resaltarse que las pruebas en conjunto denotan que el demandante, reconocido como comerciante dentro del proceso por todos los declarantes, de ninguna manera invertiría dinero de su propio pecunio en todas las gestiones antes descritas, si hubiese actuado como un simple comisionista, como pretende hacerlo ver la parte demandada, pues esa no es la conducta que regularmente asumen las personas en el desarrollo de sus negocios, en la medida en que con ellos se busca una utilidad y no favorecer económicamente a un tercero, sin ningún tipo de interés.

Ahora si bien todas las demás pruebas van encaminadas a negar la existencia de la sociedad y a enrostrar que el verdadero adquirente del predio fue el señor William Ricardo Rubiano Pinzón, todas ellas muestran notorias contradicciones y, en adición, pretender desmentir el contenido de los documentos que no fueron tachados ni redargüidos de falsos. Pero antes de continuar con el análisis de tales declaraciones, el despacho decidirá las tachas de sospecha efectuadas al momento de los alegatos por el apoderado de la parte demandante, que si bien en estricto sentido algunas de ellas las tachó de falsas, el

despacho les dará el trámite de la tacha de sospecha contenida en el artículo 211 del Código General del Proceso.

En efecto, el apoderado de la parte actora tachó de imparciales los testimonios de Jorge Pinzón y José Rubiano y, además, tachó de falsos los testimonios de Misael Chávez Lota y de William Ricardo Rubiano.

Sin embargo, debe precisarse que la tacha de sospecha no supone que la deposición de los testigos sea desechada por el juez de plano, sino que conlleva que se efectué un análisis más exhaustivo de su dicho, en contraste con la totalidad de pruebas que obren en el diligenciamiento. Así lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia SC10053-2014 de 31 de julio de 2014, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda y en la que la Sentencia de la Sala de Casación Civil de 31 de agosto de 2010, Rad. No. 2001-00224-01.

Así entonces, la declaración de los testigos, Jorge Pinzón y José Humberto Rubiano por el solo hecho de tener un vínculo familiar con el demandado, no puede ser de plano desechada, sino que su declaración deber ser examinada con más rigurosidad, como pasa verse.

El señor **Jorge Enrique Pinzón Pinzón**, quien manifestó conocer a los integrantes de la partes hace más de 20 años, indicó que en una oportunidad en la que “tal vez estuvo Cornelio”, habló con William Ricardo, y él le recomendó un comprador para unos lotes ubicados a la salida del Tejar y que hizo el favor de contactarlos con el socio o

comisionista de la empresa constructora cuando éste fue a su oficina en búsqueda de un terreno para construir un proyecto, y que no recuerda si el señor Luis Alberto Rubio Parada estuvo presente en esa negociación; que aunque no solicitó comisión, le llevaron \$10'000.000,00 a su oficina, pero no sabe si fue William solo o si estaba con Cornelio. Y, frente a la pregunta de si sabía la condición en la que actuaban los señores Luis Alberto Rubio y Cornelio Rubiano frente a esos predios, indicó que no tenía conocimiento y que no recuerda haber hablado con el señor Luis Rubio sobre la venta de esos predios. Finalmente, negó tener parentesco con el demandado o su esposa.

Frente a este declarante, aunque no se acreditó el parentesco que se le endilga con la parte demandada y, además, el mismo fue desconocido por el propio testigo, lo cierto es que para el despacho esta declaración no merece credibilidad, pues denota imparcialidad al negar o indicar que no recuerda que en el negocio haya participado el señor Luis Alberto Rubio Parada, pues esa afirmación se contradice con lo informado por el representante de la empresa compradora señor Luis Octavio Herrera Ariza, quien afirmó que fue el Alcalde, doctor Pinzón quien les refirió al señor Luis Rubio, con quien acordaron todos los pormenores del negocio y quien se encargó de hacer todas las gestiones para que los lotes cumplieran las condiciones que la sociedad requería para adquirirlos. Pero además, este testigo pretendió decir que tanto para el momento en que se le recomendó que ayudara a conseguir un comprador para los predios, como para el día de la entrega de la comisión, había intervenido William Ricardo Rubiano, y que no tenía claro si en esas ocasiones había estado

presente el señor Cornelio Rubiano, pretendiendo negar la participación tanto del demandante como del demandado en el negocio, aseveración que también se contradice con el dicho del aludido testigo directo de la negociación, pues el señor Herrera claramente indicó que ese negocio también se celebró con Cornelio Rubiano, quien fue presentado como el socio del señor Rubio en esa transacción.

Igual situación se presenta con el testigo **José Humberto Rubiano Rodríguez**, quien afirmó ser hermano de Cornelio Rubiano, en la medida en que este declarante indicó que don Luis le ofreció el lote y que como no tenía el dinero, le comentó a su hermano Cornelio y que él le dijo que el hijo sí podría hacer ese negocio porque tenía unos ahorros; que sabe que lo compró su sobrino William Ricardo Rubiano Pinzón. Y que no sabe si el señor Luis Alberto Rubio Parada estuvo presente en esa negociación; ni sabía el precio del inmueble o los términos de la negociación, así como tampoco sabía la condición en que actuaban los señores Luis Alberto Rubio y Cornelio Rubiano respecto de esos inmuebles, ni el papel que jugó Luis Rubio en esa compraventa, pues dijo que únicamente actuó como intermediario para que su sobrino lo comprara. Afirmó también que para la compra de los inmuebles su sobrino utilizó unos ahorros y el dinero faltante lo obtuvo de préstamos.

Tal declaración denota vaguedad en las respuestas, pues el declarante negó tener conocimiento de la intervención del señor Luis Rubio en el negocio, o la condición en la que actuó junto con su hermano, pretendiendo achacarle la calidad de comisionista, que ya fue

descartada por el despacho de acuerdo con las demás pruebas recaudadas, pero además, también pretendió hacer ver al señor William Ricardo Rubiano como el verdadero adquirente de los predios, circunstancia que fue negada por el testigo Luis Octavio Herrera, representante de la sociedad que compró los predios, pues éste aseveró que William se limitaba a firmar y hacer lo que los socios Luis Rubio y Cornelio Rubiano le indicaban.

Seguidamente, el testigo **William Ricardo Rubiano Pinzón**, hijo del demandado Cornelio Rubiano, manifestó que Luis Rubio fue comisionista en el negocio; que se enteró del mismo por su padre y su tío José Rubiano; que tenía un dinero ahorrado y su padre le prestó el resto; que los predios los adquirió en junio de 2016 y la venta fue en el 2018 a la sociedad Probinar representada por Luis Valderrama. Frente al englobe indicó que en el 2017 advirtió que esa era la forma más rápida de vender los predios; que Luis Rubio le colaboró informándole y él realizó el englobe en Villapinzón Cundinamarca, que para ello lo asesoró el abogado Andrés Pinzón de la ciudad de Bogotá, que fue quien se encargó de todo el procedimiento. Agregó que no le hizo mejoras a los predios porque no tenía más dinero y solo esperó a que se vendieran; que su abuelo que vive en Chocontá pasaba de vez en cuando a verificar que no fueran invadidos. Indicó que el comisionista Luis Rubio se encargó de pagar los impuestos “porque era su labor, hacer todos los trámite para mantener eso al día”.

Afirmó que los lotes fueron adquiridos en \$172'000.000, que canceló en efectivo en Bancolombia, por gusto de la familia Lota; que para la compra él tenía \$100'000.000 ahorrados de su trabajo y su papá le

prestó \$72'000.000,00; que para esa época trabajaba con Uber y pues le colaboraba a su padre con los carros porque él es transportador, y que esa era su fuente de ingresos desde que cumplió la mayoría de edad, que el dinero lo tenía en la casa. Luego de que se le puso de presente la promesa de compraventa por valor de \$290'000.000,00, en la que aparece su firma, y se le preguntó por qué afirmaba que la venta se hizo por \$172'000.000,00 negó haber realizado la compraventa por ese valor, y que no sabía decirle por qué aparecía ese documento

Frente a la forma en que se realizó la venta dijo que el señor Jorge Pinzón, lo contactó, le dijo que había un proyecto bueno, y que estaban interesados en el predio y que a través de él se realizó todo; que le pagó una bonificación de \$10'000.000,00. Dijo que la venta se hizo a la compañía Probinar a través del representante legal Luis Valderrama por \$580'000.000,00, de los cuales le consignaron \$30'000.000,00 y los restantes \$550'000.000 se los pagaron mediante cheque de gerencia. Afirmó que no tenía por qué darle al señor Luis Alberto Rubio ningún dinero porque fue un contacto directo efectuado por el señor Jorge Pinzón.

Esta versión resulta poco creíble para este juzgador porque, en primer lugar, si el testigo afirmó tener 22 años para la fecha de compra y que desde que cumplió la mayoría de edad su fuente de ingresos la obtenía de trabajar en Uber y de ayudar a su padre, cómo logró en tan corto tiempo ahorrar el dinero que dijo haber invertido; en segundo lugar, para evadir la preguntas reiteraba que era muy joven, que no tenía experiencia en realizar negocios, o para manejar esa cantidad de dinero y que por eso su padre le ayudó en todo; en tercer lugar, porque

no guarda relación con lo informado por el señor Luis Octavio Herrera Ariza, quien afirmó que la negociación inicialmente se realizó con don Luis Rubio y luego intervino el señor Cornelio Rubiano en calidad de socio y, además, que la actuación de William Ricardo se limitó a suscribir los documentos, y en cuarto lugar, si dijo que don Luis Rubio se había ofrecido para mantener el inmueble al día y que le correspondía pagar los impuestos en su labor de comisionista, por qué también afirmó que no tenía por qué pagarle nada al momento de la venta, si él mismo ratificó que el señor Rubio había cubierto varios de los gastos que implicaron las gestiones por él realizadas y que no sabía cuál era la intención de don Luis al pagar esos costos, que tal vez lo hizo para ganarse la comisión. Como se dijo, esa afirmación resulta contraria a la manera en que las personas normalmente desarrollan sus negocios, pues resulta inverosímil pensar que realizó todas las gestiones y pagó los gastos que las mismas implicaron sin pretender ningún tipo de beneficio.

A continuación el testigo **Misael Chaves** (vendedor), informó conocer al señor Luis Rubio hace bastante tiempo y al señor Cornelio tiempo después, el día que se hizo el negocio con su hijo, el joven William Rubiano. Indicó que el señor Luis les presentó al señor William y la venta se hizo directamente con él por valor de \$172'000.000,00, que fueron cancelados en efectivo en Bancolombia, pero no recordaba cuánto dinero le correspondió a él, dijo que la mayoría de sus hermano se llevó el dinero y no lo consignaron. En torno a la pregunta de la condición en la que actuaba el señor Luis Alberto Rubio Parada y el señor Cornelio Rubiano dijo que el señor Luis les presentó al comprador y que no sabía nada más. De igual manera, negó haber

firmado el contrato de promesa por valor de \$290'000.000,00, porque la venta se hizo directamente en Notaría el mismo día.

La declaración del señor Chaves no fue verás, porque guarda notorias contradicciones con la versión del abogado Jaime Alfonso Rodríguez Ballesta, quien precisó que el señor Luis Rubio lo contrató para revisar los documentos de los predios, para realizar todas las gestiones tendientes a la suscripción de la escritura e incluso para elaborar el contrato de promesa, que finalmente quedó a nombre de William Rubiano como comprador. Pero adicionalmente, el testigo negó haber suscrito el contrato de promesa aportado por el aludido testigo, siendo que el mismo contiene la firma del señor Chaves, la cual, además, fue autenticada en la Notaría, circunstancia que impone concluir que, su testimonio denota un interés claro, de beneficiar al extremo demandado.

Por otra parte, la restante declaración del testigo **Floriberto Farfán Melo** aunque dijo conocer a las dos partes porque son del mismo pueblo, negó conocer el negocio que aquí se debate, así como también negó haber prestado dinero para ese propósito, por lo que poco aportó al asunto.

Finalmente, en su declaración el demandado **Cornelio Rubiano**, negó tener conocimiento de la forma en que se desarrolló la negociación porque dijo no haber sido quien compró el predio, dado que quien lo adquirió fue su hijo William Ricardo Rubiano. Y afirmó que el señor Luis Alberto Rubio tuvo el papel de comisionista y que no sabe si se le pagó comisión. Inicialmente dijo que no estuvo presente al momento

de la negociación porque se encontraba viajando, y luego dijo que si estuvo al momento de la compra porque acompañó a su hijo a llevar el dinero en efectivo y después nuevamente dijo que no estuvo presente al momento de la compra; que sabe que costó \$172'000.000,00 porque estuvo apoyando a su hijo y le facilitó \$72'000.000,00. Indicó que su hijo obtuvo el resto del dinero de los ahorros que tenía, porque se había dedicado a manejar una turbo, a administrar las turbos que él tenía, y después manejando Uber. En torno a la comisión por la venta de ese bien precisó que su hijo le comentó que le dio una bonificación a Jorge Pinzón como de \$10'000.000,00.

Frente a los negocios que ha celebrado con el señor Luis Alberto Rubio Parada dijo que le cambió un cheque de \$50'000.000,00, que no le ha terminado de pagar; que en una ocasión le abonó cerca de \$7'000.000,00 y en otra \$30'000.000,00, que el cheque fue devuelto 2 veces y se lo entregó al señor Rubio, que luego se encontró al señor que le dio el cheque y le informó que ya se lo había pagado, por lo que lo llamó y le hizo el abono de \$30'000.000,00.

El demandado en su relato se contradijo en torno a si estuvo o no presente al momento de la compra de bien, puesto que pretendió negar su participación en el negocio, afirmación que, como ya se ha dicho, fue desvirtuada por los declarantes Luis Octavio Herrera Ariza, y Jaime Alfonso Rodríguez Ballesta a quienes les consta de manera directa la forma en que se desarrolló la negociación y quiénes fueron las personas que verdaderamente intervinieron en cada uno de los actos, como ya se dejó establecido.

Puestas de este modo las cosas, es claro que del caudal probatorio se evidencia que los señores LUIS ALBERTO RUBIO PARADA y CORNELIO RUBIANO efectivamente se asociaron con el objeto de adquirir los 6 predios descritos en la demanda desde finales del mes de mayo de 2016, por lo que es preciso determinar si tales pruebas permiten concluir si éstos hicieron aportes recíprocos.

Con tal fin, se debe partir de la base que según da cuenta el contrato de promesa de compraventa de fecha 29 de junio de 2016 los señores Luis Alberto Chávez Lota, Leonilde Chávez Lota, representada por Misael Chávez Lota, Blanca Cecilia Chávez Lota, Alejandro Chávez Lota, Misael Chávez Lota, Rosalbina Chávez de Beltrán, Blanca Elvira Chávez de Jiménez, Sara María Lotta de Chaves, prometieron en venta a William Ricardo Rubiano Pinzón, los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 154-33478, 154-33480, 154-33479, 154-33482, 154-27124, 154-27121, por valor de \$290'000.000,00, cuyo contenido fue reconocido por cada uno de los firmantes mediante la presentación que realizaron en la Notaría Única de Chocontá en la misma fecha de su suscripción.

Seguidamente se suscribió la escritura Pública Escritura pública No. 350 de 29 de junio de 2016 corrida en la Notaría Única del Círculo Notarial de Chocontá, a través de la cual los señores Luis Alberto Chavez Lota, Alejandro Chaves Lota, Sara María Lota de Chaves, Blanca Elvira Chavez de Jiménez, Blanca Cecilia Chavez Lota, Rosalbina Chavez de Beltrán, Misael Chavez Lotta, Leonilde Chaves Lotta venden a William Ricardo Rubiano Pinzón los inmuebles con

matrículas 154-33478, 154-33480, 154-33479, 154-33482, 154-27124 y 154-27121, por un precio de \$172'000.000,00

Pero, según muestran las pruebas, como ya quedó acreditado fueron los integrantes de las partes de este litigio los que se asociaron para comprar esos predios por la suma de \$290'000.000,00, y el dinero fue obtenido por el señor Cornelio Rubiano, independientemente de si lo obtuvo o no del declarante Floriberto Farfán, mientras que el señor Luis Alberto Rubio canceló intereses sobre el 50% de dicha suma y realizó las gestiones tendientes a la venta saneamiento, englobe y pago de impuesto de los predios.

Por tanto, debe admitirse que el animus societatis y el aporte de los socios se encuentra soportado en las pruebas que se acaban de relacionar, de donde se advierte la mutua colaboración en la adquisición de los bienes inmuebles.

Resta analizar el requisito atinente a la distribución de utilidades, el cual, si bien en este asunto no se materializó, lo cierto es que el demandante Luis Alberto Rubio y los testigos Luis Octavio Herrera Ariza y Jaime Alfonso Rodríguez Ballesta pusieron de presente que la adquisición de los predios se hizo con la intención de venderlos a un mejor precio y distribuir las ganancias, acuerdo que según las pruebas, no fue cumplido por el demandado luego de la venta del bien.

Entonces, debe concluirse que efectivamente entre los señores LUIS ALBERTO RUBIO PARADA y el señor CORNELIO RUBIANO RODRIGUEZ, existió una sociedad comercial de hecho vigente entre el

entre 29 de mayo de 2016 y el 9 de febrero de 2018, y que en su vigencia fueron adquiridos los bienes distinguidos con las siguientes matrículas:

- Matrícula 154-27121, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a los señores Luis Alberto, Rosalbina, Leonilde, Blanca Cecilia, Misael Chevez Lota.
- Matrícula 154-27124, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, al señor Alejandro Chávez Lota.
- Matrícula 154-33478 predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a la señora Sara María Lota Chávez.
- Matrícula 154-33479, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a los señores Luis Alberto, Leonilde, Blanca Cecilia Chávez Lota.
- Matrícula 154-33480, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a los señores Rosalbina y Blanca Elvira Chávez Lota.
- Matrícula 154-33482, predio comprado, según escritura 350 de 29 de junio de 2016, de la notaría única del círculo de Chocontá, a los señores Alejandro y Misael Chávez Lota.

Inmuebles que posteriormente se englobaron mediante la escritura pública No. 397 de 27 de septiembre de 2017, contentiva del englobe de los predios, protocolizada en la Notaría Única del Círculo Notarial de Villapinzón, firmada por William Ricardo Rubiano Pinzón, trámite gestionado por el demandante Luis Alberto Rubio Parada.

Seguidamente, conforme al certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula 154-49471, con estado cerrado, se registró el englobe de los predios con matrículas 154-27121, 154-27124, 154-33478, 154-33479, 154-33480 y 154-33482.

Y, finalmente, de acuerdo con la escritura pública No. 296 de 9 de febrero de 2018, protocolizada en la Notaría 67 del Círculo Notarial de Bogotá, el predio con folio 154-49471 fue objeto de aclaración de cabida y linderos y en el mismo acto fue vendido por William Ricardo Rubiano Pinzón a Probinar SAS, representada en ese acto por Luis Eduardo Valderrama Hernández, por un valor de \$580'000.000,00. Valga precisar que conforme a la actividad probatoria las gestiones tendientes a la aclaración del área del predio y los linderos fueron realizadas por el demandante.

Todo lo dicho pone de presente que las excepciones denominadas inexistencia de la sociedad comercial de hecho reclamada por el demandante; falta de legitimación por pasiva; cobro de lo no debido y mala fe, se encuentran llamadas al fracaso.

Puestas de este modo las cosas, es claro que la sociedad, cuya existencia se declarará, quedará en estado de disolución y liquidación, etapa para la cual deberá partirse de la base de que el precio para la compra de los predios para los cuales se constituyó la sociedad, fue de \$290'000.000,00 y el precio de la venta, de \$580'000.000,00, de los cuales deberá determinarse el monto de la ganancia real, una vez discriminados los gastos que los actos jurídicos hayan ocasionado, así

como cuál de los integrantes de la sociedad los cubrió, y el pago del monto del capital mutuado y de los intereses, de acuerdo con las pruebas aportadas al proceso. Una vez obtenida la utilidad, la mismas deberá indexarse desde el momento en que se haya hecho efectivo cada uno de los pagos que realizó la sociedad compradora y hasta el momento en que se practique la liquidación, suma sobre la cual el demandado deberá pagar al demandante los intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera.

Ahora como los integrantes de las partes confesaron haber tenido otros negocios, se les autorizará para compensar las deudas pendientes por pagar.

COSTAS

Se condenará en costas a la parte demandada.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR no probadas las excepciones de mérito presentadas por la parte pasiva.

SEGUNDO. DECLARAR la existencia de una sociedad de hecho entre LUIS ALBERTO RUBIO PARADA y el señor CORNELIO RUBIANO RODRIGUEZ, entre 29 de mayo de 2016 y el 9 de febrero de 2018, y que en su vigencia fueron adquiridos los bienes distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria 154-27121; 154-27124; 154-33478; 154-33479; 154-33480; 154-3348, a los que una vez englobados les correspondió el folio de matrícula 154-49471, que finalmente fue vendido por la sociedad que, en consecuencia, se **DECLARA** en estado de disolución y liquidación.

TERCERO: En la etapa de liquidación deberá DETERMINARSE el monto de la ganancia, y aplicarse la indexación e intereses moratorios, conforme se expuso en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO. AUTORIZAR a las partes para compensar las deudas recíprocas y líquidas de dinero que aún persistan entre ellos.

QUINTO. DENEGAR la tacha de sospecha del testigo por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

SEXTO. CONDENAR en costas de a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$10'000.000,00, para que sean incluidas en la liquidación costas.

Notificada en estrados.

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca

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: **2b337fb0350f323662a5c6cb3c8c807e038dbfcdf338e61d0413e2496ae13384**

Documento generado en 10/07/2023 04:10:31 PM

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