

RV: RADICACIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULA LLAMAMIENTO EN GARANTÍA//RAD: 2018-00242//DEMANDANTE: CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ, NORA LUCIA RÍOS SÁENZ Y ARA LTDA. // DEMANDADO: ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE Y CORAZÓN Y AORTA S.A.S.

Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>

Lun 22/08/2022 3:26 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Juzgado 02 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LUISJAHIRPOLANCOABOGADO@HOTMAIL.COM

<LUISJAHIRPOLANCOABOGADO@HOTMAIL.COM>;alfredoriosazcarate@gmail.com

<alfredoriosazcarate@gmail.com>;riosazcarate1213@gmail.com

<riosazcarate1213@gmail.com>;mercedesgomezv_abogada@yahoo.com

<mercedesgomezv_abogada@yahoo.com>;perezchicueabogado

<perezchicueabogado@hotmail.com>;FERNANDO AREVALO MONCADA

<fernandoarevalomoncada@hotmail.com>;carlos_91@hotmail.com <carlos_91@hotmail.com>;mmanrique

<mmanrique@gha.com.co>

Señores

JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (V)

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA

DEMANDANTE: CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ, NORA LUCIA RÍOS SÁENZ Y ARA LTDA.

DEMANDADO: ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE Y CORAZÓN Y AORTA S.A.S.

RADICADO: 2018-00242

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, en mi calidad de apoderado especial de **CORAZÓN Y AORTA S.A.S.**, de conformidad con lo dispuesto por el despacho mediante Auto de fecha 02 de agosto de 2022, notificado electrónicamente el día 09 del mismo mes y año, y estando dentro del término de Ley, de manera respetuosa radico por este medio contestación de la demanda en representación de **CORAZÓN Y AORTA S.A.S.**, junto con los respectivos anexos.

Igualmente, en escrito separado, presento **LLAMAMIENTO EN GARANTÍA** al señor ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE.

Manifiesto que no es posible copiar esta comunicación a las demás partes, comoquiera que se desconoce la dirección electrónica dispuesta por ellas para tal fin.

Agradezco confirmar la recepción de los documentos.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. 19.395.114 de Bogotá

T.P. 39.116 del C.S. de la J.

Señores

JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (V)

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA
DEMANDANTE: CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ, NORA LUCIA RÍOS SÁENZ Y ARA LTDA.
DEMANDADO: ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE Y CORAZÓN Y AORTA S.A.S.
RADICADO: 2018-00242

GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en el presente proceso en calidad de Apoderado Especial de **CORAZÓN Y AORTA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con el NIT. 900051107-2, con domicilio en la Calle 21N No. 6N - 14 Oficina 306 de la ciudad de Cali, tal como consta en el poder a mi conferido por el doctor Hamid Mustafá Iza, mayor de edad, identificado con cédula ciudadanía No. 10.103.880, obrando en su calidad de representante legal de la mencionada sociedad, comedidamente manifiesto que procedo a contestar la demanda promovida por los señores Carlos Alfredo Ríos Sáenz y Nora Lucia Ríos Sáenz y la sociedad ARA LTDA. con generales de ley y civiles indicados en su respectivo libelo; oponiéndome desde ya a la misma, para que en el momento en que se vaya a definir el litigio se tengan en cuenta los hechos y precisiones que se consignan a continuación, según las pruebas que se practiquen, anticipando que me opongo a todas y cada una de las pretensiones sometidas a consideración de su Despacho, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Frente al hecho 1: Este hecho contiene dos afirmaciones, frente a las cuales me pronuncio de la siguiente manera:

- (i) A mi representada no le consta lo relacionado con el contrato de compraventa materializado en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali, comoquiera que ello hace referencia a un negocio jurídico en el cual no tuvo participación alguna.

No obstante lo anterior, de acuerdo con las pruebas documentales allegadas al plenario, se observa que a través de la mencionada escritura pública, la sociedad Ara Limitada, identificada con NIT No. 891301681-0 le vendió al señor Alfredo José Ríos Azcárate los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

(ii) A mi representada no le consta si el señor Alfredo José Ríos Azcárate ostentaba la calidad de representante legal de la sociedad ARA LTDA., ni tampoco si contaba o no con autorización por parte del máximo órgano social o de los demás socios para enajenar los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957, toda vez que esa información transgrede la esfera del conocimiento que puede tener Corazón y Aorta S.A.S., pues esta última no tienen ningún vínculo con la sociedad Ara Ltda. o con alguno de los socios que forman parte de ella; de manera que la carga de su demostración recae única y exclusivamente sobre la parte demandante, quien deberá acreditar tales afirmaciones a través de los medios probatorios que consideren pertinentes, conforme a la carga que le asiste según el Artículo 167 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante anotar que de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal de ARA LTDA., aportado con la demanda, se observa que el señor Alfredo José Ríos Azcárate fungió como representante legal desde el 28 de diciembre de 2016 de dicha sociedad hasta el día 21 de noviembre de 2016.

Frente al hecho 2: A Corazón y Aorta S.A.S. no le consta lo relacionado con el contrato de compraventa materializado en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali, los valores de los inmuebles objeto de dicho acto, ni el precio total pactado en la compraventa, comoquiera que ello hace referencia a un negocio jurídico en el cual no tuvo participación alguna. Que se pruebe.

No obstante lo anterior, vale la pena anotar que de acuerdo con la prueba documental obrante en el plenario, no es cierto que el señor Alfredo José Ríos Azcárate “se vendía y él mismo compraba” los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, pues de la lectura de la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali se colige que fue la sociedad ARA LTDA. quien transfirió a título de venta real y efectiva al señor Alfredo José Ríos Azcárate, los bienes anteriormente citados.

En cuanto al precio de los inmuebles, de acuerdo con plasmado en Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali y los Certificados de Tradición de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957, que constituyen documentos públicos que desde el punto de vista probatorio, su contenido se asimila a una confesión y su poder de convicción es pleno mientras no sea impugnado en forma legal, se observa que el precio de la venta fue de \$1.774.095.000 y \$301.251.000.

Frente al hecho 3: Este hecho contiene varias afirmaciones, frente a las cuales me pronuncio de la siguiente manera:

- (i) A mi prohijada no le consta la forma y fecha de pago pactada en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 por la Notaría 22 del Círculo de Cali, toda vez que ella no hizo parte de ese acto y por lo tanto, transgrede la esfera del conocimiento que podría tener. Que se pruebe.
- (ii) A mi poderdante no le consta la existencia de pagarés suscritos por Ara Limitada a favor del señor Alfredo José Ríos Azcárate, el presunto endoso de los mismos para efectos del pago de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957, ni tampoco si dichos títulos valores fueron o no registrados en la contabilidad de la sociedad Ara Limitada, de manera que la carga de su demostración recaerá única y exclusivamente sobre la parte actora, quien deberá acreditar tales afirmaciones a través de los medios probatorios que considere pertinentes, conforme a la carga que le asiste según el Artículo 167 del C.G.P.
- (iii) Respecto a la presunta ausencia de autorización al señor Alfredo José Ríos Azcárate por parte de los socios de la sociedad ARA Limitada para enajenar los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, reitero que ello no le consta a mi prohijada Corazón y Aorta S.A.S., toda vez que dicha información le resulta completamente ajena y en esa medida solicito su demostración fehaciente, en virtud del principio de la carga de la prueba que le asiste a la parte actora.

Frente al hecho 4: Mi procurada desconoce abiertamente si la sociedad ARA limitada recibió o no el pago de las sumas pactadas en el contrato de compraventa que obra en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali. Que se pruebe.

Sin perjuicio de lo anterior, vale la pena anotar que tal y como se observa en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 por la Notaría 22 del Círculo de Cali, las partes intervinientes en el contrato de compraventa renunciaron expresamente a la condición resolutoria emanada en la forma de pago pactada en la escritura anteriormente citada y, en consecuencia, la venta quedó firme e irresoluble.

Frente al hecho 5: A Corazón y Aorta S.A.S. no le consta la composición societaria de ARA Limitada, la distribución de los aportes y general, toda la información relacionada con dicha persona jurídica. Que se pruebe.

Sin embargo, es menester anotar que de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Buga, los socios o asociados de ARA LTDA. en la actualidad son los señores Carlos Alfredo Ríos Sáenz, Alfredo José Ríos Azcárate, Nora Sáenz de Ríos, Luz Helena Ríos Sáenz y Nora Lucía Ríos Sáenz.

Frente al hecho 6: No es un hecho. Corresponde a apreciaciones subjetivas de la parte actora, sin embargo, procedo a pronunciarme a cada una de ellas de la siguiente manera:

- (i) A mi representada no le consta el fallecimiento de la señora Nora Sáenz de Ríos, la fecha o circunstancias en las cuales habría ocurrido dicho deceso. Por lo tanto, solicito su demostración fehaciente, en virtud del principio de la carga de la prueba que le asiste a la parte actora.
- (ii) A mi representada no le consta la sociedad conyugal que haya existido entre los señores Nora Sáenz de Ríos y Alfredo José Ríos Azcárate, así como su presunta disolución y liquidación. Que se pruebe.
- (iii) Respecto al supuesto daño patrimonial causado al derecho societario de la señora Nora Sáenz de Ríos por la venta de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, debo manifestar que no corresponde a un hecho sino a conjeturas infundadas del apoderado de la parte actora.
- (iv) A mi poderdante no le consta ninguna actuación relacionada con el proceso de sucesión que la parte actora asevera haberse adelantado en el Juzgado 5 de Familia de Cali. Que se pruebe.

Frente al hecho 7: Este hecho contiene varias afirmaciones, frente a las cuales me pronuncio de la siguiente manera:

- (i) No es cierto en la forma en como está presentada la referencia al contrato de compraventa. Al respecto, es menester aclarar que tal y como se acredita con el contrato de compraventa documentado en la Escritura Pública No. 1807 calendada el 30 de agosto de 2017, otorgada por la Notaria 22 del Círculo de Cali, el señor Alfredo José Ríos Azcárate, obrando en nombre propio le transfirió a título de venta a la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. el inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 1-37 de la nomenclatura de Guadalajara de Buga, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga, enajenación que se efectuó por valor de Seiscientos Cuarenta Millones de Pesos Mcte. (\$640.000.000), por ende no es cierto que pueda inferirse o encontrarse detrimento o daño patrimonial alguno como el que impropia e infundadamente se alega en este hecho de la demanda. La parte actora erradamente habla de que no se efectuó reserva alguna, olvidando que el contrato se perfeccionó de manera pura y simple, es decir, con la estipulación de la cosa y el precio.

En efecto, mi representada al contratar obró de buena fe exenta de culpa, tal y como se reconoció judicialmente, en la sentencia dictada por la Delegatura Jurisdiccional del

la Superintendencia de Sociedades al resolver la demanda verbal que promovieron las mismas personas naturales que hoy están demandado ante su Despacho, señores CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ, NORA LUCIA RÍOS SÁENZ Y ARA LTDA., quienes demandaron al señor Alfredo José Ríos Azcarate y dentro del cual se declaró la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1434 de fecha 24 de agosto de 2016, por medio del cual ARA LTDA. le vendió al señor Ríos Azcarate los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957 y ordenó la restitución de los inmuebles a la sociedad ARA LTDA., sin embargo, en la respectiva providencia, la delegatura dejó por sentado que Corazón y Aorta S.A.S fue un adquirente de buena fe y por ende no era posible que el bien inmueble que ahora es de propiedad de dicha sociedad, fuera restituido a la sociedad ARA LTDA. condenando al señor Ríos Azcarate al pago del valor equivalente del bien.

Por su parte, mediante sentencia de segunda instancia, proferida el 23 de enero de 2020, el Tribunal Superior de Bogotá Sala de Decisión Civil resolvió los recursos de apelación interpuestos por ambas partes, contra la sentencia de primera instancia, la corporación afirmó que quedó demostrado que en el transcurso del proceso que el señor José Ríos Azcarate, transfirió el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 1-37 de Buga, inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 373-16957, en favor de la sociedad Corazón y Aorta S.A, por un valor de \$ 640.000.000 y por lo tanto, se *mantenía la orden* de restitución equivalente dispuesta en primera instancia, respecto del inmueble M.I. 373-16957, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, **“en la medida que no es posible ordenarse su devolución material, por cuanto se encuentra en manos de la sociedad Corazón y Aorta S.A.S., quien también es un tercero de buena fe (...)”** (Negrita fuera de texto original), lo cual demuestra la protección que constitucional y jurisprudencialmente se le ha reconocido a los terceros adquirentes de buena fe como la sociedad que represento.

- (ii) Respecto a la afirmación relacionada con la venta del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, según la cual, se afirma infundadamente que se habría ocasionado un supuesto daño patrimonial a la señora Nora Saénz de Ríos, socia de Ara Ltda., debe indicarse que se trata de una amañada apreciación y no de un hecho, que de todos modos debe rechazarse, por cuanto, la supuesta calidad de socia de la mencionada Saénz de Ríos no la legitima a ella, ni a sus supuestos herederos para ejercer la acción que nos ocupa, por cuanto esto desconoce la regla legal, conforme a la cual los socios individualmente considerados, son diferentes a la sociedad de la cual tienen participación, conforme al Artículo 98 del Código de Comercio¹.

¹ ARTÍCULO 98. <CONTRATO DE SOCIEDAD - CONCEPTO - PERSONA JURÍDICA DISTINTA>. Por el contrato de sociedad 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.

Frente al hecho 8: Este hecho contiene diferentes afirmaciones, frente a las cuales me pronuncio de la siguiente manera:

- (i) Respecto a la supuesta actuación dolosa por parte del señor Alfredo José Ríos Azcárate, no es un hecho, se trata de apreciaciones subjetivas de la parte demandante, por medio de las cuales pretende fundar sus pretensiones. No obstante, de considerarse como tal, ha de indicarse que mi representada desconoce abiertamente si las actuaciones realizadas por el señor Ríos Azcárate fueron ejecutadas dolosamente en contra de los derechos de los herederos de la señora Nora Saénz de Ríos. El dolo no se puede presumir, debe probarse, pues siempre se presume la buena fe.
- (ii) A mi representada no le consta cuales son los herederos de la señora Nora Saénz de Ríos ni el trámite de la sucesión que presuntamente se adelanta en el Juzgado 5 de Familia de Cali.
- (iii) No es cierto lo relacionado con la legitimación de los señores Alfredo Ríos Sáenz y Nora Lucía Ríos Sáenz para pedir la “extinción del dominio del inmueble 373-16957 que figura a nombre de Corazón y Aorta S.A.S.”.

En primer lugar, es pertinente aclarar que una cosa es que se pretenda configurar un interés para solicitar la nulidad de un acto jurídico que afecta los intereses de los demandantes ya sea como personas naturales o en representación de una persona jurídica por la supuesta existencia de un vicio que generó su anulabilidad y otra distinta pretender cercenar los derechos de un comprador que ha actuado con buena fe exenta de culpa y al cual no le es oponible la declaración de nulidad que eventual e hipotéticamente afecte una compraventa anterior, pues sería injusto que quien contrató con el propietario aparente, cubierto por el velo de la ignorancia sobre un acto oculto, padeciera los efectos jurídicos de la rescisión de ese negocio jurídico nulo y se vea vulnerado su derecho de propiedad.

Ahora bien, vale la pena aclarar que infructuosamente la parte actora intenta configurar como uno de los efectos de la declaratoria de nulidad, la extinción de dominio del inmueble de propiedad de mi prohijada Corazón y Aorta S.A.S., desconociendo la extinción de dominio es una consecuencia patrimonial con fundamento constitucional dentro de la cual se estudia la licitud o ilicitud en la adquisición de bienes, y en ella, el dominio del bien se pierde a favor del Estado como si nunca hubiera ingresado al patrimonio del particular, sin embargo, ello hace relación a aquellos bienes de origen lícito que son adquiridos con recursos lícitos por un tercero que actúa de manera

La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados.

imprudente, dolosa o de mala fe , es decir, aquel adquirente que no obra dentro de los parámetros de la buena fe exenta de culpa; o con relación a bienes lícitos del afectado que por su voluntad, permisividad o imprudencia, son destinados o utilizados en una actividad ilícita, por lo cual, principalmente es acogida en el ámbito penal, pues según su naturaleza jurídica, su origen es ilícito y de destinación ilícita, lo cual resulta inaplicable en este asunto, de manera que no podrá ser consecuencia de una eventual e hipotética declaratoria de nulidad. En consecuencia, la presente pretensión denota la carencia de fundamentos fácticos válidos para sustentar las pretensiones de una demanda ilógica como la que nos ocupa, que además es reprochable y reprobable.

Frente al hecho 9: Este hecho contiene dos afirmaciones, frente a las cuales me pronuncio de la siguiente manera:

- (i) A mi representada no le consta la fecha del deceso de la señora Nora Sáenz de Ríos y por ende, desconoce si para el momento en que se celebró el contrato de compraventa entre el señor Alfredo José Ríos Azcárate y la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. ya había fallecido la misma. Que se pruebe.

Sobre el particular es menester anotar que no obra en el plenario Registro de Defunción que pruebe el deceso de la señora Nora Sáenz de Ríos y la fecha en la cual habría acaecido.

- (ii) A mi representada no le consta cuales son los herederos de la señora Nora Saézn de Ríos, la sociedad conyugal entre ella y el señor Ríos Azcárate y el estado actual de la misma, toda vez que ello corresponde a circunstancias totalmente ajenas a la persona jurídica que represento, de manera que la carga de su demostración recae única y exclusivamente sobre los demandantes, quienes deberá acreditar tales afirmaciones a través de los medios probatorios que consideren pertinentes.

Frente al hecho 10: A la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. no le consta la existencia de un contrato de cuentas en participación celebrado con el Ingenio Manuelita S.A. y ARA Ltda., la fecha de iniciación, la distinción del bien objeto de explotación, y en general, toda la información relacionada con dicho negocio jurídico, comoquiera que hace alusión a un acto en el cual no tuvo participación alguna, ni tampoco guarda relación con el giro ordinario de sus negocios. Que se pruebe.

Frente al hecho 11: Este hecho contiene dos afirmaciones, frente a las cuales me pronuncio de la siguiente manera:

- (i) Mi representada desconoce si las utilidades o participación obtenidas dentro del contrato de cuentas en participación eran recibidas por la sociedad Ara Ltda., puesto que tal y como se indicó en precedencia, ello corresponde a información que

transgrede la esfera del conocimiento de Corazón y Aorta S.A.S., puesto que ella no es parte de dicho contrato. Que se pruebe.

- (ii) A mi procurada no le consta si el señor Alfredo José Ríos Azcárate, actuando en calidad de representante legal de la sociedad ARA Ltda. se cedió para sí mismo el contrato de cuentas en participación celebrado con el Ingenio Manuelita S.A., comoquiera que hace alusión a un acto en el cual mi poderdante no tuvo participación alguna, ni tampoco guarda relación con el giro ordinario de sus negocios. Que se pruebe.
- (iii) A la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. no le constan las sumas que desembolsa el Ingenio Manuelita S.A. en la actualidad por concepto de cultivo de caña de azúcar, ni tampoco la persona que recibe las mismas, toda vez que ello hace alusión a información completamente reservada entre las partes intervinientes en el contrato de cuentas en participación indicado atrás. Que se pruebe.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la improbable prosperidad de las ilógicas e improcedentes pretensiones que se elevaron en el libelo introductorio por cuanto las mismas carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que permitan su prosperidad, entre otras cosas porque no hay nada que legitime a los actores a ejercitar una acción en contra de mi poderdante Corazón y Aorta S.A.S. y menos si se tiene en cuenta que se está pretendiendo fulminar un acto de carácter judicial, al instaurar nuevamente un proceso que ya cuenta con sentencia judicial en firme dictada sobre el mismo objeto, aparentemente con la errada idea de que invalidando nuevamente un negocio jurídico se generaría algún beneficio para los actores.

De esta manera, y con el ánimo de lograr una indudable precisión frente a los improbados requerimientos pretendidos en la demanda, me refiero a cada pretensión de la siguiente manera:

FRENTE A LA “PRETENSIÓN PRINCIPAL”

A la 1: Pese a que esta pretensión no está dirigida en contra de mi poderdante, puesto que va encaminada a obtener la declaratoria de nulidad absoluta de un acto jurídico en el cual no tuvo participación Corazón y Aorta S.A.S., me opongo a la misma debido a que esta idéntica pretensión, por los mismos fundamentos fácticos fue tramitada a través de proceso verbal ante la Superintendencia de Sociedades, en ejecución de sus facultades jurisdiccionales, promovida por los hoy también demandantes, obteniendo incluso, sentencia de segunda instancia por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el día 23 de enero de 2020.

En consecuencia, en virtud de la decisión judicial emitida por el Tribunal Superior de Bogotá, que está debidamente ejecutoriada, quedó vedado un nuevo planteamiento por la misma cuestión, pues está cubierta por los principios de certeza y seguridad jurídica que justifican la cosa juzgada, ya que existe identidad jurídica de partes, identidad de causa y de objeto litigioso.

A la 2: En el mismo sentido que la oposición a la anterior, me opongo a la prosperidad de esta pretensión, pese a que no está dirigida en contra de mi poderdante, toda vez que, puntualmente esta petición fue resuelta por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en providencia del 23 de enero de 2020, donde se ordenó la restitución material del inmueble ubicado en la Vereda el Zanjón Hondo de Buga, Valle, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-99535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga a favor de la sociedad ARA Ltda. y respecto al bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 resolvió el mentado Tribunal que el señor Alfredo José Ríos Azcárate debía responder ante la mencionada sociedad, por el valor del bien pactado en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali esto es, por la suma de \$301.251.000 y NO la restitución material del mismo, porque en la actualidad, la propiedad le corresponde a un tercero adquirente de buena fe, es decir, a Corazón y Aorta S.A.S.

A la 3: Ni la acepto ni me opongo, toda vez que esta pretensión condenatoria no está dirigida en contra de mi prohijada. Sin embargo, teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos en precedencia, la presente petición deberá correr su misma suerte.

A la 4: Ni la acepto ni me opongo, toda vez que esta pretensión condenatoria no está dirigida en contra de mi prohijada. Sin embargo, teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos en precedencia, la presente petición deberá correr su misma suerte.

A la 5: Me opongo a esta ilógica e improcedente pretensión declarativa, en primer lugar porque no hay nada que legitime a los actores para ejercitar una acción en contra de mi poderdante Corazón y Aorta S.A.S. y solicitar una irracional petición de extinción de dominio de un bien de su propiedad. En segundo lugar, como se ha venido sosteniendo hasta el momento, el asunto que se debate en el presente litigio ya fue resuelto dentro trámite surtido en primera instancia ante la Superintendencia de Sociedades y en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, quien salvaguardó la posición de la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. como adquirente de buena fe, afirmando que su derecho real de dominio sobre el inmueble inscrito con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 no podía ser coartado al pretender que los bienes de la sociedad Ara LTDA., incluida dicha propiedad retornaran al dominio de aquella y por lo tanto, se dispuso su restitución equivalente por parte del señor Ríos Azcárate, sin ninguna carga procesal, económica o jurídica para Corazón y Aorta S.A.S., de suerte que, en virtud de la cosa juzgada absolutamente configurada, debe despacharse desfavorablemente esta pretensión.

Ahora, sin perjuicio de lo anterior, en todo caso debe indicarse que resulta absurda la petición que la parte actora plasma en este acápite, pues desconoce que la extinción de dominio es una consecuencia patrimonial con fundamento constitucional dentro de la cual se estudia la licitud o ilicitud en la adquisición de bienes, y en ella, el dominio del bien se pierde a favor del Estado como si nunca hubiera ingresado al patrimonio del particular, sin embargo, ello hace relación a aquellos bienes de origen lícito que son adquiridos con recursos lícitos por un tercero que actúa de manera imprudente, dolosa o de mala fe², es decir, aquel adquirente que no obra dentro de los parámetros de la buena fe exenta de culpa³; o con relación a bienes lícitos del afectado que por su voluntad, permisividad o imprudencia, son destinados o utilizados en una actividad ilícita, por lo cual, principalmente es acogida en el ámbito penal, pues según su naturaleza jurídica, su origen es ilícito y de destinación ilícita, lo cual resulta inaplicable en este asunto, de manera que no podrá ser consecuencia de una eventual e hipotética declaratoria de nulidad. En consecuencia, la presente pretensión denota la carencia de fundamentos fácticos válidos para sustentar las pretensiones de una demanda ilógica como la que nos ocupa, que además es reprochable y reprobable.

A la 6: En virtud de los anteriores pronunciamientos, la presente pretensión no tiene vocación de prosperidad y deberá ser despachada desfavorablemente, pues al no existir fundamentos para proferir una condena en contra de la parte pasiva de la litis, en virtud de la falta de legitimación y configuración de la cosa juzgada, no existirá medidas que registrar en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

A la 7: Teniendo en cuenta la rotunda oposición a las pretensiones anteriores, me opongo a que se erija la presente e inviable pretensión del reconocimiento de costas procesales, toda vez que al no encontrar fundamentos jurídicos ni fácticos para endilgarle obligación alguna a mi prohijada Corazón y Aorta S.A.S., de ninguna manera puede pretenderse con éxito que prospere una condena adicional por los conceptos aquí solicitados y, en esa medida, solicito en su lugar que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

FRENTE A LA “PRETENSIÓN SUBSIDIARIA”

² Si bien esta circunstancia no se encuentra consagrada como una causal de extinción de dominio, pues no se recoge dentro del catálogo de circunstancias de ilicitud que conforman los presupuestos de procesabilidad descritos en el artículo 16 del Código de Extinción de Dominio, técnicamente se comporta como una causal de orden personal, pues se atribuye una consecuencia jurídica a una circunstancia o presupuesto fáctico predicable del titular reclamante (imprudencia, dolo o mala fe) y no a una circunstancia ilícita predicable del bien, como sucede con las demás causales de extinción de dominio.

³ De acuerdo con el artículo 22 del Código de Extinción de Dominio, sólo un proceder de buena fe exenta de culpa, permite desestimar una pretensión extintiva en aquellos eventos en que el bien de origen ilícito es adquirido por un tercero distinto al titular del cual se predica un nexo de relación con una causal de extinción de dominio, aspecto que permite concluir que ante un proceder doloso o de mala fe, o un obrar imprudente, la extinción de dominio se impone como la consecuencia jurídica procedente.

A la 1: Pese a que esta pretensión no está dirigida en contra de mi poderdante, puesto que va encaminada a obtener la declaratoria de nulidad relativa de un acto jurídico en el cual no tuvo participación Corazón y Aorta S.A.S., me opongo a la misma debido a que esta idéntica pretensión, por los mismos fundamentos fácticos fue tramitada a través de proceso verbal ante la Superintendencia de Sociedades, en ejecución de sus facultades jurisdiccionales, promovida por los hoy también demandantes, obteniendo incluso, sentencia de segunda instancia por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el día 23 de enero de 2020

En consecuencia, en virtud de la decisión judicial emitida por el Tribunal Superior de Bogotá, que está debidamente ejecutoriada, quedó vedado un nuevo planteamiento por la misma cuestión, pues está cubierta por los principios de certeza y seguridad jurídica que justifican la cosa juzgada, ya que existe identidad jurídica de partes, identidad de causa y de objeto litigioso.

A la 2: En el mismo sentido que la oposición a la anterior, me opongo a la prosperidad de esta pretensión, pese a que no está dirigida en contra de mi poderdante, toda vez que, puntualmente esta petición fue resuelta por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en providencia del 23 de enero de 2020, donde se ordenó la restitución material del inmueble ubicado en la Vereda el Zanjón Hondo de Buga, Valle, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-99535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga a favor de la sociedad ARA Ltda. y respecto al bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 resolvió el mentado Tribunal que el señor Alfredo José Ríos Azcárate debía responder ante la mencionada sociedad, por el valor del bien pactado en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali esto es, por la suma de \$301.251.000 y NO la restitución material del mismo, porque en la actualidad, la propiedad le corresponde a un tercero adquirente de buena fe, es decir, a Corazón y Aorta S.A.S.

A la 3: Ni la acepto ni me opongo, toda vez que esta pretensión condenatoria no está dirigida en contra de mi prohijada. Sin embargo, teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos en precedencia, la presente petición deberá correr su misma suerte.

A la 4: Ni la acepto ni me opongo, toda vez que esta pretensión condenatoria no está dirigida en contra de mi prohijada. Sin embargo, teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos en precedencia, la presente petición deberá correr su misma suerte.

A la 5: Me opongo a esta ilógica e improcedente pretensión declarativa, en primer lugar porque no hay nada que legitime a los actores para ejercitar una acción en contra de mi poderdante Corazón y Aorta S.A.S. y solicitar una irracional petición de extinción de dominio de un bien de su propiedad. En segundo lugar, como se ha venido sosteniendo hasta el momento, el asunto que se debate en el presente litigio ya fue resuelto dentro trámite surtido

en primera instancia ante la Superintendencia de Sociedades y en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, quien salvaguardó la posición de la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. como adquirente de buena fe, afirmando que su derecho real de dominio sobre el inmueble inscrito con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 no podía ser coartado al pretender que los bienes de la sociedad Ara LTDA., incluida dicha propiedad retornaran al dominio de aquella y por lo tanto, se dispuso su restitución equivalente por parte del señor Ríos Azcárate, sin ninguna carga procesal, económica o jurídica para Corazón y Aorta S.A.S., de suerte que, en virtud de la cosa juzgada absolutamente configurada, debe despacharse desfavorablemente esta pretensión.

Ahora, sin perjuicio de lo anterior, en todo caso debe indicarse que resulta absurda la petición que la parte actora plasma en este acápite, pues desconoce que la extinción de dominio es una consecuencia patrimonial con fundamento constitucional dentro de la cual se estudia la licitud o ilicitud en la adquisición de bienes, y en ella, el dominio del bien se pierde a favor del Estado como si nunca hubiera ingresado al patrimonio del particular, sin embargo, ello hace relación a aquellos bienes de origen lícito que son adquiridos con recursos lícitos por un tercero que actúa de manera imprudente, dolosa o de mala fe⁴, es decir, aquel adquirente que no obra dentro de los parámetros de la buena fe exenta de culpa⁵; o con relación a bienes lícitos del afectado que por su voluntad, permisividad o imprudencia, son destinados o utilizados en una actividad ilícita, por lo cual, principalmente es acogida en el ámbito penal, pues según su naturaleza jurídica, su origen es ilícito y de destinación ilícita, lo cual resulta inaplicable en este asunto, de manera que no podrá ser consecuencia de una eventual e hipotética declaratoria de nulidad. En consecuencia, la presente pretensión denota la carencia de fundamentos fácticos válidos para sustentar las pretensiones de una demanda ilógica como la que nos ocupa, que además es reprochable y reprobable.

A la 6: En virtud de los anteriores pronunciamientos, la presente pretensión no tiene vocación de prosperidad y deberá ser despachada desfavorablemente, pues al no existir fundamentos para proferir una condena en contra de la parte pasiva de la litis, en virtud de la falta de legitimación y configuración de la cosa juzgada, no existirá medidas que registrar en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga.

⁴ Si bien esta circunstancia no se encuentra consagrada como una causal de extinción de dominio, pues no se recoge dentro del catálogo de circunstancias de ilicitud que conforman los presupuestos de procesabilidad descritos en el artículo 16 del Código de Extinción de Dominio, técnicamente se comporta como una causal de orden personal, pues se atribuye una consecuencia jurídica a una circunstancia o presupuesto fáctico predicable del titular reclamante (imprudencia, dolo o mala fe) y no a una circunstancia ilícita predicable del bien, como sucede con las demás causales de extinción de dominio.

⁵ De acuerdo con el artículo 22 del Código de Extinción de Dominio, sólo un proceder de buena fe exenta de culpa, permite desestimar una pretensión extintiva en aquellos eventos en que el bien de origen ilícito es adquirido por un tercero distinto al titular del cual se predica un nexo de relación con una causal de extinción de dominio, aspecto que permite concluir que ante un proceder doloso o de mala fe, o un obrar imprudente, la extinción de dominio se impone como la consecuencia jurídica procedente.

A la 7: Teniendo en cuenta la rotunda oposición a las pretensiones anteriores, me opongo a que se erija la presente e inviable pretensión del reconocimiento de costas procesales, toda vez que al no encontrar fundamentos jurídicos ni fácticos para endilgarle obligación alguna a mi prohijada Corazón y Aorta S.A.S., de ninguna manera puede pretenderse con éxito que prospere una condena adicional por los conceptos aquí solicitados y, en esa medida, solicito en su lugar que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO FRENTE A LA DEMANDA

- **IMPROCEDENCIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL BIEN DE PROPIEDAD DE CORAZÓN Y AORTA S.A.S.**

Como consecuencia de los argumentos a lo largo de este escrito, se propone la presente excepción, con fundamento en el hecho de que la parte actora pretende ilógica e improcedentemente configurar como uno de los efectos de la declaratoria de nulidad, la extinción de dominio del inmueble de propiedad de mi prohijada Corazón y Aorta S.A.S., lo cual resulta inaplicable en esta materia.

Delanteramente, debe indicarse que de forma errada, la parte demandante solicita que se dé aplicación a una consecuencia patrimonial por la ejecución de actividades ilícitas, consistente en la extinción de dominio, prevista en el artículo 34 de la Constitución, que no es en estricto sentido una “extinción” del derecho de dominio, sino una declaración de inexistencia del derecho, en el entendido de que este ha sido privado de reconocimiento jurídico por no haber sido obtenido o ejercido con arreglo al ordenamiento jurídico.

La naturaleza declarativa de la extinción de dominio es fundamental para entender una de sus principales características consiste fundamentalmente en la posibilidad de declarar extinguido el derecho de dominio en cualquier tiempo y la misma procede respecto de los bienes provenientes de conductas que afectan gravemente la moral social, que son las definidas en la ley penal como delito. Por consiguiente, la extinción de dominio procede frente a dos clases de bienes: a) los adquiridos ilícitamente, y b) aquellos adquiridos lícitamente que han sido utilizados de manera contraria a la función social que les corresponde.

En este orden de cosas estamos ante una absurda e irracional petición de los accionantes quienes tratando de soslayar los derechos de mi poderdante, están solicitando la ejecución de una figura cuyo ámbito de aplicación es completamente ajeno al asunto que hoy nos ocupa, lo cual denota la carencia de fundamentos fácticos válidos para sustentar las pretensiones de una demanda ilógica, que además es reprochable y reprobable, y por consiguiente, debe el juzgado despacharla desfavorablemente.

- **La buena fe exenta de culpa dentro de la extinción de dominio de naturaleza**

Sin perjuicio de lo anterior, pese al yerro conceptual y normativo en el que incurre el apoderado de la parte actora, debe reiterarse que en todo caso, la restitución como consecuencia de la declaratoria de nulidad tampoco procede contra terceros poseedores subadquirentes de buena fe, comoquiera que nuestra jurisprudencia ha determinado que se trata de eventos en los cuales la protección de la buena fe prima sobre el interés particular de quien se vio incumplido en el contrato nulado, dando lugar a la situación de irreivindicabilidad del bien, pues su posición es privilegiada bajo el amparo de que se trata de una actuación estrechamente vinculada a la buena fe exenta de culpa.

En efecto, la buena fe exenta de culpa actúa como el elemento negativo de las causales de extinción de dominio de naturaleza sancionatoria comoquiera que desde la creación de la figura jurídica, siempre se han salvaguardado los derechos de los terceros de buena fe exenta de culpa, por lo cual, un proceder acorde con la observancia de un deber objetivo de cuidado, tiene la capacidad de neutralizar el reconocimiento de la consecuencia jurídica, pues la extinción de dominio se reconoce de manera general, exceptuando los eventos en que se acredita un proceder ajustado a las expectativas de comportamiento frente al ejercicio y disposición del derecho a la propiedad.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que una de las principales fuentes de la buena fe objetiva en materia de causales de origen ilícito, son los postulados de debida diligencia que internacionalmente se vienen reconociendo al interior de los distintos sistemas contra el lavado de activos, los cuales responden a recomendaciones o estándares internacionales y que cada día son difundidos a distintas áreas empresariales y profesionales bajo el concepto de cumplimiento normativo. Sin embargo, dicho sistema está diseñado para adoptar medidas de debida diligencia para identificar, controlar, administrar y mitigar el riesgo de operaciones con bienes o recursos de origen ilícito y no propiamente para evitar los actos de destinación ilícita, por lo que resultaba indispensable buscar una fuente distinta que permita valorar de manera idónea y objetiva los casos de exención de culpa.

De acuerdo con todo lo expuesto, en gracia de discusión, en todo caso resulta inaplicable la extinción de dominio como consecuencia patrimonial en contra de Corazón y Aorta S.A.S, pues conforme se explicó ampliamente en las excepciones anteriores, con fundamento en las pruebas arrojadas y el precedente que constituyó cosa juzgada, la sociedad que represento fue un adquirente de buena fe y por ende no es posible coartar el derecho real que tiene sobre el bien inmueble que ahora es de su propiedad.

Por lo anterior, ruego declarar probada esta excepción.

- **CORAZÓN Y AORTA S.A.S. ES UN TERCERO ADQUIRENTE DE BUENA FE.**

Sin perjuicio de la evidente falta de legitimación en la causa por pasiva y la clara configuración de la figura procesal de cosa juzgada, las pretensiones de la demanda, en lo

atinente a mi representada Corazón y Aorta S.A.S. se enervan por encontrarse acreditado que dicha sociedad es adquirente de buena fe y por lo tanto no le es oponible la pretendida declaración de nulidad que afecta la compraventa inmediatamente anterior a la que materializó la enajenación del bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, que ahora le pertenece, pues en materia de nulidad, como se expondrá a continuación, nuestro ordenamiento otorga un trato diferente a los terceros de buena fe.

Es sabido que la nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, tal y como lo indica el código civil colombiano, significando que el efecto de la nulidad pronunciada por sentencia en firme es, pues, retroactivo, es decir, afecta al pasado, porque las cosas deben volver al estado en que se encontraban antes de que se celebrara el acto o contrato nulo. Por ende, todas las consecuencias jurídicas que de él se hayan derivado deben desaparecer, y las cosas deben quedar como si el negocio jurídico no se hubiese llevado a cabo jamás. No obstante, de cara a la sociedad CORAZÓN Y AORTA S.A.S., bajo el entendido de que se trata de un **TERCERO ADQUIRENTE DE UN BIEN** que a la luz del artículo 1748 del Código Civil en su artículo 1748, hace irreivindicable el bien al propietario, pues es inviable pensar que el tercero que de manera diligente y de buena fe adquirió determinado inmueble, ahora se vea sin éste por efecto de la nulidad declarada en un negocio jurídico anterior.

Sobre el particular, dice la jurisprudencia que «(...) cuando un tercero ha adquirido el derecho de dominio sobre un inmueble de manos de un sujeto de derecho que ha sido partícipe de una relación comercial simulada, el ordenamiento positivo le brinda protección, al disponer el artículo 1766 del Código Civil que “las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en la escritura pública, no producirán efectos contra terceros”, pues los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de una apariencia comercial que en un futuro resulte desvirtuada, no pueden ser asaltados en ese principio fundamental (el de la buena fe)» (CSJ, STC12 dic. 2005, rad. 1997-20853-02).

En el caso de marras, es diáfano, no sólo con las pruebas que se arriman al plenario, sino con la decisión judicial adoptada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso verbal de idénticas pretensiones y circunstancias fácticas al que nos ocupa, que **Corazón y Aorta S.A.S. fue un adquirente de buena fe y que en consecuencia su derecho real de dominio sobre el inmueble no podía ser coartado** pretendiendo que los bienes de la sociedad Ara LTDA., retornaran al dominio de aquella.

En efecto, mi representada nunca tuvo conocimiento de las supuestas actuaciones que a través de la presente demanda se le reprochan al entonces vendedor señor Alfredo José Ríos Azcárate, incluso, la sociedad Corazón y Aorta S.A.S., que tiene por objeto social la prestación del servicio de salud, especializada en cirugía cardiovascular y angiografía en la

ciudad de Cali, Valle del Cauca y otras zonas circundantes, decidió ampliar su oferta de servicios en salud en el municipio de Guadalajara de Buga y en medio de esa gestión comenzó un proceso de negociación con el señor ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE, quien era propietario del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 1-37 de la nomenclatura de Guadalajara de Buga, realizando el respectivo estudio de la situación jurídica del inmueble sin que se hayan evidenciado limitaciones al dominio, gravámenes o circunstancias que pudieran afectar la negociabilidad del bien y en ese sentido procedió a celebrar el contrato por medio del cual adquirió el pleno dominio del bien descrito en precedencia, de manera que la venta fue real y efectiva; el vendedor entregó el bien y la sociedad compradora pagó el precio pactado en la Escritura Pública No. 1807 de 2017, a través del del Cheque No. KY 146870 del banco Bancolombia, cuenta corriente No. 837-121315-59 de mi representada, de fecha el 31 de agosto del 2017, todo lo cual se encuentra soportado en la trazabilidad contable de la sociedad Corazón y Aorta S.A.S., específicamente en el Comprobante de Egreso No. 001-CE-003217, Extracto correspondiente al periodo del 31 agosto de 2017 al 30 de Septiembre de 2017 de la cuenta corriente de Corazón y Aorta S.A.S. en el banco Bancolombia, donde se figura la anotación del cobro de dicho cheque por el citado valor

Al respecto, los conceptos que hicieron parte del pago son los que se detalla a continuación:

El precio pactado en la compraventa en mención fue por la suma de \$640.000.000, de los cuales, \$632.359.570 fueron pagados directamente al señor ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE, mediante Cheque Número KY146870 desde la cuenta corriente de Bancolombia número 837-12131559 de CORAZÓN Y AORTA S.A.S., el día 31 de agosto del 2017, descontando el valor de \$7.640.430 que corresponden a los gastos notariales a cargo del comprador, y que de común acuerdo entre las partes decidieron descontarlo del valor total.

Efectivamente, mediante cheque número KY 146868 desde la cuenta corriente de Bancolombia número 837-12131559 de CORAZON Y AORTA S.A.S., el día 31 de agosto del 2017 se pagó la suma de \$8.880.860 a la Notaría 22 del Círculo de Cali, por concepto del valor total de los gastos notariales y de registro (\$6.400.000 de Retención en la fuente a cargo del vendedor ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE y el 50% de los gastos notariales por valor \$1.240.430 para un total de \$ 7.640.430; y al comprador CORAZÓN Y AORTA S.A.S. le correspondió el 50% de los gastos notariales por la suma de \$1.240.430).

En ese orden de cosas, al identificar el problema jurídico que en lo atinente a Corazón y Aorta S.A.S. se suscita, la extensa valoración de los hechos, el contenido de las sentencias emanadas, que configuran *per se* la cosa juzgada, aunado a las pruebas que allega mi poderdante junto con este escrito, la conclusión es que de manera coherente y con el suficiente soporte legal, constitucional y jurisprudencial, la sociedad mencionada goza de una protección especial de su derecho real de dominio, pues no se ha desvirtuado que fue adquirente de buena fe y por lo tanto no le es oponible la declaración de nulidad que a través

de este proceso se pretende, pues sería injusto que quien contrató con el propietario aparente, cubierto por el velo de la ignorancia sobre un acto oculto, padeciera los efectos jurídicos de la rescisión de ese negocio jurídico nulo y se vea vulnerado su derecho de propiedad.

Por lo anterior, ruego declarar probada esta excepción.

- **EL TERCERO DE BUENA FE QUE DEPOSITA SU CONFIANZA EN LA VERACIDAD DE UNA APARIENCIA NEGOCIAL, NO PUEDE SER ASALTADO EN ESE PRINCIPIO FUNDAMENTAL.**

En concordancia con lo expuesto en la excepción precedente y al no existir dudas de que la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. fue un tercero adquirente de buena fe, debe ahondarse en la protección que desde la Constitución Política⁶ se le ha otorgado al principio de buena fe, pues este precisamente fue una de las piedras angulares sobre las cuales se estableció la carta magna, no sólo en el marco de las relaciones entre el estado y los particulares sino también de los sujetos privados entre sí, constituyéndose en una herramienta de tutela para proteger los derechos en general.

Es incuestionable que la columna vertebral en donde descansa el cuerpo de cualquier negocio jurídico, es la autonomía de la voluntad, la cual se encuentra regida por un patrón de conducta y de frontera, llamado buena fe; principio que trasciende los intereses puramente económicos que dentro de la misma se puedan intentar, para darle un contenido principal fundado en la lealtad y la honestidad, con las que debe manifestarse el consentimiento, por lo tanto, en los eventos en que exista la apariencia de que un sujeto es titular del derecho de dominio, sin que en realidad lo sea, y se acredite la buena fe por parte de quien cree recibir tal bien por parte de su titular, se configura en este último el derecho de propiedad.

Pero no es tan simple la aplicación de la premisa anterior, cuando incluso de la lectura de la norma contenida en el Artículo 752 del Código Civil señala que *"si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada"*; lo cual podría suponer que nadie puede transmitir más derechos de los que tiene, sin embargo, la jurisprudencia ha venido desarrollando que la situación del adquirente es inatacable, siempre y cuando reuniera algunas circunstancias que le hicieran especialmente merecedor de tal protección. Así, cuando la transmisión de la cosa se da a través de un negocio oneroso, que significa algún sacrificio patrimonial para quien la adquiere, y cuando este último hubiera actuado de buena fe, significando ello, por una parte,

⁶ COLOMBIA. CONSTITUCIÓN POLÍTICA 1991. Artículo 83. "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

que obró confiado en la titularidad y en el poder de disposición de quien pretendía transferirle y, por otra parte, que fundó tal adquirente su buena fe o confianza en una situación de apariencia objetiva de titularidad, se daría sin lugar a dudas una situación que debería ser protegida por el derecho a favor del adquirente y en desmedro del verdadero titular del derecho.⁷

Todo lo anterior tiene aplicación en el caso que nos ocupa, comoquiera que mi representada nunca tuvo conocimiento de las actuaciones que a través de la presente demanda se le reprochan al entonces vendedor señor Alfredo José Ríos Azcárate, pues **en virtud del principio de la buena fe contractual, procedió a celebrar el contrato por medio del cual adquirió el inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, a través de una venta fue real y efectiva, en la cual el vendedor entregó el bien y la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. pagó el precio en la forma pactada en la Escritura Pública No. 1807 de 2017, constituyéndose en adquirente de buena fe que goza de una protección de inoponibilidad frente a cualquier acción que ejercite el verdadero titular del bien**, de suerte que las pretensiones que se elevan en el presente litigio por parte de los demandantes, en lo que respecta a la sociedad que represento, deben ser desestimadas.

Por lo anterior, ruego declarar probada esta excepción.

- **INEXISTENCIA DEL PERJUICIO PATRIMONIAL ALEGADO POR LOS SEÑORES CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ Y NORA LUCÍA RÍOS SÁENZ**

De conformidad con lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso, al demandante le asiste la carga procesal de probar la existencia y cuantía del supuesto daño o perjuicio que alega, toda vez que le está vedada la posibilidad al Juzgador de instancia presumir como cierto un perjuicio que no se ha demostrado debidamente por parte de la actora, luego, la falta de certidumbre sobre el mismo se traduce en un obstáculo insalvable para su reconocimiento.

En el caso sub examine, los señores Nora Lucía Ríos Sáenz y Carlos Alfredo Ríos Sáenz fundamentan su legitimación o interés para accionar a la parte pasiva, alegando un supuesto daño patrimonial a la señora Nora Saéenz de Ríos, socia supuestamente fallecida de Ara Ltda., y madre de los citados demandantes, sin que esté debidamente probada la supuesta calidad de socia de la mencionada Saéenz de Ríos y que en todo caso, no la legitima a ella, ni a sus supuestos herederos para ejercer la acción que nos ocupa, por cuanto esto desconoce la regla legal, conforme a la cual los socios individualmente considerados, son diferentes a la sociedad de la cual tienen participación, conforme al Artículo 98 del Código de Comercio.

⁷ Sentencia CSJ SC de 2 de febrero de 2009

En todo caso y sin perjuicio de que no se ha acreditado (i) la calidad de herederos de los demandantes, (ii) la adjudicación de la participación de la supuesta socia fallecida y (iii) el detrimento que alegan habría acaecido sobre sus derechos herenciales, generándose así la imposibilidad de que la parte actora haga exigibles derechos frente a los demandados y menos que tenga la posibilidad de vincular a mi representada, pues no se han afectado sus intereses ni sus derechos, como tampoco su patrimonio, debe indicarse que tampoco existe perjuicio patrimonial alguno como socios de ARA LTDA., debido a que es inexistente el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad, en cuanto al pago del capital dividido en cuotas partes de igual valor, al momento de construirse la sociedad, conforme lo estatuye el Artículo 354 del Código de Comercio:

“ARTÍCULO 354. <CAPITAL SOCIAL EN LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA>. *El capital social se pagará íntegramente al constituirse la compañía, así como al solemnizarse cualquier aumento del mismo. El capital estará dividido en cuotas de igual valor, cesibles en las condiciones previstas en la ley o en los estatutos.*

Los socios responderán solidariamente por el valor atribuido a los aportes en especie.”

En efecto, de las pruebas documentales obrantes en el plenario se puede inferir que para el momento en el que fue constituida la sociedad ARA LTDA., es decir, para el 28 de diciembre de 1976, cuando se inscribió la constitución de la persona jurídica denominada ARA Limitada, ante la Cámara de Comercio de Buga, los señores Nora Lucía Ríos Sáenz y Carlos Alfredo Ríos Sáenz tenían 17 y 16 años, respectivamente, es decir, eran menores de edad, de suerte que los aportes o cuotas que presuntamente ostentan dentro de dicha sociedad fueron pagados por su padre, señor Alfredo José Ríos Azcarate, por conducto de la sociedad que él mismo constituyó. En ese sentido, bajo el entendido de que los demandantes que hoy se reputan como socios de ARA LTDA. nunca pagaron el aporte que la ley exige al momento de la constitución de la sociedad, no existe afectación alguna a su patrimonio, pues los inmuebles que pretenden sean restituidos a la citada sociedad, nunca han sido de su propiedad como personas naturales o como socios.

Por lo anterior, ruego declarar probada esta excepción.

● **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Con relación a la legitimación en la causa, se ha indicado al respecto que “La legitimación, como requisito a la acción, es una condición de la providencia de fondo sobre la demanda; indica, pues, para cada proceso, las justas partes, las partes legítimas, esto es las personas que deben estar presentes a fin de que el Juez pueda proveer sobre un determinado objeto.” (Manual de Derecho Procesal Civil, pág. 116 y 117 Ed. EJE).

Así mismo, refiriéndose a este tema el procesalista español Leonardo Prieto Castro, indica:

*“En ciencia jurídica se llama legitimación en causa o para la causa el concepto que determina si el demandante es el sujeto que tiene derecho a serlo en el proceso de que se trata, y el demandado la persona que haya de sufrir la carga de asumir tal postura en este proceso... **A esta relación de las partes en el proceso se llama legitimación o facultad de demandar (legitimación activa)** y obligación de soportar la carga de ser demandado (legitimación pasiva), por hallarse en determinada relación con el objeto traído al proceso”. (Derecho Procesal Civil. T.1, pág. 166, Ed. 1946, Saragoza). (Subraya y negrilla por fuera del texto).*

Así las cosas, para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere que éste corresponde precisamente a aquel que lo hace valer y contra aquel contra quien es hecho valer; es decir, considera **la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa)**, y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva); identidad que no se configura en el presente caso y por ende se configura una legitimación en la causa por activa en términos sustantivos y adjetivos pues los señores CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ y NORA LUCÍA RÍOS SÁENZ como personas naturales no fueron parte de la relación contractual que se pretende nulitar a través de este proceso declarativo, es decir, del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1434 de fecha 24 de agosto de 2016, por medio del cual ARA LTDA. le vendió al señor Ríos Azcarate los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 373-99535 y 373-16957, ni tampoco la supuesta calidad de socia de la señora Nora Saénz de Ríos la legítima a ella o a sus supuestos herederos para ejercer la acción que nos ocupa, por cuanto esto desconoce la regla legal, conforme a la cual los socios individualmente considerados, son diferentes a la sociedad de la cual tienen participación, conforme al Artículo 98 del Código de Comercio.⁸

Lo anterior cobra peso, máxime si no se ha acreditado (i) la calidad de herederos de los demandantes, (ii) la adjudicación de la participación de la supuesta socia fallecida y (iii) el detrimento que alegan habría acaecido sobre sus derechos herenciales, generándose así la imposibilidad de que la parte actora haga exigibles derechos frente a los demandados y menos que tenga la posibilidad de vincular a mi representada a un proceso judicial de la naturaleza que reviste el presente asunto ya que de conformidad con lo indicado frente a los hechos y pretensiones de la demanda, mi representada contrató de buena fe exenta de culpa,

⁸ ARTÍCULO 98. <CONTRATO DE SOCIEDAD - CONCEPTO - PERSONA JURÍDICA DISTINTA>. Por el contrato de sociedad 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.

La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados.

tal y como se reconoció judicialmente, en la sentencia dictada por la Delegatura Jurisdiccional del la Superintendencia de Sociedades al resolver la demanda verbal que promovieron las mismas personas naturales que hoy están demandado ante su Despacho, señores CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ y NORA LUCÍA RÍOS SÁENZ y que fue conocido en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá, donde en ambas instancias se dejó por sentado que Corazón y Aorta S.A.S fue un adquirente de buena fe y por ende no era posible que el bien inmueble que ahora es de propiedad de dicha sociedad, fuera restituido a la sociedad ARA LTDA. y por ende, condenó al señor Ríos Azcarate al pago del valor equivalente del bien, lo cual demuestra no sólo la protección que constitucional y jurisprudencialmente se le ha reconocido a los terceros adquirentes de buena fe como la sociedad que represento, sino que además surte el efecto de cosa juzgada, siendo inane la acción que la misma parte demandante hoy pretende adelantar.

Por todo lo anterior, teniendo en cuenta que los señores Carlos Alfredo Ríos Sáenz y Nora Lucia Ríos Sáenz carecen de legitimación en la causa por activa, solicito de manera respetuosa, declarar probada esta excepción.

● COSA JUZGADA

Esta excepción se propone sin perjuicio de las anteriores y su fundamento surge claramente del contenido de la demanda, habida cuenta que sea cual fuere la nulidad demandada (absoluta o relativa) ya fue decidida en el pleito anterior, con fuerza de cosa juzgada y por ende, lo que intenta afincar la parte actora es el trámite de un segundo juicio fundado en el mismo objeto, con igual causa e identidad jurídica de las partes en ambos asuntos.

Conforme las previsiones del artículo 303 del Código General del Proceso, *“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes”*, de tal manera que habrá lugar a declarar su existencia, aun de oficio, en los eventos en que contrastado el nuevo pleito con el anterior, éste versa sobre el mismo objeto, se fundamenta en idéntica causa y coinciden jurídicamente los sujetos enfrentados en la causa pretérita, pues dicha figura tiene como finalidad esencial, proteger la inmutabilidad de los fallos judiciales, al dotarlos de seguridad y estabilidad jurídicas, evitando así que se promuevan juicios de manera indefinida sobre el mismo asunto, que pudieran originar decisiones contradictorias.

Sobre el particular, la Jurisprudencia ha sido enfática al indicar que :

“(…) desde el punto de vista objetivo, la cosa juzgada sólo comprende las cuestiones que efectivamente fueron resueltas, porque ciertamente fueron propuestas, y las que resultan decididas de contera, ya porque las expresamente falladas las conllevan, ora porque lógicamente resultan excluidas y por ende

implícitamente definidas. Por contrapartida, no constituye cosa juzgada material las cuestiones que a pesar de haber sido propuestas no fueron decididas expresamente, como acontece con los fallos inhibitorios (artículo 333, numeral 4º del Código de Procedimiento Civil), y las que no se entienden implícitamente resueltas, por no corresponder a la naturaleza y objeto jurídico del proceso, así todo lo que se diga y considere tenga relación con la cuestión realmente propuesta y decidida, porque lo contrario implicaría desconocer caros derechos fundamentales, como el debido proceso y la legítima defensa”. (CSJ SC de 26 de feb. De 2001 exp. C-5591).

Igualmente, ha sostenido que la institución de cosa juzgada pretende evitar que dentro de un nuevo proceso se profiera una decisión que se oponga a la que goza de esa autoridad, en atención a la exigencia social “de que no sean perpetuos los pleitos, como igualmente de que los derechos sean ciertos y estables, una vez obtenida la tutela del Estado”, destacando que este precepto se identifica con una tesis sobre la cosa juzgada, la cual indica que entre el primer pronunciamiento y el nuevo litigio se debe dar una perfecta concurrencia de tres elementos: **(i)** Los sujetos o extremos procesales, **(ii)** el objeto y **(iii)** la causa o la razón de las pretensiones y únicamente cuando el proceso futuro es idéntico, en razón de estos tres elementos, la providencia proferida en el anterior proceso produce cosa juzgada material.

Pues bien, del estudio del presente proceso, se tiene que los fundamentos fácticos y jurídicos, así como las pretensiones son idénticas a las ya tramitadas ante la Superintendencia de Sociedades, en ejecución de sus facultades jurisdiccionales, cuando los hoy demandantes elevaron demanda verbal en contra del señor Alfredo José Ríos Azcárate, obteniendo incluso, sentencia de segunda instancia por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el día 23 de enero de 2020, lo cual abre paso a la declaratoria de cosa juzgada porque de las copias de las sentencias emitidas en primera y segunda instancia, se colige que ambos procesos son verbales de nulidad, fueron promovidos por los señores CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ Y NORA LUCÍA RÍOS SÁENZ, con la misma causa petendi.

Al respecto es importante traer a colación que dentro del mentado proceso, la Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria de la Superintendencia de Sociedades consideró que con la cauda probatoria había mérito para declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1434 de fecha 24 de agosto de 2016 y ordenar la restitución de los inmuebles a la sociedad ARA LTDA. No obstante lo anterior, en la providencia de primera instancia, la delegatura dejó claro que *“en el evento en que no se hiciere posible la restitución del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga, por haber sido transferido a terceros que pueden ser considerados como poseedores de buena fe, este Despacho condenará al pago del VALOR EQUIVALENTE del bien respectivo por parte de Alfredo José Ríos Azcarate.”* decisión que fue modificada parcialmente a través de la

sentencia de segunda instancia, proferida el 23 de enero de 2020, el Tribunal Superior de Bogotá Sala de Decisión Civil, donde en la parte resolutive, la providencia ordenó la restitución material del inmueble ubicado en la Vereda el Zanjón Hondo de Buga, Valle, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-99535 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga a favor de la sociedad ARA Ltda. y respecto al bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 resolvió el mentado Tribunal que el señor Alfredo José Ríos Azcárate debía responder ante la mencionada sociedad, por el valor del bien pactado en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali esto es, por la suma de \$301.251.000 y NO la restitución material del mismo, porque en la actualidad, la propiedad le corresponde a un tercero adquirente de buena fe, es decir, a Corazón y Aorta S.A.S.⁹

Así las cosas, resulta claro que las pretensiones incoadas en el libelo demandatorio son abiertamente improcedentes, debido a que ya fueron resueltas en un proceso de idéntica naturaleza, mismas partes y causa petendi, acreditándose plenamente la cosa juzgada de que trata el Artículo 303 del Código General del Proceso, aclarando que si bien CORAZÓN Y AORTA S.A.S. no fue demandado dentro del trámite surtido ante la Delegatura Jurisdiccional de la Superintendencia de Sociedades, la Jurisprudencia ha determinado que *“la cosa juzgada sí puede proyectar su fuerza vinculatoria sobre quienes no han intervenido en el juicio y hasta pueden ignorar su existencia, como los causahabientes de las partes así identificados jurídicamente con éstas.”*¹⁰ máxime si en el asunto resuelto la autoridad judicial estudió y determinó de manera expresa la calidad de adquirente de buena fe exento de culpa de mi poderdante, quedando vedado un nuevo planteamiento por la misma cuestión, pues la decisión en firme está cubierta por los principios de certeza y seguridad jurídica que justifican la cosa juzgada y por ende no es posible un nuevo litigio como el que hoy pretende sostener la parte activa.

Por lo expuesto, solicito al Señor Juez, declarar probada ésta excepción.

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.**

En el presente acápite se presentarán los fundamentos de hecho y de derecho que en general, sustentan la oposición a las pretensiones de la demanda y, en particular acreditan

⁹ Sobre el PRINCIPIO DE COSA JUZGADA frente a derechos del tercero adquirente de buena fe, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, en sentencia STC15539-2018 del 28 de noviembre de 2018, declaró la inoponibilidad de la sentencia al tercero adquirente de buena fe, cuando no ha sido registrada la demanda genitora del litigio, previamente a la enajenación del bien a su favor.

¹⁰ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, sentencia STC15539-2018 del 28 de noviembre de 2018 al resolver el PROBLEMA JURÍDICO ¿La decisión que ordena la cancelación de la inscripción y registro de los títulos, actos y demás documentos que se derivan del contrato de compraventa, resuelto mediante sentencia judicial, vulnera los derechos fundamentales del tercero adquirente de buena fe?

que Corazón y Aorta S.A.S carece de legitimación en la causa por pasiva y por ende es improcedente su vinculación como demandada dentro del presente litigio.

Para mayor claridad, la excepción que se presenta en este acápite resulta especialmente diáfana al identificar que la doctrina y la jurisprudencia han reconocido en materia de legitimación en la causa: i) legitimación de hecho y, ii) legitimación de derecho, en donde la primera alude a la relación procesal existente entre demandante –legitimado en la causa de hecho por activa– y demandado –legitimado en la causa de hecho por pasiva– y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma a quien asumirá la posición de demandado, dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; y la segunda, es decir, la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño. De ahí que un sujeto pueda estar legitimado en la causa de hecho pero carecer de legitimación en la causa material, lo cual ocurrirá cuando a pesar de ser parte dentro del proceso no guarde relación alguna con los intereses inmiscuidos en el mismo, por no tener conexión con los hechos que motivaron el litigio, evento éste en el cual las pretensiones formuladas estarán llamadas a fracasar puesto que el demandante carecería de un interés jurídico perjudicado y susceptible de ser resarcido o el demandado no sería el llamado a reparar los perjuicios ocasionados a los actores.

En el caso concreto debe observar el Despacho que mi procurada Corazón y Aorta S.A.S. carece de legitimación en la causa por pasiva para concurrir a este litigio como demandada, habida cuenta que lo resuelto mediante la sentencia de la Delegatura Jurisdiccional de la Superintendencia de Sociedades No. 2017-800-013 del 29 de abril de 2019 y la sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, radicado 11001319900220170001304 del 22 de enero de 2020, dictadas en el proceso verbal que adelantaron los mismos actores, personas naturales que hoy demandan, señores Nora Lucía y Carlos Alfredo Ríos Sáenz, contra el señor Alfredo José Ríos Azcarate, primero, dejaron en claro que los terceros, como lo son Corazón y Aorta S.A.S., son adquirentes de buena fe, por lo tanto debe respetarse para ellos su condición como tales; y por ende no es posible las exigencias de los actores, pues la tradición del bien inmueble que ahora le pertenece, se efectuó de manera transparente, bajo el principio de la buena fe y consecuentemente no puede ser coartado deliberadamente su derecho real de dominio.

En segundo lugar, que a favor de los citados hoy demandantes, se ordenó al señor Alfredo José Ríos Azcarate, efectuar el pago de las ganancias o sumas de dinero obtenidas por las enajenaciones, frutos o demás beneficios percibidos, con ocasión de las enajenaciones que ARA LTDA., hizo a este último demandado, ya que se deben mantener a salvo los derechos de los terceros que, como Corazón y Aorta S.A.S., han obrado de buena fe en la adquisición

de los derechos reales de los que hoy es titular; conforme con los preceptos contenidos en el artículo 5 del Decreto 1925 de 2009 y el artículo 2.2.2.3.5. del Decreto 1074 de 2015.

Los citados preceptos rezan en su orden:

“Decreto 1925 de 2009, Artículo 5°: *El proceso judicial para obtener la declaratoria de nulidad absoluta de los actos ejecutados en contra de los deberes de los administradores consagrados en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, se adelantará mediante el proceso legalmente establecido, de conformidad con el artículo 233 de la Ley 222 de 1995; sin perjuicio de otros mecanismos de solución de conflictos establecidos en los estatutos. Salvo los derechos de terceros que hayan obrado de buena fe, declarada la nulidad, se restituirán las cosas a su estado anterior, lo que podría incluir, entre otros, el reintegro de las ganancias obtenidas con la realización de la conducta sancionada, sin perjuicio de las acciones de impugnación de las decisiones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 y siguientes del Código de Comercio.”*

“Decreto 1074 de 2015, Artículo 2.2.2.3.5.: *Declaratoria de nulidad absoluta de los actos ejecutados en contra de los deberes de los administradores. El proceso judicial para obtener la declaratoria de nulidad absoluta de los actos ejecutados en contra de los deberes de los administradores consagrados en el numeral r del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, se adelantará mediante el proceso legalmente establecido, de conformidad con el artículo 233 de la Ley 222 de 1995; sin perjuicio de otros mecanismos de solución de conflictos establecidos en los estatutos. Salvo los derechos de terceros que hayan obrado de buena fe, declarada la nulidad, se restituirán las cosas a su estado anterior, lo que podría incluir, entre otros, el reintegro de las ganancias obtenidas con la realización de la conducta sancionada, sin perjuicio de las acciones de impugnación de las decisiones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 y siguientes del Código de Comercio.”*

En efecto, no se puede desconocer que según la ley sustancial y procesal (artículo 1776 C.C. y 254 C.G.P.), las contraescrituras y los pactos privados no son oponibles a los terceros adquirentes de buena fe, es decir, aquellos que desconocen el concierto simulatorio o viciado de sus antecesores, pues, según la jurisprudencia (CSJ, SC 2 feb. 2009), “la simulación de unos de los negocios que conforman la cadena de traspasos de que ha sido objeto un bien, no significa indefectiblemente, de una parte, la irrealidad de los actos subsiguientes en la medida que éstos guarden autonomía e independencia frente a aquél, y de otra parte, no está llamada a alterar el derecho aquí transferido, en tanto el tercero subadquirente hubiere actuado de buena fe, esto es, con desconocimiento o ignorancia sobre el concierto simulatorio convenido por sus antecesores”.

En ese orden de ideas, la legitimación en la causa por pasiva se desvanece dentro del litigio de marras dado que en el eventual e hipotético de que saliera adelante las peticiones que ha plasmado la parte actora, **estas deben ser dirigidas y asumidas únicamente por el demandado Alfredo José Ríos Azcarate**, sobre quien ya pesa la obligación de restitución del inmueble rural dedicado al cultivo de caña de azúcar de la matrícula inmobiliaria No. 373-99535 y además, dada la buena fe del tercero adquirente Corazón y Aorta S.A.S. del otro inmueble, la obligación o condena de pagar o reintegrar en su lugar la suma de \$301.251.000, que corresponde al valor establecido mediante la sentencia judicial del Tribunal Superior de Bogotá que complementó y confirmó, en ese sentido, la sentencia de primera instancia proferida por la Delegatura Jurisdiccional de la Superintendencia de Sociedades.

Por todo lo anterior, teniendo en cuenta que mi representada carece de legitimación en la causa por pasiva, solicito de manera respetuosa, declarar probada esta excepción.

- **GENÉRICA Y OTRAS.**

Solicito declarar cualquier otra excepción que resulte probada en el curso del proceso, incluida la de prescripción, además, no sobra mencionar que ni siquiera en la improbable hipótesis de que fuera viable la nulidad del contrato de compraventa materializado en la Escritura Pública No. 1434, otorgada el 24 de agosto de 2016 en la Notaría 22 del Círculo de Cali, que no es posible ni técnica ni jurídicamente, de todos modos un supuesto fallo que se pronunciara en ese sentido sería inane en relación con mi representada pues, por la falta de legitimación que la aqueja y su evidente condición de tercero adquirente de buena fe, no permite que surta efecto alguno que constituya una afectación patrimonial.

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES

Solicito atentamente decretar y tener como pruebas las siguientes:

1. Copia simple de la Escritura Pública No. 1807 calendada el 30 de agosto de 2017, otorgada por la Notaría 22 del Círculo de Cali, por medio de la cual el señor Alfredo José Ríos Azcárate le vendió a la sociedad Corazón y Aorta S.A.S. el inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga por valor de Seiscientos Cuarenta Millones de Pesos Mcte. (\$640.000.000).
2. Copia de la preliquidación de derechos notariales por valor de \$8.880.860, expedida por la Notaría Veintidós del Círculo de Cali.

3. Copia del Cheque No. 146870 del Banco Bancolombia, de fecha 31 de agosto del 2017, por la suma \$632.659.570, con sello de canje el 01 de septiembre de 2017 en Banco de Occidente a favor del señor Alfredo José Ríos Azcárate.
4. Comprobante de Egreso No. 001-CE-003217 por valor de \$640.000.000, por Concepto de "COMPRA CASA BUGA" registrado en la contabilidad de la sociedad Corazón y Aorta S.A.S.
5. Extracto bancario de la cuenta corriente No. 837-121315-59 perteneciente a la sociedad Corazón y Aorta S.A.S, emitido por el banco Bancolombia durante el periodo 2017/08/31 a 2017/09/30, donde se evidencia el pago del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, realizado al entonces vendedor Alfredo José Ríos Azcárate.
6. Certificación de fecha 25 de agosto de 2020, expedida por la Contadora Pública LAURA PATRICIA ALVAREZ CASTAÑO.
7. Soporte de transferencia del banco Bancolombia a la Notaría 22 del Círculo de Cali, por valor de \$ 8.860.880
8. Gastos Notariales totales por valor de \$8.860.880 liquidados por la Notaria 22 del Círculo de Cali.
9. Certificación de fecha 26 de agosto de 2020, expedida por el Revisor Fiscal de Corazón y Aorta S.A.S. Mónica Hellen Rivera Galíndez, Miembro de Millán & Asociados S.A.
10. Copia de la Sentencia proferida el día 26 de abril de 2019 por la Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria III de la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso verbal instaurado por los señores Carlos Alfredo Ríos Saénz y Nora Lucía Ríos Saénz, identificado con radicado No. 2017-0800-013.
11. Copia de la Sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, calendada el 22 de enero de 2020 y notificada el 23 del mismo mes y año, Magistrado Ponente Jaime Chavarro Mahecha, por medio de la cual se resolvió el recurso de alzada propuesto por la parte demandante y demandada dentro del proceso verbal instaurado por los señores Carlos Alfredo Ríos Saénz y Nora Lucía Ríos Saénz, identificado con radicado No. 2017-0800-013.

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito ordenar y hacer comparecer a su despacho a los demandantes CARLOS ALFREDO RÍOS SAÉNZ Y NORA LUCÍA RÍOS SÁENZ, para que en audiencia

pública absuelvan el interrogatorio que verbalmente o mediante cuestionario escrito, les formularé sobre los hechos de la demanda.

TESTIMONIALES

Respetuosamente, solicito a este Despacho decretar el testimonio de las personas que enseguida enuncio:

- Al señor **GONZALO MEDINA GALLO**, mayor de edad, identificado Cédula de Ciudadanía No. 19.457.711 de Bogotá, Director de Sedes de Corazón y Aorta S.A.S., quien puede ser notificado en la Calle 21N No 6-14 oficina 306 de la ciudad de Cali, número de contacto 3148215969 y correo electrónico: Gonzalo.medina@corazonyaorta.com, para que declare sobre los hechos que acaecieron previo a la celebración del contrato de compraventa entre Corazón y Aorta S.A.S. y el señor Alfredo José Ríos, la forma en la cual se concretó dicho negocio jurídico, el estudio que realizó la sociedad para la compra del inmueble objeto de ese negocio jurídico, la trazabilidad de los pagos efectuados por Corazón y Aorta S.A.S. al señor Alfredo José Ríos con ocasión de dicho contrato de compraventa y en general, todos los aspectos que le consten respecto a la adquisición del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga y cualquier otro hecho que sea de su conocimiento y que interese al proceso.
- Al señor **LUIS FELIPE MEDINA GALLO**, mayor de edad, identificado Cédula de Ciudadanía No. 19.491.378 de Bogotá, Director Científico de Corazón y Aorta S.A.S., quien puede ser notificado en la Calle 21N No 6-14 oficina 306 de la ciudad de Cali, número de contacto 3122960249 y correo electrónico: Directorcientifico@corazonyaorta.com, para que declare sobre los hechos que acaecieron previo a la celebración del contrato de compraventa entre Corazón y Aorta S.A.S. y el señor Alfredo José Ríos, la forma en la cual se concretó dicho negocio jurídico, el estudio que realizó la sociedad para la compra del inmueble objeto de ese negocio jurídico, la trazabilidad de los pagos efectuados por Corazón y Aorta S.A.S. al señor Alfredo José Ríos con ocasión de dicho contrato de compraventa y en general, todos los aspectos que le consten respecto a la adquisición del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga y cualquier otro hecho que sea de su conocimiento y que interese al proceso.
- A la señora **LAURA PATRICIA ÁLVAREZ CASTAÑO**, mayor de edad, identificada Cédula de Ciudadanía No. 31.891.513 de Cali, directora administradora y financiera de Corazón y Aorta S.A.S., quien puede ser notificada en la Calle 21N No 6-14 oficina 306 de la ciudad de Cali, número de contacto 3154910919 y correo electrónico: Directorfinanciero@corazonyaorta.com, para que en su condición de CONTADORA para la fecha de los hechos, deponga sobre la manera en que se registró contablemente

la compra del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, cual fue el medio de pago, cuáles son los soportes documentales que se emitieron para la trazabilidad de los pagos efectuados por Corazón y Aorta S.A.S. al señor Alfredo José Ríos con ocasión del contrato de compraventa celebrado el 30 de agosto de 2017, así como cualquier otro hecho que sea de su conocimiento y que interese al proceso.

NOTIFICACIONES

La parte actora, en la dirección consignada en el escrito de la demanda.

Mi representada CORAZÓN Y AORTA S.A.S en la Calle 21N No. 6N - 14 Oficina 306 de la ciudad de Cali, Valle. Correo electrónico: notificaciones@corazonyaorta.com

El suscrito en Avenida 6A Bis No. 35N-100, Oficina 212 del Centro Empresarial Chipichape, ubicado en la ciudad de Cali, o en la Secretaría del Despacho. Correo electrónico: notificaciones@gha.com.co

No siendo otro el motivo del presente,

Cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá D.C.
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

ESCRITURA BUGA - CORAZÓN Y AORTA

3304 090805

-----NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE CALI.-----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS SIETE (1807).-----
CIUDAD Y FECHA: SANTIAGO DE CALI, TREINTA (30) DE AGOSTO
DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).-----
ACTO O CONTRATO: (0125) COMPRAVENTA.-----
VENDEDOR: ALFREDO JOSE RIOS AZCARATE C.C. 2.510.649 DE BUGA,
(VALLE).-----
COMPRADORA: CORAZÓN Y AORTA S.A. S -SIGLA C & A. NIT. 900051107-2
CUANTÍA DE LA VENTA: \$640.000.000,00-----
AVALUO CATASTRAL: \$310.289.000,00-----
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 373-16957-----
NUMERO PREDIAL: 010102200011000.-----
UBICACIÓN DE EL(LOS) PREDIO(S): DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA - MUNICIPIO DE BUGA.-----
TIPO(S) DE PREDIO(S): URBANO (X) RURAL ().-----
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE B JUNTO CON LA
CASA DE HABITACION DE DOS PISOS SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADO
EN LA CARRERA 14 No. 1-37 CRUCE CALLE 1 AVENIDA GUADALAJARA
ESQUINA NORESTE-BUGA (VALLE).-----
LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN 0465
DE 2013, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO.-----

En la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Treinta y un (31) días del mes de Agosto de Dos Mil Diecisiete (2017), ante mí, LUZ MARTHA ZULETA CARMONA- NOTARIA VEINTIDOS DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI-ENCARGADA, según Resolución 8828 del 17 de Agosto de 2017, compareció con minuta ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE, mayor de edad, vecino de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.510.649 de Buga, quien actúa en su propio nombre y representación y quien se denominará EL VENDEDOR por una parte y por la otra, SANTIAGO GARRIDO

Papel notarial para uso exclusivo en la notaría y registro de la ciudad de Buga, departamento del Valle del Cauca.

FERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de Cali, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.291.743 de Popayán, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CORAZÓN Y AORTA S.A.S.**, sociedad con domicilio en Cali, en la Calle 21 Norte No. 6N-14 Of. 306, con Nit. 900.051.107-2, debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas celebrada el 28 de Agosto de 2017, según consta en el Acta No. 003 condición y calidad que acredita con certificado de Cámara de Comercio de Cali, documentos que se protocolizan en esta escritura, y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR** y dijeron: PRIMERO: Por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta a favor de **EL COMPRADOR** el pleno derecho de dominio y posesión que ejerce sobre un **LOTE DE TERRENO URBANO DISTINGUIDO COMO LOTE B CON EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 420 MTS2, JUNTO CON CASA DE HABITACIÓN DE DOS PISOS CONSTRUIDA SOBRE EL MISMO**, ubicado todo el inmueble en la Carrera 14 No. 1-37 Cruce Calle 1. Avenida Guadalajara Esquina Noreste Lote B, de la ciudad de Buga, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **373-16957** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga y con el número predial 010102200011000, alinderado de la siguiente manera: ORIENTE: la Carrera 14 en extensión de 18 metros; NORTE: los predios catastrales 1921 1942 de los señores doctor Saulo Mario Patiño G. y otros y Pedro José Giraldo O. respectivamente en extensión de 24.15 metros; OCCIDENTE: línea divisoria con los predios de doctor Alonso Aragón Quintero y señora Bertha Cabal de Cabal en extensión de 17.30 metros; SUR: Lote A transferido al doctor Jorge Durán Castro en línea divisoria perpendicular al apartamento actual de la Carrera 14 en extensión de 23.60 metros. SEGUNDO: Que la venta se hace como cuerpo cierto, a pesar de nombrarse, los linderos del bien. TERCERO: Que el inmueble fue adquirido por **EL VENDEDOR**, por compra hecha a la Sociedad **ARA LIMITADA**, con Nit. 891.301.681-0, mediante escritura pública No. **1.434** del 24 de Agosto de 2016 de la Notaría 22 del círculo de Cali. CUARTO: Que el precio del inmueble objeto de venta es de **SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES (\$640.000.000)** de pesos M/Cte., que serán pagados por **EL COMPRADOR** de contado y que **EL**

El presente instrumento se inscribió en la matrícula pública - No tiene costo para el usuario



Escritura pública de compraventa de inmueble

LIBRO
FOLIO
FECHA

VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción a la firma de la presente escritura. **QUINTO: EL COMPRADOR** cancelará los impuestos Prediales y de Valorización, a partir del mes de Septiembre de 2.017 en adelante y por tanto, es obligación estar a paz y salvo y presentar estos a la fecha de la firma de la escritura, por parte de **EL VENDEDOR**. **SEXTO:** Los gastos que ocasiona el otorgamiento de la presente escritura, como son los Notariales, serán pagados por partes iguales entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**; los de Retefuente serán por cuenta de **EL VENDEDOR**, los de Registro y Boleta Fiscal por cuenta de **EL COMPRADOR**. **SÉPTIMO: EL VENDEDOR**, declara que el bien de que trata esta venta es de su exclusiva propiedad y que se entregará libre de todo gravamen, censo, embargos, demandas civiles, anticresis, arrendamientos por escritura pública o por cualquier otra limitación de dominio y que por ello, responderá y saldrá al saneamiento en los casos de la ley, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios. **OCTAVO:** En la fecha **EL VENDEDOR** hace entrega real y material del inmueble y **EL COMPRADOR** lo declara recibido a entera satisfacción. **NOVENO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003, **EL VENDEDOR** declara bajo gravedad de juramento, que el inmueble que se transfiere no está sometido a la ley afectación de vivienda familiar e igualmente, **EL COMPRADOR** manifiesta que no hay lugar a la afectación, por cuanto el inmueble lo adquiere una persona jurídica que no cumple con los requisitos de Ley. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).--

ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS: La(s) parte(s) interviniente(s) en el presente acto o contrato declara(n) que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente(s) de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de otras semejantes. Manifiesta(n) igualmente que

Para mayor información sobre esta exclusión en la inscripción, consulte el artículo 1.000 de la Ley 1.072 de 2008.

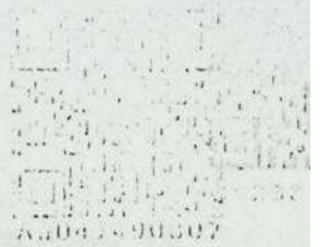
asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conoce(n) la Ley y en consecuencia sabe(n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la VERACIDAD de las manifestaciones del(os) compareciente(s). EL NOTARIO advirtió al(os) compareciente(s) que las declaraciones emitidas por él(ellos) deben obedecer a la verdad, y que son responsables penal y civilmente en el evento en que utilice(n) este instrumento público con fines fraudulentos o ilegales.-----

CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: Teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, los interesados responden por la veracidad de las declaraciones y documentos presentados, los otorgantes por encontrar conforme a sus voluntades la presente escritura y no observar error alguno en su contenido le imparten aprobación y declaran además que están enterados de que un error especialmente en lo referente a nombres, apellidos, números de identificación, estados civiles, área, linderos, tradición, número de Matrícula Inmobiliaria, precio del inmueble u otros no corregidos en este Instrumento antes de ser firmado, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos a costa del interesado, conforme lo manda el Art. 102 del Decreto Ley 960 de 1.970. Se deja constancia que el Notario no responde por la veracidad de las manifestaciones de los otorgantes, solo por la regularidad formal de el(los) acto(s) que autoriza.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento a el(la)(los) otorgante(s), lo aprueba(n) por encontrarlo conforme y lo firma(n) ante el Notario, quien de todo lo actuado da fe y en tal virtud lo autoriza y suscribe, advirtiendo de la formalidad del registro dentro del término legal.-----

Se le(s) advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (artículo 231 de la Ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna.-----

COMPROBANTES FISCALES. Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos:-----



1. MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA NIT. 891.380.033-5 CODIGO: 76111. SECRETARÍA DE HACIENDA. PAZ Y SALVO MUNICIPAL NÚMERO 032403- FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2017 VÁLIDO HASTA 31/12/2017. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE: RIOS AZCARATE ALFREDO JOSE C.C. 2510649 ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL SIGUIENTE PREDIO. NUMERO PREDIAL 010102200011000. DIRECCION: K 14 1 37. AVALUO \$310.289.000. -192415.-----

2. MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA NIT. 891.380.033-5 CODIGO: 76111. SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS SECCIÓN VALORIZACIÓN. Con destino a la Tesorería Municipal. PAZ Y SALVO No. 192415.- FECHA 30 JUNIO DE 2017. EL JEFE DE SECCIÓN DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUGA, PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 25 DE LA LEY 1ª. DE 1943 DECLARA: QUE RIOS AZCARATE ALFREDO JOSE ESTA A PAZ Y SALVO CON VALORIZACIÓN MUNICIPAL POR CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIÓN VÁLIDO HASTA 31 DIC 2017. OBSERVACIONES: 010102200011000. K 14 1 37.-----

3) GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA- SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA PAZ Y SALVO No. 0195-46-03-11085. LA SUSCRITA SUBGERENTE DE COBRANZAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA. CERTIFICA: QUE RIOS AZCARATE ALFREDO JOSE. OBRA: BUGA-NO GRAVADO. PREDIO: 01-01-0220-0011-000. ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL. SANTIAGO DE CALI, 23 DE AGOSTO DE 2017. VALIDO POR UN AÑO.-----

Derechos: \$1.938.350,00. Retención: \$6.400.000,00. Iva: \$389.610,00.
Recaudos: Fondo \$20.650,00. Super \$20.650,00. Resolución 0451 del 20 de Enero de 2017. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial Nos. Aa041490805, Aa041490806. y Aa041490807.-----

EL VENDEDOR

Alfredo José Ríos Azcárate

ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE

C.C. 2.510.649 de Buga

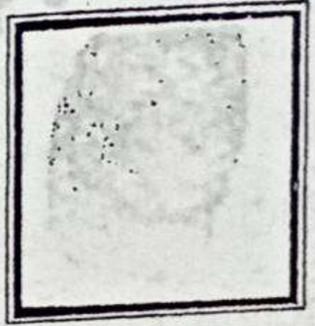
ESTADO CIVIL: *casado*

DIRECCIÓN: *Calle 12N No 9A-36*

TELÉFONO *300 61184190*

CORREO ELECTRONICO: *af*

OCUPACION: *Agricultor*



EL COMPRADOR

Santiago Garrido Fernández

SANTIAGO GARRIDO FERNÁNDEZ

C.C. 10.291.743 de Popayán

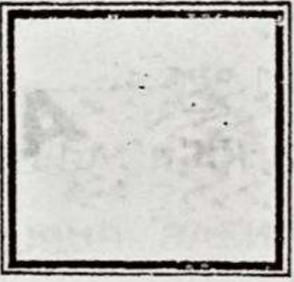
EN REPRESENTACION DE CORAZÓN Y AORTA S.A.S.

NIT. 900.051.107-2

DIRECCIÓN: *Calle la Verde #10 Oeste 95 Ap. 101. Torre 1*

CIUDAD: *Cali*

TELÉFONO *318 0791247*



LUZ MARTHA ZULETA CARMONA

NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA

EVZ

Este documento es una copia de un documento original. Para mayor información consulte el original.

Bancolombia

757 VERSALLES - CALI
AVENIDA 6A N° 20 - 72

Cheque No. **KY146870**

SEISOCHOSIETECERO

07

Año Mes Día
2017 08 31 \$632.359.570

Páguese a la orden de

ALFREDO JOSE RIOS AZCARATE

La suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y ODS MILLONES, TRESIENTOS CINCUENTA Y**

NOVE MIL CINCUENTOS SETENTA PESOS 17, 2016

146870

146870 9X1M PAGO NACIONAL



00004108882130N3114698710

[Handwritten Signature]

Firma

COARATAN Y AGOSTA S.A.S

NIT 900 051 107-2

6# 00000000700040882303# 146870

CAJAS	23
DEPOSITOS	01 SEP 2017
DEPOSITO CAUSAL (ES)	075
DEPARTAMENTO	4
OFICINA	DE CENITENARIO - CALI
FECHA Y SELLO	

BANCO DE OCCIDENTE
Certifica que el presente cheque ha
sido abonado en la Cuenta Designada
en cuenta del Titular Beneficiario
12
SALA BAFIDA - CALI

Encargo
Alfredo Jose
2510849
1001001001190

CORAZON Y AORTA SAS
 NIT.: 900051107-2
 CL 21 NORTE 6 N 14 OFICINA 307
 CALI
 Tel: 6600714 Fax: 6600716

-----+
 | COMPROBANTE DE EGRESO |
 -----+
 | Numero :001-CE-003217 |
 | Fecha : 2017-SEP-01 |
 -----+

-----+
 | Entregado a: RIOS AZCARATE ALFREDO JOSE CC o NIT: 2510649-5 |
 | La Suma de: SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y |
 | NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS MCTE. |
 -----+

| Valor: \$632,359,570.00 |
 -----+

| Por Concepto de: COMPRA CASA BUGA |
 -----+

[EGRESO DE BANCOS]-----+

Tipo	Descripcion del Egreso	Banco/Caja	Cpto_FE	Mon	Valor
Chq	07 146870	504	010202	PES	632,359,570.00
T O T A L					632,359,570.00

[CONTABILIZACION]-----+

Cuenta	C.O	Tercero	Dcto_Cruce/Provee.	Debitos	Creditos
158890	005	2510649		640,000,000.00	
133095	001	31264281	CE-003215-00		7,640,430.00
11100504	001	2510649			632,359,570.00
SUMAS IGUALES				640,000,000.00	640,000,000.00

-----+
 ELABORO: CMMARTIN

-----+
 REVISO

-----+
 RECIBI CONFORME
 CC.:



NIT 890.903.938-8

SEÑOR (A) CORAZON Y AORTA S.A. CL 21 N6N 14 OF 307 SANTA MONICA \$\$\$CALI VALLE 0076001000 823	DESDE 2017/08/31 HASTA 2017/09/30 CUENTA CORRIENTE NUMERO 837-121315-59 SUCURSAL CENTROSUR
--	--

NOTAS DE INTERES

--	--	--	--	--	--

SALDO ANTERIOR \$	740,314,094.67	SALDO PROMEDIO \$	109,634,570
TOTAL ABONOS \$	681,459,269.00	CUPO SOBREGIRO \$.00
TOTAL CARGOS \$	1,355,374,339.62	VALOR INTERESES \$.00
SALDO ACTUAL \$	66,399,024.05	RETEFUENTE \$.00

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
1/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		100,800.00	740,414,894.67
1/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		101,700.00	740,516,594.67
1/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-2,567,106.35	737,949,488.32
1/09	CHEQUE GIRADO		146868	-8,880,860.00	729,068,628.32
1/09	CHEQUE GIRADO		146870	--632,359,570.00	96,709,058.32
1/09	DEBITO AUTOMAT LEASING-DEBITO	CENTROSUR		-536,158.00	96,172,900.32
4/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-87,415.60	96,085,484.72
4/09	PAGO PSE APORTES EN LINEA	CENTROSUR		-21,853,900.00	74,231,584.72
4/09	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT			-1,000,000.00	73,231,584.72
4/09	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT			-10,340,000.00	62,891,584.72
5/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-166,484.17	62,725,100.55
5/09	PAGO A NOMIN MARIA XIMENA PRAD			-130,000.00	62,595,100.55
5/09	PAGO PSE SIMPLE OI	CENTROSUR		-1,548,900.00	61,046,200.55
5/09	PAGO A PROV CONEXION IO SAS			-77,350.00	60,968,850.55
5/09	PAGO A PROV ESTERILIZAR EU			-95,310.00	60,873,540.55
5/09	PAGO A PROV CIMEX			-131,218.00	60,742,322.55
5/09	PAGO A PROV DISPAPALES			-182,815.00	60,559,507.55
5/09	PAGO A PROV EMERDOM LTDA			-190,680.00	60,368,827.55
5/09	PAGO A PROV SEGURIDAD ATLAS			-195,227.00	60,173,600.55
5/09	PAGO A PROV ANDINO TECNOLOGIA			-197,000.00	59,976,600.55
5/09	PAGO A PROV VICTOR ADRIAN SERN			-206,003.00	59,770,597.55
5/09	PAGO A PROV INDUSTRIAL SAFETY			-214,200.00	59,556,397.55
5/09	PAGO A PROV MARCO VILLEGAS			-253,000.00	59,303,397.55
5/09	PAGO A PROV ARX TECNOLOGIA SAS			-258,750.00	59,044,647.55
5/09	PAGO A PROV PRONTO INSTITUCION			-298,474.00	58,746,173.55
5/09	PAGO A PROV AQUI TOY MENSAJERI			-384,813.00	58,361,360.55
5/09	PAGO A PROV HUMBERTO HINCAPIE			-389,600.00	57,971,760.55
5/09	PAGO A PROV CLUB EJECUTIVOS			-459,855.00	57,511,905.55
5/09	PAGO A PROV JAIR GOMEZ			-560,000.00	56,951,905.55
5/09	PAGO A PROV ALVARO CID JARAMIL			-571,380.00	56,380,525.55
5/09	PAGO A PROV TINTAS Y SUMINISTR			-620,432.00	55,760,093.55
5/09	PAGO A PROV JC DISTRIBUCIONES			-726,947.00	55,033,146.55
5/09	PAGO A PROV CARLOS ALBERTO BOR			-864,000.00	54,169,146.55



NIT 890.903.938-8

SEÑOR (A)		DESDE 2017/08/31	HASTA 2017/09/30
CORAZON Y AORTA S.A.		CUENTA CORRIENTE	
CL 21 N6N 14 OF 307 SANTA MONICA		NUMERO 837-121315-59	
\$\$CALI VALLE 0076001000		823 SUCURSAL CENTROSUR	

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
5/09	PAGO A PROV IPSOFT SA			-956,700.00	53,212,446.55
5/09	PAGO A PROV ANATILDE GALLO			-1,000,000.00	52,212,446.55
5/09	PAGO A PROV GERMAR GMG SAS			-1,114,000.00	51,098,446.55
5/09	PAGO A PROV RP MEDICAS			-1,599,590.00	49,498,856.55
5/09	PAGO A PROV RADIO TAXIS SAS			-1,726,000.00	47,772,856.55
5/09	PAGO A PROV AMAREY NOVA			-1,965,390.00	45,807,466.55
5/09	PAGO A PROV SORIN GROUP			-2,194,860.00	43,612,606.55
5/09	PAGO A PROV GE HEALTHCARE			-2,856,000.00	40,756,606.55
5/09	PAGO A PROV ALLERS			-3,389,422.00	37,367,184.55
5/09	PAGO A PROV CENTRO ESPECIALIZA			-3,919,437.00	33,447,747.55
5/09	PAGO A PROV SPECIALPRODUCT			-12,343,691.00	21,104,056.55
6/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	LA FLORA		71,600.00	21,175,656.55
6/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	LA FLORA		293,000.00	21,468,656.55
7/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		36,900.00	21,505,556.55
7/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		80,300.00	21,585,856.55
8/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-9,186.89	21,576,669.66
8/09	PAGO A NOMIN SANTIAGO GARRIDO			-1,145,203.00	20,431,466.66
8/09	PAGO A COMUNICAC MOVIL MOVISTAR	CENTROSUR		-1,151,521.00	19,279,945.66
8/09	COMIS PAGOS SUC VIRT EMPRESAS			-850.00	19,279,095.66
8/09	COMIS IVA PAGOS SUC VIRT EMP			-162.00	19,278,933.66
9/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-4.04	19,278,929.62
11/09	COBRO COMISION ACH COLOMBIA			-208,800.00	19,070,129.62
11/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-46,112.12	19,024,017.50
11/09	COBRO CREDITO DE LIBRANZA			-1,256,049.00	17,767,968.50
11/09	DEBITO AUTOMAT UNE	CENTROSUR		-47,057.00	17,720,911.50
11/09	DEBITO AUTOMAT TELMEX HOGAR S.	CENTROSUR		-118,453.00	17,602,458.50
11/09	COMIS PAGOS SUC VIRT EMPRESAS			-1,701.00	17,600,757.50
11/09	COMIS IVA PAGOS SUC VIRT EMP			-323.00	17,600,434.50
11/09	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT			-552,700.00	17,047,734.50
11/09	PAGO A PROV AVIATUR SA			-996,016.00	16,051,718.50
11/09	PAGO CUOTA CREDITO BANCOL	CENTROSUR		-8,861,984.00	7,189,734.50
11/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-39,672.00	7,150,062.50
12/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	LA FLORA		39,100.00	7,189,162.50
12/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	LA FLORA		96,600.00	7,285,762.50
12/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	LA FLORA		137,200.00	7,422,962.50
12/09	PAGO DE PROV SOCIEDAD N S D R			505,116,269.00	512,539,231.50
12/09	PAGO IMP DIAN PSE-DIAN	CENTROSUR		-52,000.00	512,487,231.50
12/09	PAGO IMP DIAN PSE-DIAN	CENTROSUR		-2,272,000.00	510,215,231.50
12/09	PAGO IMP DIAN PSE-DIAN	CENTROSUR		-2,660,000.00	507,555,231.50
12/09	PAGO IMP DIAN PSE-DIAN	CENTROSUR		-37,696,000.00	469,859,231.50
12/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-757,877.83	469,101,353.67
12/09	PAGO A NOMIN MARIA ISABEL MARI			-1,675,000.00	467,426,353.67
12/09	PAGO PSE Telmex S.A.	CENTROSUR		-96,721.00	467,329,632.67
12/09	PAGO PSE Telmex S.A.	CENTROSUR		-165,286.00	467,164,346.67
12/09	PAGO PSE SIMPLE OI	CENTROSUR		-3,654,700.00	463,509,646.67
12/09	PAGO A PROV LEONOR ZAMUDIO			-190,000.00	463,319,646.67
12/09	PAGO A PROV VANES DEL VALLE			-300,000.00	463,019,646.67
12/09	PAGO A PROV HERMILDA CRESPO			-380,000.00	462,639,646.67
12/09	PAGO A PROV ANA YENCI BECERRA			-500,000.00	462,139,646.67
12/09	PAGO A PROV JUDITH PEREZ ORTIZ			-506,000.00	461,633,646.67
12/09	PAGO A PROV PILAR RUBIO			-506,000.00	461,127,646.67
12/09	PAGO A PROV LUIS FERNANDO VIVA			-515,205.00	460,612,441.67
12/09	PAGO A PROV ALVARO CID JARAMIL			-571,380.00	460,041,061.67
12/09	PAGO A PROV NANCY GARCIA			-632,500.00	459,408,561.67
12/09	PAGO A PROV JORGE IVAN HOLGUIN			-701,752.00	458,706,809.67
12/09	PAGO A PROV XIMENA PALMA			-979,000.00	457,727,809.67



NIT 890.903.938-8

SEÑOR (A)		DESDE 2017/08/31	HASTA 2017/09/30
CORAZON Y AORTA S.A.		CUENTA CORRIENTE	
CL 21 N6N 14 OF 307 SANTA MONICA		NUMERO 837-121315-59	
\$\$CALI VALLE 0076001000		823 SUCURSAL CENTROSUR	

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
12/09	PAGO A PROV ZAADY GARCES			-979,000.00	456,748,809.67
12/09	PAGO A PROV JULIAN DAVID SANCH			-1,008,851.00	455,739,958.67
12/09	PAGO A PROV MAURICIO ORTIZ			-1,018,961.00	454,720,997.67
12/09	PAGO A PROV EDIFICIO COMPA IA			-1,466,000.00	453,254,997.67
12/09	PAGO A PROV FELIPE JULIO RHENA			-1,762,200.00	451,492,797.67
12/09	PAGO A PROV VANESSA PEREZ MU O			-2,000,000.00	449,492,797.67
12/09	PAGO A PROV HERTHA MARCUS			-2,268,715.00	447,224,082.67
12/09	PAGO A PROV ANESTESIA CARDIOVA			-2,634,299.00	444,589,783.67
12/09	PAGO A PROV GUSTAVO ANDRES PRI			-2,937,000.00	441,652,783.67
12/09	PAGO A PROV LUISA FERNADA COLL			-3,056,883.00	438,595,900.67
12/09	PAGO A PROV RODRIGO CARRILLO G			-3,707,703.00	434,888,197.67
12/09	PAGO A PROV JENIFER TATIANA RE			-4,484,700.00	430,403,497.67
12/09	PAGO A PROV JUAN FELIPE ACOSTA			-4,895,000.00	425,508,497.67
12/09	PAGO A PROV ANGELA MARIA MOLIN			-7,387,000.00	418,121,497.67
12/09	PAGO A PROV MILED CESAR GOMEZ			-7,676,526.00	410,444,971.67
12/09	PAGO A PROV JULIAN ANDRES OCHO			-7,676,526.00	402,768,445.67
12/09	PAGO A PROV CARLOS EDUARDO TEN			-7,676,526.00	395,091,919.67
12/09	PAGO A PROV BENJAMIN NARVAEZ			-13,528,000.00	381,563,919.67
12/09	PAGO A PROV ABC ELECTROFISIOLO			-19,200,000.00	362,363,919.67
12/09	PAGO A PROV STRAMEDICA SAS			-40,050,000.00	322,313,919.67
13/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		31,800.00	322,345,719.67
13/09	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT			-1,000,000.00	321,345,719.67
14/09	CONSIG LOC CAJER MF ASTROCENTR			165,000.00	321,510,719.67
14/09	CONSIG LOC CAJER MF ASTROCENTR			185,000.00	321,695,719.67
14/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-45,359.87	321,650,359.80
14/09	CHEQUE GIRADO		146873	-1,514,759.00	320,135,600.80
14/09	PAGO PSE BIENCO S.A. I.N.C.	CENTROSUR		-952,619.00	319,182,981.80
14/09	PAGO PSE SEGUROS COMERCIALES	CENTROSUR		-8,872,590.00	310,310,391.80
15/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	VERSALLES		215,000.00	310,525,391.80
15/09	PAGO NO APLICADO MARTHA LUCIA			540,000.00	311,065,391.80
15/09	CUOTA MANEJO CUPO ROTA JULIO			-35,600.00	311,029,791.80
15/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-528,319.49	310,501,472.31
15/09	CHEQUE PAGADO EN CAJA	VERSALLES	146872	-734,954.00	309,766,518.31
15/09	PAGO A NOMIN JENIFER ALEXANDRA			-211,264.00	309,555,254.31
15/09	PAGO A NOMIN RODRIGUEZ MARIA F			-262,808.00	309,292,446.31
15/09	PAGO A NOMIN MARCELA VELASQUEZ			-368,900.00	308,923,546.31
15/09	PAGO A NOMIN CLAUDIA MARCELA A			-380,958.00	308,542,588.31
15/09	PAGO A NOMIN PAOLA ANDREA LUCU			-380,958.00	308,161,630.31
15/09	PAGO A NOMIN PAOLA ANDREA NARV			-380,958.00	307,780,672.31
15/09	PAGO A NOMIN ANA MARIA MEDINA			-450,000.00	307,330,672.31
15/09	PAGO A NOMIN NATHALIA RODRIGUE			-455,570.00	306,875,102.31
15/09	PAGO A NOMIN ZULY GAITAN			-455,570.00	306,419,532.31
15/09	PAGO A NOMIN NATHALY BARRETO			-484,550.00	305,934,982.31
15/09	PAGO A NOMIN JONIER FERNEY ROM			-598,113.00	305,336,869.31
15/09	PAGO A NOMIN ROSA YASMENIA MON			-616,570.00	304,720,299.31
15/09	PAGO A NOMIN GONZALEZ CARMEN R			-657,050.00	304,063,249.31
15/09	PAGO A NOMIN RODRIGO GONZALEZ			-736,000.00	303,327,249.31
15/09	PAGO A NOMIN SANDRA INES GARC			-828,000.00	302,499,249.31
15/09	PAGO A NOMIN CLAUDIA MILENA MA			-836,740.00	301,662,509.31
15/09	PAGO A NOMIN MELISSA ANDREA OR			-920,000.00	300,742,509.31
15/09	PAGO A NOMIN KATHERINE CASTRO			-920,000.00	299,822,509.31
15/09	PAGO A NOMIN PAOLA POTES GUAPA			-973,000.00	298,849,509.31
15/09	PAGO A NOMIN SANDRA PATRICIA P			-974,556.00	297,874,953.31
15/09	PAGO A NOMIN MENDOZA KARIME			-1,012,000.00	296,862,953.31
15/09	PAGO A NOMIN GUILLERMO GARZON			-1,067,340.00	295,795,613.31
15/09	PAGO A NOMIN ALEXANDER BEDOYA			-1,117,340.00	294,678,273.31



NIT 890.903.938-8

SEÑOR (A)		DESDE 2017/08/31	HASTA 2017/09/30
CORAZON Y AORTA S.A.		CUENTA CORRIENTE	
CL 21 N6N 14 OF 307 SANTA MONICA		NUMERO 837-121315-59	
\$\$CALI VALLE 0076001000		823 SUCURSAL CENTROSUR	

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
15/09	PAGO A NOMIN MARIA XIMENA PRAD			-1,230,500.00	293,447,773.31
15/09	PAGO A NOMIN ZORAIDA BUSTAMANT			-1,318,672.00	292,129,101.31
15/09	PAGO A NOMIN CLAUDIA JANETH AR			-1,363,180.00	290,765,921.31
15/09	PAGO A NOMIN CRISTIAN JOAN SUA			-1,491,737.00	289,274,184.31
15/09	PAGO A NOMIN MARIA FERNANDA CU			-1,801,345.00	287,472,839.31
15/09	PAGO A NOMIN LAURA PATRICIA AL			-1,947,400.00	285,525,439.31
15/09	PAGO A NOMIN GONZALO MEDINA			-3,532,078.00	281,993,361.31
15/09	PAGO A NOMIN BRIGETTE SABINE S			-4,005,414.00	277,987,947.31
15/09	PAGO A NOMIN SANTIAGO GARRIDO			-5,235,880.00	272,752,067.31
15/09	PAGO A PROV AVIATUR SA			-532,573.00	272,219,494.31
15/09	PAGO A PROV MARTHA LUCIA CASTR			-540,000.00	271,679,494.31
15/09	PAGO A PROV JULIO RODRIGUEZ			-622,000.00	271,057,494.31
15/09	PAGO A PROV MARES GROUP SAS			-730,756.00	270,326,738.31
15/09	PAGO A PROV MAINCO HEALTH			-823,146.00	269,503,592.31
15/09	PAGO A PROV RAPIASEO SAS			-1,448,816.00	268,054,776.31
15/09	PAGO A PROV JUAN DAVID DOMINGU			-1,507,500.00	266,547,276.31
15/09	PAGO A PROV ALLERS			-1,585,417.00	264,961,859.31
15/09	PAGO A PROV MILLAN Y ASOCIADOS			-1,836,000.00	263,125,859.31
15/09	PAGO A PROV CONSULTORSALUD			-3,072,000.00	260,053,859.31
15/09	PAGO A PROV RX SA			-3,815,866.00	256,237,993.31
15/09	PAGO A PROV ARROW			-5,598,960.00	250,639,033.31
15/09	PAGO A PROV BOSTON			-10,669,659.00	239,969,374.31
15/09	PAGO A PROV GEMECO			-11,975,411.00	227,993,963.31
15/09	PAGO A PROV MEDTRONIC			-14,322,750.00	213,671,213.31
15/09	PAGO A PROV INTERVENTIONAL MED			-16,473,500.00	197,197,713.31
15/09	PAGO A PROV TERUMO COLOMBIA AN			-19,273,750.00	177,923,963.31
15/09	IVA CUOTA MANEJO ROTATI JULIO			-6,764.00	177,917,199.31
18/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-9,388.06	177,907,811.25
18/09	PAGO CUOTA CREDITO BANCOL	CENTROSUR		-2,347,017.00	175,560,794.25
19/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		75,800.00	175,636,594.25
19/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		165,200.00	175,801,794.25
19/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-26,867.54	175,774,926.71
19/09	PAGO A NOMIN MENDOZA KARIME			-62,320.00	175,712,606.71
19/09	PAGO A NOMIN SANTIAGO GARRIDO			-135,289.00	175,577,317.71
19/09	PAGO A NOMIN LAURA PATRICIA AL			-2,734,920.00	172,842,397.71
19/09	PAGO A PROV ADRIANA ALVAREZ			-1,038,358.00	171,804,039.71
19/09	PAGO A PROV CLAUDIA ESCANDON			-2,746,000.00	169,058,039.71
20/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-196,122.34	168,861,917.37
20/09	CHEQUE GIRADO		146874	-4,200,000.00	164,661,917.37
20/09	DEBITO AUTOMAT LEASING-DEBITO	CENTROSUR		-44,830,587.00	119,831,330.37
20/09	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT			-1,000,000.00	118,831,330.37
21/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		157,900.00	118,989,230.37
21/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-43,135.40	118,946,094.97
21/09	PAGO A NOMIN SANTIAGO GARRIDO			-1,100,000.00	117,846,094.97
21/09	PAGO PSE SEGUROS COMERCIALES	CENTROSUR		-2,379,582.00	115,466,512.97
21/09	PAGO PSE Fondo de Empleados M	CENTROSUR		-6,724,652.00	108,741,860.97
21/09	DEBITO AUTOMAT LEASING-DEBITO	CENTROSUR		-351,617.00	108,390,243.97
21/09	PAGO A PROV GLORIA MARIA BETAN			-228,000.00	108,162,243.97
22/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-61,489.00	108,100,754.97
22/09	PAGO ENERGIA FIDUBANCOL FIDE	CENTROSUR		-2,445,650.00	105,655,104.97
22/09	COMIS PAGOS SUC VIRT EMPRESAS			-850.00	105,654,254.97
22/09	COMIS IVA PAGOS SUC VIRT EMP			-162.00	105,654,092.97
22/09	PAGO A PROV AVIATUR SA			-1,288,500.00	104,365,592.97
22/09	PAGO CUOTA CREDITO BANCOL	CENTROSUR		-11,638,101.00	92,727,491.97
23/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-4.04	92,727,487.93
25/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		46,400.00	92,773,887.93



NIT 890.903.938-8

SEÑOR (A)		DESDE 2017/08/31	HASTA 2017/09/30
CORAZON Y AORTA S.A.		CUENTA CORRIENTE	
CL 21 N6N 14 OF 307 SANTA MONICA		NUMERO 837-121315-59	
\$\$CALI VALLE 0076001000		823	SUCURSAL CENTROSUR

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
25/09	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		166,500.00	92,940,387.93
25/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-20,489.84	92,919,898.09
25/09	ABONO VISA SUC.VIRTUAL			-500,000.00	92,419,898.09
25/09	PAGO CUOTA CREDITO BANCOL	CENTROSUR		-4,580,421.00	87,839,477.09
25/09	CUOTA MANEJO SUC VIRT EMPRESA			-35,328.00	87,804,149.09
25/09	IVA CUOTA MANEJO SUC VIRT EMP			-6,712.00	87,797,437.09
26/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-12,064.80	87,785,372.29
26/09	PAGO PSE APORTES EN LINEA	CENTROSUR		-370,200.00	87,415,172.29
26/09	PAGO PSE SEGUROS COMERCIALES	CENTROSUR		-587,400.00	86,827,772.29
26/09	PAGO PSE Dígito de Verificaci	CENTROSUR		-2,058,600.00	84,769,172.29
27/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	ASTROCENRO		42,100.00	84,811,272.29
27/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	ASTROCENRO		113,800.00	84,925,072.29
27/09	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	ASTROCENRO		181,300.00	85,106,372.29
27/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-76,930.00	85,029,442.29
27/09	CHEQUE GIRADO		146877	-9,455,683.00	75,573,759.29
27/09	PAGO A NOMIN BRIGETTE SABINE S			-160,470.00	75,413,289.29
27/09	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT			-1,000,000.00	74,413,289.29
27/09	PAGO A PROV CONEXION IO SAS			-77,350.00	74,335,939.29
27/09	PAGO A PROV TAPPSI SAS			-174,308.00	74,161,631.29
27/09	PAGO A PROV ALLERS			-188,759.00	73,972,872.29
27/09	PAGO A PROV ESTERILIZAR EU			-195,030.00	73,777,842.29
27/09	PAGO A PROV VICTOR ADRIAN SERN			-200,900.00	73,576,942.29
27/09	PAGO A PROV REFRIAIRES COL SAS			-296,998.00	73,279,944.29
27/09	PAGO A PROV TINTAS Y SUMINISTR			-309,400.00	72,970,544.29
27/09	PAGO A PROV EMERDOM LTDA			-381,360.00	72,589,184.29
27/09	PAGO A PROV VANES DEL VALLE			-574,020.00	72,015,164.29
27/09	PAGO A PROV HELMER FLOREZ			-752,442.00	71,262,722.29
27/09	PAGO A PROV E COMMERCE MULTITI			-811,772.00	70,450,950.29
27/09	PAGO A PROV IPSOFT SA			-956,700.00	69,494,250.29
27/09	PAGO CUOTA CREDITO BANCOL	CENTROSUR		-4,697,309.00	64,796,941.29
28/09	PAGO DE PROV DIVE SAS			173,300,000.00	238,096,941.29
28/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-546,986.87	237,549,954.42
28/09	PAGO A PROV SSES LTDA			-159,600.00	237,390,354.42
28/09	PAGO A PROV WORLD MEDICAL SAS			-15,690,217.00	221,700,137.42
28/09	PAGO A PROV ST JUDE MEDICAL DE			--100,638,668.00	121,061,469.42
28/09	ABONO CARTERA SUC VIRTUAL			-20,258,233.00	100,803,236.42
29/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-136,985.75	100,666,250.67
29/09	PAGO A NOMIN JENIFER ALEXANDRA			-211,264.00	100,454,986.67
29/09	PAGO A NOMIN RODRIGUEZ MARIA F			-211,264.00	100,243,722.67
29/09	PAGO A NOMIN MARCELA VELASQUEZ			-368,900.00	99,874,822.67
29/09	PAGO A NOMIN CLAUDIA MARCELA A			-380,958.00	99,493,864.67
29/09	PAGO A NOMIN PAOLA ANDREA LUCU			-380,958.00	99,112,906.67
29/09	PAGO A NOMIN PAOLA ANDREA NARV			-380,958.00	98,731,948.67
29/09	PAGO A NOMIN NATHALIA RODRIGUE			-455,570.00	98,276,378.67
29/09	PAGO A NOMIN ZULY GAITAN			-455,570.00	97,820,808.67
29/09	PAGO A NOMIN CRISTIAN JOAN SUA			-461,737.00	97,359,071.67
29/09	PAGO A NOMIN HILDUARA TABORDA			-481,837.00	96,877,234.67
29/09	PAGO A NOMIN NATHALY BARRETO			-558,550.00	96,318,684.67
29/09	PAGO A NOMIN JONIER FERNEY ROM			-611,970.00	95,706,714.67
29/09	PAGO A NOMIN ROSA YASMENIA MON			-616,570.00	95,090,144.67
29/09	PAGO A NOMIN SANDRA INES GARCI			-828,000.00	94,262,144.67
29/09	PAGO A NOMIN CLAUDIA MILENA MA			-910,740.00	93,351,404.67
29/09	PAGO A NOMIN MELISSA ANDREA OR			-920,000.00	92,431,404.67
29/09	PAGO A NOMIN KATHERINE CASTRO			-920,000.00	91,511,404.67
29/09	PAGO A NOMIN RODRIGO GONZALEZ			-920,000.00	90,591,404.67
29/09	PAGO A NOMIN PAOLA POTES GUAPA			-973,000.00	89,618,404.67



NIT 890.903.938-8

SEÑOR (A)		DESDE 2017/08/31	HASTA 2017/09/30
CORAZON Y AORTA S.A.		CUENTA CORRIENTE	
CL 21 N6N 14 OF 307 SANTA MONICA		NUMERO 837-121315-59	
\$\$CALI VALLE 0076001000		823 SUCURSAL CENTROSUR	

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
29/09	PAGO A NOMIN MENDOZA KARIME			-1,012,000.00	88,606,404.67
29/09	PAGO A NOMIN ALEXANDER BEDOYA			-1,117,340.00	87,489,064.67
29/09	PAGO A NOMIN GUILLERMO GARZON			-1,117,340.00	86,371,724.67
29/09	PAGO A NOMIN GONZALEZ CARMEN R			-1,175,344.00	85,196,380.67
29/09	PAGO A NOMIN MARIA XIMENA PRAD			-1,230,500.00	83,965,880.67
29/09	PAGO A NOMIN SANDRA PATRICIA P			-1,328,940.00	82,636,940.67
29/09	PAGO A NOMIN CLAUDIA JANETH AR			-1,363,180.00	81,273,760.67
29/09	PAGO A NOMIN ZORAIDA BUSTAMANT			-1,380,000.00	79,893,760.67
29/09	PAGO A NOMIN MARIA FERNANDA CU			-1,801,345.00	78,092,415.67
29/09	PAGO A NOMIN GONZALO MEDINA			-3,532,079.00	74,560,336.67
29/09	PAGO A NOMIN SANTIAGO GARRIDO			-3,812,784.00	70,747,552.67
29/09	PAGO A NOMIN BRIGETTE SABINE S			-4,005,415.00	66,742,137.67
29/09	IVA COMIS TRASL SUC VIRTUAL			-3,306.00	66,738,831.67
29/09	COMISION TRASL SUC VIRTUAL			-17,400.00	66,721,431.67
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-2,414.83	66,719,016.84
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-2,414.83	66,716,602.01
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-2,414.83	66,714,187.18
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-2,414.83	66,711,772.35
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-7,244.49	66,704,527.86
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-9,659.32	66,694,868.54
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-16,903.81	66,677,964.73
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-24,148.30	66,653,816.43
29/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-31,392.79	66,622,423.64
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-2,414.83	66,620,008.81
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-2,414.83	66,617,593.98
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-2,414.83	66,615,179.15
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-2,414.83	66,612,764.32
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-2,414.83	66,610,349.49
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-2,414.83	66,607,934.66
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-2,414.83	66,605,519.83
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-2,414.83	66,603,105.00
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-7,244.49	66,595,860.51
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-70,030.07	66,525,830.44
29/09	COMISION PAGO DE NOMINA			-74,859.73	66,450,970.71
29/09	COMISION E-MAILS ENVIADOS			-400.00	66,450,570.71
29/09	IVA COMISION E-MAILS			-76.00	66,450,494.71
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,450,035.89
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,449,577.07
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,449,118.25
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,448,659.43
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,448,200.61
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,447,741.79
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,447,282.97
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,446,824.15
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,446,365.33
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,445,906.51
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,445,447.69
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-458.82	66,444,988.87
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-1,376.46	66,443,612.41
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-1,376.46	66,442,235.95
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-1,835.28	66,440,400.67
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-3,211.74	66,437,188.93
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-4,588.20	66,432,600.73
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-5,964.66	66,426,636.07
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-13,305.78	66,413,330.29
29/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-14,223.42	66,399,106.87



NIT 890.903.938-8

SEÑOR (A)		DESDE 2017/08/31 HASTA 2017/09/30			
CORAZON Y AORTA S.A.		CUENTA CORRIENTE			
CL 21 N6N 14 OF 307 SANTA MONICA		NUMERO 837-121315-59			
\$\$CALI VALLE 0076001000		SUCURSAL CENTROSUR			
		823			
FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
30/09	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER FIN ESTADO DE CUENTA			-82.82	66,399,024.05
DJDE JDL=ESP, JDE=FAHC1, END;					
					HOJA NO 7

COMO CONTADOR PÚBLICO TITULADO de **CORAZÓN Y AORTA SAS**, me permito

CERTIFICAR

Que con escritura pública Numero 1807 de agosto 17 del 2017 de la Notaria 22 del Círculo de la ciudad de Cali, **CORAZÓN Y AORTA S.A.S** NIT 900.051.107 adquirió un predio en la ciudad de Buga ubicado en la carrera 14 # 1-37 con matrícula inmobiliaria 373-16957, Numero catastral 0101022000110000 por un valor de \$ 640.000.000 al señor JOSÉ ALFREDO RIOS AZCARATE con cedula de ciudadanía número 2.510.649 como consta en dicha escritura.

Que los gastos legales cobrados por la notaria 22 del Círculo de Cali, por esta transacción ascendieron a \$8.880.860, discriminados en: \$6.400.000 de Retención en la fuente y \$ 2.480.860 de gastos notariales, de los cuales a cargo del vendedor señor ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE le correspondió la retención en la fuente de \$ 6.400.000 y el 50% de los gastos notariales por \$ 1.240.430 para un total de \$ 7.640.430; Y al comprador CORAZÓN Y AORTA S.A.S. le correspondió el 50% de los gastos notariales por valor de \$ 1.240.430 .

Que con el cheque número KY 146868 desde la cuenta corriente de Bancolombia número 837-12131559 de CORAZÓN Y AORTA S.A.S. , el día 31 de agosto del 2017 se realizó del pago de \$ 8.880.860 a la Notaria 22 del Círculo de Cali que corresponden al valor total de los gastos notariales.

Que con el cheque Numero KY146870 desde la cuenta corriente de Bancolombia número 837-12131559 de CORAZÓN Y AORTA S.A.S., el día 31 de agosto del 2017 se realizó pago al señor ALFREDO JOSÉ RIOS AZCARATE por valor de \$ 632.359.570 cancelando el valor del predio adquirido, descontando el valor de \$ 7.640.430 que corresponden a los gastos notariales a cargo del comprador, y que de común acuerdo entre las partes decidieron disminuirlo del valor total a pagar por el concepto de la compra que realizó CORAZÓN Y AORTA S.A.S.

Se firma en Cali, a los (25) veinticinco días del mes de agosto del 2020.



LAURA PATRICIA ALVAREZ CASTAÑO
Contador Publico
TP 22440 T

Se anexa

- Cheque # KY146870 del banco de Colombia por valor de \$ 632.359.570
- Soporte de transferencia del banco de Colombia a la Notaria 22 por valor de \$ 8.860.880
- Gastos Notariales totales por valor de \$ 8.860.880 liquidados por la notaria 22 de Cali



Corazón y Aorta

A red ECG (heart rate) line graphic that starts with a horizontal line, has a sharp upward spike, and then returns to the horizontal line.

CORAZON Y AORTA SAS
 NIT.: 900051107-2
 CL 21 NORTE 6 N 14 OFICINA 307
 CALI
 Tel: 6600714 Fax: 6600716

-----+
 | COMPROBANTE DE EGRESO |
 -----+
 | Numero :001-CE-003217 |
 | Fecha : 2017-SEP-01 |
 -----+

-----+
 | Entregado a: RIOS AZCARATE ALFREDO JOSE CC o NIT: 2510649-5 |
 | La Suma de: SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y |
 | NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS MCTE. |
 -----+

| Valor: \$632,359,570.00 |
 -----+

| Por Concepto de: COMPRA CASA BUGA |
 -----+

[EGRESO DE BANCOS]-----+

Tipo	Descripcion del Egreso	Banco/Caja	Cpto_FE	Mon	Valor
------	------------------------	------------	---------	-----	-------

Chq	07	146870	504	010202	PES 632,359,570.00
-----	----	--------	-----	--------	--------------------

T O T A L					632,359,570.00
-----------	--	--	--	--	----------------

[CONTABILIZACION]-----+

Cuenta	C.O	Tercero	Dcto_Cruce/Provee.	Debitos	Creditos
--------	-----	---------	--------------------	---------	----------

158890	005	2510649		640,000,000.00	
--------	-----	---------	--	----------------	--

133095	001	31264281	CE-003215-00		7,640,430.00
--------	-----	----------	--------------	--	--------------

11100504	001	2510649			632,359,570.00
----------	-----	---------	--	--	----------------

SUMAS IGUALES				640,000,000.00	640,000,000.00
---------------	--	--	--	----------------	----------------

-----+
 ELABORO: CMMARTIN

-----+
 REVISO

-----+
 RECIBI CONFORME
 CC.:

CORAZON Y AORTA SAS
 NIT.: 900051107-2
 CL. 21 NORTE 6 N 14 OFICINA 307
 CALI
 Tel: 6600714 Fax: 6600716

COMPROBANTE DE EGRESO
 Numero: 001-CE-0032151
 Fecha: 2017-09-30

Entregado a: HURTADO AGUDELO LUZ ELENA CC o NIT: 31264281-9
 La Suma de: OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS
 MCTE.

Valor: \$8,880,860.00

Por Concepto de: GASTOS NOTARIALES COMPRA CAS BUCA
 [EGRESO DE BANCOS]

Fecha	Descripcion del Egreso	Banco/Caja	Cpto_FE	Mon	Valor
07	145868	504	010201	PES	8,880,860.00
TOTAL					8,880,860.00

[CONTABILIZACION]

Cta	C.O	Tercero	Depto_Cruce/Provee.	Debitos	Creditos
014015	001	31264281		8,880,860.00	
01100504	001	31264281			8,880,860.00
SUMAS IGUALES				8,880,860.00	8,880,860.00

[Handwritten Signature]

ELABORO: CHIVARTIN

REVISO

RECIBI CONFORME
 CC.: 19'457.711

FECHA: 30-08-2017

ACTOS	CUANTIA (\$)
COMPRAVENTA	640.000.000,00

PRELIQUIDACION
 Este documento es únicamente informativo

Cant.	Concepto	Valor (\$)
DERECHOS NOTARIALES		
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 0451/17, ART 21	1.938.350,00
3	COPIA ORIGINAL	10.500,00
26	COPIAS PROTOCOLO	91.000,00
6	AUTENTICACIONES ESCRITURACION	10.200,00
	SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES	2.050.050,00
RECAUDOS E IMPUESTOS		
	IVA	389.510,00
	RETENCION EN LA FUENTE	6.400.000,00
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	20.650,00
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y	20.650,00
	SUBTOTALRECAUDOS E IMPUESTOS	6.830.810,00
	TOTAL LIQUIDACION	8.880.860,00

Vendedor
 6.400.000 Retaf
 1.240.430

 7.640.430

Comprador
 1.240.430

B. 6.640.000
A. 3.700.000

 \$ 10.340.000

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2017/08/31

HASTA: 2017/09/30

CUENTA CORRIENTE

NÚMERO 83712131559

SUCURSAL CENTROSUR



Usa Bancolombia App para pagar y transferir y no vayas al banco. Es el momento de los que deciden disfrutar su tiempo.

RESUMEN

\$ 740,314,094.67	SALDO PROMEDIO	\$ 109,634,570
\$ 681,459,269.00	CUPO SOBREGIRO	\$.00
\$ 1,355,374,339.62	VALOR INTERESES COBRADOS	\$.00
\$ 66,399,024.05	RETEFUENTE	\$.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		100,800.00	740,414,894.67
	DEPOSITO CTA CORRIENTE CB	CANAL CORRESPONSA		101,700.00	740,516,594.67
	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-2,567,106.35	737,949,488.32
	CHEQUE GIRADO		146868	-8,880,860.00	729,068,628.32
	CHEQUE GIRADO		146870	-632,359,570.00	96,709,058.32
	DEBITO AUTOMAT LEASING-DEBITO	CENTROSUR		-536,158.00	96,172,900.32
	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-87,415.60	96,085,484.72
	PAGO PSE APORTES EN LINEA	CENTROSUR		-21,853,900.00	74,231,584.72
	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT			-1,000,000.00	73,231,584.72
	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT			-10,340,000.00	62,891,584.72
	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-166,484.17	62,725,100.55
	PAGO A NOMIN MARIA XIMENA PRAD			-130,000.00	62,595,100.55
	PAGO PSE SIMPLE OI	CENTROSUR		-1,548,900.00	61,046,200.55
	PAGO A PROV CONEXION IO SAS			-77,350.00	60,968,850.55
	PAGO A PROV ESTERILIZAR EU			-95,310.00	60,873,540.55
	PAGO A PROV CIMEX			-131,218.00	60,742,322.55
	PAGO A PROV DISPAPPELES			-182,815.00	60,559,507.55
	PAGO A PROV EMERDOM LTDA			-190,680.00	60,368,827.55
	PAGO A PROV SEGURIDAD ATLAS			-195,227.00	60,173,600.55
	PAGO A PROV ANDINO TECNOLOGIA			-197,000.00	59,976,600.55
	PAGO A PROV VICTOR ADRIAN SERN			-206,003.00	59,770,597.55
	PAGO A PROV INDUSTRIAL SAFETY			-214,200.00	59,556,397.55
	PAGO A PROV MARCO VILLEGAS			-253,000.00	59,303,397.55
	PAGO A PROV ARX TECNOLOGIA SAS			-258,750.00	59,044,647.55
	PAGO A PROV PRONTO INSTITUCION			-298,474.00	58,746,173.55
	PAGO A PROV AQUI TOY MENSAJERI			-384,813.00	58,361,360.55
	PAGO A PROV HUMBERTO HINCAPIE			-389,600.00	57,971,760.55
	PAGO A PROV CLUB EJECUTIVOS			-459,855.00	57,511,905.55
	PAGO A PROV JAIR GOMEZ			-560,000.00	56,951,905.55
	PAGO A PROV ALVARO CID JARAMIL			-571,380.00	56,380,525.55
	PAGO A PROV TINTAS Y SUMINISTR			-620,432.00	55,760,093.55
	PAGO A PROV JC DISTRIBUCIONES			-726,947.00	55,033,146.55
	PAGO A PROV CARLOS ALBERTO BOR			-864,000.00	54,169,146.55

Expresé sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal Deloitte ? Cll 16 Sur # 43 A 49 ? Piso 9, Medellín (Ant), Ed. Corficolombiana.

SOSTENIBILIDAD: PAPEL, PRODUCCION Y DISTRIBUCION CERTIFICADOS FSC. PRODUCCION Y DISTRIBUCION CARBONO NEUTRAL

Medellin, 17 de mayo de 2017 - E-02

Bancolombia S.A.

OFICINA NOTARIAL CALI
 BOGOTÁ, D.C. LOCAL 287 CTRO. CCRL LA 14 TEL. 3553228

FECHA: 20-08-2017
 ACTOS:
 COMPRAVENTA

CUANTIA (\$) 640.000.000,00

PRELIQUIDACION

Este documento es únicamente informativo

CCRL Concecho

	Valor (\$)	
DERECHOS NOTARIALES	1.938.350,00	
DERECHOS NOTARIALES RESOL. 045117, ART 21	10.500,00	
COPIA ORIGINAL	91.000,00	
COPIAS PROTOCOLO	10.200,00	
AUTENTICACIONES ESCRITURACION		2.050.050,00
SUBTOTAL DERECHOS NOTARIALES		
RECAUDOS E IMPUESTOS	389.510,00	
IVA	6.400.000,00	
RETENCION EN LA FUENTE	20.690,00	
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	20.650,00	
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y		6.830.810,00
SUBTOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS		
TOTAL LIQUIDACION		8.880.860,00

Vendor
 6.400.000,00
 1.240.430,00
 7.640.430,00

Comprador
 1.240.430,00

B 6.640.000,00
 R 3.700.000,00
 10.340.000,00



EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE CORAZON Y AORTA SAS NIT. 900.051.107-2.

CERTIFICA QUE:

Que con escritura pública Numero 1807 de agosto 30 del 2017 de la Notaria 22 de la ciudad de Cali, **CORAZON Y AORTA SAS** NIT 900.051.107 adquirió un predio en la ciudad de Buga ubicado en la carrera 14 # 1-37 con matrícula inmobiliaria 373-16957, Numero catastral 010102200011000 por un valor de \$ 640.000.000 al señor JOSE ALFREDO RIOS AZCARATE con cedula de ciudadanía numero 2.510.649 como consta en dicha escritura.

Que los gastos legales cobrados por la notaria 22 de Cali, por esta transacción ascendieron a \$ 8.880.860, discriminados en: \$ 6.400.000 de Retención en la fuente y \$ 2.480.860 de gastos notariales, de los cuales a cargo del vendedor sr JOSE ALFREDO RIOS AZCARATE le corresponde la retención en la fuente de \$ 6.400.000 y el 50% de los gastos notariales por \$ 1.240.430 para un total de \$ 7.640.430; Y al comprador CORAZON Y AORTA SAS le corresponde el 50% de los gastos notariales de \$ 1.240.430 .

Que con el cheque número KY 146868 desde la cuenta corriente de Bancolombia número 837-12131559 de CORAZON Y AORTA SAS, el día 31 de agosto del 2017 se realizó pago por \$ 8.880.860 a la Notaria 22 de la ciudad de Cali que corresponden al valor total de los gastos notariales.

Que con el cheque Numero KY146870 desde la cuenta corriente de Bancolombia número 837-12131559 de CORAZON Y AORTA SAS , el día 31 de agosto del 2017 se realizó pago al señor JOSE ALFREDO RIOS AZCARATE por valor de \$ 632.359.570 cancelando el valor del predio , descontando el valor de \$ 7.640.430 que corresponden a los gastos notariales a cargo del comprador , y que de común acuerdo entre las partes decidieron disminuirlo del valor total a pagar por el concepto de la compra que realizó CORAZON Y AORTA SAS.

Se firma en Cali, a los (26) veintiséis días del mes de agosto del 2020.

Monica Hellen Rivera Galíndez
C.C. 66994286
TP. No. 104223 - T
Miembro de Millán & Asociados S.A.
TR. 278

No 16742

Principal en Cali:
Calle 8 No. 3 - 14 Of. 1101 Edif. Cámara de Comercio
Tels.: (2) 889 5274 - (2) 888 2590 - (2) 883 4725
Cel. (312) 259 8111 Fax: (2) 881 6009

Bogotá:
Cra. 13 No. 32 - 51 Torre 3 Of. 3 - 14
Parque Empresarial Baviera
Tel. (1) 340 4784



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2019-01-171111

Tipo: Salida Fecha: 29/04/2019 06:12:45 PM
Trámite: 170001 - DEMANDAS VERBALES SUMARIAS, VERBALES
Sociedad: 891301681 - ARA LIMITADA Exp. 0
Remitente: 830 - GRUPO DE JURISDICCION SOCIETARIA III
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 12 Anexos: NO
Tipo Documental: SENTENCIAS Consecutivo: 830-000054

SENTENCIA

Superintendencia de Sociedades

Bogotá, D.C.

En sus escritos cite siempre el siguiente número: 2017-800-013

Partes

Nora Lucía Ríos Sáenz y Carlos Alfredo Ríos Sáenz

Contra

Alfredo José Ríos Azcarate, Ara Limitada. y Maria Lucero Salazar Castillo

Trámite

Proceso verbal

Número del proceso

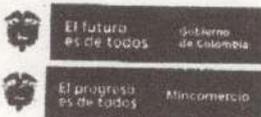
2017-800-013

I. ANTECEDENTES

El proceso iniciado por Nora Lucía Ríos Sáenz y Carlos Alfredo Ríos Sáenz en contra de Alfredo José Ríos Azcarate, Ara Limitada y Maria Lucero Salazar Castillo surtió el trámite descrito a continuación:

1. Mediante auto n.º 800-4309 de 10 de febrero de 2017, este Despacho admitió la demanda de la referencia.
2. Mediante auto n.º 800-9143 de 24 de mayo de 2017, este Despacho admitió la reforma de la demanda.
3. El 28 de marzo de 2018 se cumplió el trámite de notificación de los demandados.
4. El 30 de noviembre de 2018 se celebró la audiencia judicial inicial convocada por el Despacho.
5. El 26 de abril de 2019, una vez agotada la etapa probatoria, las partes presentaron sus alegatos de conclusión.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia
Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000



Hechos

Previo al análisis de las pruebas recaudadas en el curso del presente proceso, es preciso aludir brevemente a los antecedentes fácticos que dieron lugar a la presentación de esta demanda.

La compañía Ara Limitada. fue constituida mediante escritura pública n° 1594 del 27 de diciembre de 1976 de la Notaría Segunda del Circuito de Buga por Alfredo José Ríos Azcarate y sus hijos Nora Lucía Ríos Sáenz, Carlos Alfredo Ríos Sáenz y Luz Helena Ríos Sáenz. Posteriormente y por escritura pública n° 804 otorgada el 6 de julio de 1977 por la Notaría Segunda de Cali, la señora Nhora Sáenz Salcedo, fue vinculada en calidad de socia.

En la reunión de Junta de Socios del 28 de agosto de 2014 y según consta en el Acta n.° 29, se aprobó la "venta del carro [con placas] n.° CWS 013 BMW campero azul monaco metalizado particular a la señora Diana María Salgado" (vid. Folio 2144). No obstante lo anterior, la compraventa se llevó a cabo con la señora María Lucero Salazar sin la debida autorización del máximo órgano social (vid. Folio 92).

Posteriormente en el año 2016, época en la que el señor Ríos Azcarate era el representante legal de Ara Limitada., mediante documento del 23 de agosto de 2016, éste cedió a su favor "el contrato de cuentas en participación celebrado el 28 de [abril] de 2011 entre MANUELITA S.A. y ARA LTDA (vid. Folios 243 y 244).

De igual forma, transfirió a su nombre —a título de compraventa— los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad, denominados "Lote de Terreno rural No. 2 "Santa Mónica Dos", ubicado en la vereda el Zanjón Hondo del Municipio de Buga, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-99535 [y] Lote de Terreno urbano distinguido como Lote B junto con su casa de habitación de dos pisos, ubicado en la Carrera 14 No. 1 - 37 de la ciudad de Buga, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957" (vid. Folio 242 y respaldo). Lo anterior, según consta en escritura pública n°. 1434 del 24 de agosto de 2016 de la Notaría Veintidós de Cali.

Una vez efectuadas las anteriores precisiones, el Despacho entrará a analizar cada uno de los cargos formulados en contra del señor Alfredo José Ríos Azcarate.

1. Acerca de la calidad de administrador de Alfredo José Ríos Azcarate.

Según las pruebas consultadas por el Despacho, Alfredo José Ríos Azcarate ejerció el cargo de representante legal desde el mes de diciembre de 1976. Sin embargo y según consta en acta n° 30 del 12 de marzo de 2015, el señor Carlos



3/12
SENTENCIAS
2019-01-17111
ARA LIMITADA

Alfredo Rios Saenz fue nombrado como nuevo gerente (vid. Folio 2150) cargo que ocupó hasta que esta Superintendencia profirió la sentencia n° 800-000071 del 03 de agosto de 2016, mediante la cual este Despacho resolvió, entre otros, [advertir la ineficacia respecto de las decisiones adoptadas por la junta de socios de Ara Ltda. durante las reuniones celebradas el 12 de marzo (...)] de 2015, según consta en [acta n°30]. (vid. Folio 325)

Así pues, los elementos probatorios descritos en el párrafo anterior son suficientes para que el Despacho pueda concluir que el Alfredo José Rios Azcarate ejerció, efectivamente, el cargo de administrador de Ara Limitada. a partir del 3 de agosto de 2016, fecha en la cual cobró ejecutoria la sentencia que declaró ineficaz el acto mediante el cual se habría aprobado su reemplazo. En consecuencia, durante su gestión como representante legal de la compañía, el señor Rios Azcarate se encontraba sujeto al régimen de deberes y responsabilidades contenido en el Código de Comercio y la Ley 222 de 1995.

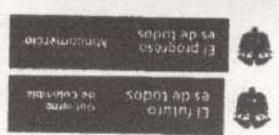
2. Acerca del conflicto de interés en la compraventa de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias n° 373-99535 y 373-16957 de la oficina de instrumentos públicos de Guadalupe de Buga.

Tal como se indicó previamente, en agosto del 2016 el señor Alfredo José Rios, en su calidad de administrador, transfirió a su nombre —a título de compraventa— los inmuebles de propiedad de Ara Limitada denominados "Lote B" y "Santa Monica Dos". En criterio de los demandantes, se habría violado el régimen colombiano en materia de conflicto de interés, toda vez que el señor Rios Azcarate debía contar con una autorización del máximo órgano social para poder, en su calidad de representante legal, transferir la propiedad de los referidos inmuebles a su nombre.

Por su parte, en su defensa las apoderadas de los señores Alfredo José Rios Azcarate y Maria Lucero Salazar Castillo, manifestaron que fue cierta la compraventa realizada por el señor Rios Azcarate sobre los predios aquí referidos, sin embargo, dichas actuaciones surgieron debido a "la inminente necesidad que tenía el señor ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE de sobrevivir por su propia cuenta." Declara que con los "frutos civiles y naturales del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-99535, han logrado sobrevivir" igualmente y basado en su aparente situación precaria, indica que [este] se vio obligado "a vender la casa distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957". Respeto del pago de los referidos bienes, manifiesta que se hizo una dación en pago de "una deuda a cargo de Ara Limitada y a favor de Alfredo José Rios Azcarate".



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las entidades Públicas, MEP
www.supersociedades.gov.co/transparenta@supersociedades.gov.co
Colombia
Una única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





Alfredo Ríos Saenz fue nombrado como nuevo gerente (vid. Folio 2150) cargo que ocupó hasta que esta Superintendencia profirió la sentencia n° 800-000071 del 03 de agosto de 2016, mediante la cual este Despacho resolvió, entre otros, [advertir la ineficacia respecto de las decisiones adoptadas por la junta de socios de Ara Ltda. durante las reuniones celebradas el 12 de marzo (...) de 2015, según consta en [acta] n°30]. (vid. Folio 325)

Así pues, los elementos probatorios descritos en el párrafo anterior son suficientes para que el Despacho pueda concluir que el Alfredo José Ríos Azcarate ejerció, efectivamente, el cargo de administrador de Ara Limitada. a partir del 3 de agosto de 2016, fecha en la cual cobró ejecutoria la sentencia que declaró ineficaz el acto mediante el cual se habría aprobado su reemplazo. En consecuencia, durante su gestión como representante legal de la compañía, el señor Ríos Azcarate se encontraba sujeto al régimen de deberes y responsabilidades contenido en el Código de Comercio y la Ley 222 de 1995.

2. Acerca del conflicto de interés en la compraventa de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias n° 373-99535 y 373-16957 de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

Tal como se indicó previamente, en agosto del 2016 el señor Alfredo José Ríos, en su calidad de administrador, transfirió a su nombre —a título de compraventa— los inmuebles de propiedad de Ara Limitada denominados “Lote B” y “Santa Monica Dos”. En criterio de los demandantes, se habría violado el régimen colombiano en materia de conflicto de interés, toda vez que el señor Ríos Azcarate debía contar con una autorización del máximo órgano social para poder, en su calidad de representante legal, transferir la propiedad de los referidos inmuebles a su nombre.

Por su parte, en su defensa las apoderadas de los señores Alfredo José Ríos Azcarate y Maria Lucero Salazar Castillo, manifestaron que fue cierta la compraventa realizada por el señor Ríos Azcarate sobre los predios aquí referidos, sin embargo, dichas actuaciones surgieron debido a “la inminente necesidad que tenía el señor ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE de sobrevivir por su propia cuenta.” Declara que con los “frutos civiles y naturales del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-99535, han logrado sobrevivir” igualmente y basado en su aparente situación precaria, indica que [este] se vio obligado “a vender la casa distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16957”. Respeto del pago de los referidos bienes, manifiesta que se hizo una dación en pago de “una deuda a cargo de Ara Limitada y a favor de Alfredo José Ríos Azcarate”.



El futuro
es de todos

El presente
de Colombia



El progreso
es de todos

Mincomerceio

En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia

Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





acreditarse circunstancias que representen un verdadero riesgo de que el discernimiento del administrador se vea comprometido.

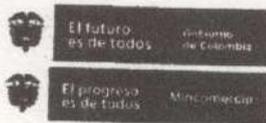
Así, pues, para resolver la controversia suscitada entre las partes, se hace necesario establecer si el señor Ríos Azcarate en su calidad de representante legal de Ara Ltda., estaba incurso en un conflicto de interés al momento de realizar la compraventa de los bienes inmuebles "Lote B" y "Santa Mónica Dos" de propiedad de Ara Limitada a sí mismo.

Por lo demás, con motivo de las referidas compraventas, el señor Ríos Azcarate en su calidad de representante legal estaba obligado legalmente a velar por los mejores intereses de la sociedad. Al mismo tiempo, es evidente que el demandado contaba con importantes incentivos para salvaguardar sus propios intereses y el traspasar los bienes a su nombre, lo que da lugar a que se presente la hipótesis regulada en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995. Esta circunstancia, de acuerdo con las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes, es suficiente para comprometer el juicio objetivo de las personas que tienen a su cargo la administración de una compañía. En este sentido, el señor Ríos Azcarate, estaba obligado a obtener la autorización a la que hace el referido artículo.

No obstante lo anterior, de los documentos que obran en el expediente no existe acta del máximo órgano social de la compañía en la que conste la autorización al señor Ríos Azcarate para celebrar dichos negocios. Lo anterior fue constatado por la señora Nora Lucia Ríos y Carlos Alfredo Ríos en su calidad de socios de Ara Limitada al momento de rendir su interrogatorio de parte.

En este orden de ideas, es evidente que las actuaciones infringieron las reglas previstas en nuestro ordenamiento en materia de conflictos de interés, por lo que este Despacho decretará la nulidad absoluta de todos los actos por cuya virtud adquirió el dominio sobre los inmuebles antes referidos. En consecuencia, quedará obligado a restituirle Ara Ltda. la propiedad sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias n^{os} 373-99535 y 373-16957. Con esta orden se busca darle cumplimiento a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1925 de 2009 en el sentido de restituir "las cosas a su estado anterior". Ha de aclararse que en el presente caso no existirán restituciones mutuas⁴, por cuanto tal y como quedó comprobado, Ara Ltda. nunca recibió el pago del precio pactado tal como lo afirmaron los demandantes y el señor Carlos Arturo García, quien era contador para de compañía para el momento de los hechos, en sus declaraciones del 26 de abril de 2019.

⁴ Cfr. Código de Comercio artículo 1746. La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo. Negrilla fuera de texto.



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia
Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

6/12
SENTENCIAS
2019-01-171111
ARA LIMITADA

Por lo demás, si bien se argumenta que hubo una dación en pago por unos pagarés emitidos por Ara Limitada a favor del señor Ríos Azcarate, no obra en el expediente prueba que demuestre la existencia de los pagarés ni de alguna deuda por parte de la sociedad en favor del referido señor que pudiera dar origen a estos. Por otro lado, el señor Carlos Arturo García, contador de la sociedad para el 2016, manifestó en su declaración, que no existió ninguna deuda a favor del señor Ríos Azcarate y que nunca tuvo conocimiento de la expedición de los referidos pagarés. En ese orden de ideas, no habrá lugar a restituciones mutuas. No sobra precisar que aun cuando se fuera a realizar una dación en pago por la posible existencia de una deuda de Ara Limitada a Favor de Alfredo José Ríos Azcarate, esta decisión también debía ser aprobada por la Junta de Socios.

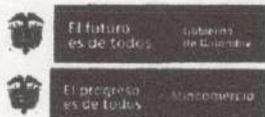
Finalmente, en el evento en que no se hiciera posible la restitución del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 37316957 de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga, por haber sido transferido a terceros que puedan ser considerados como poseedores de buena fe, este Despacho condenará al pago del valor equivalente del bien respectivo por parte Alfredo José Ríos Azcarate.

3. Acerca del conflicto de interés en la venta del vehículo de placa CWS013

Los demandantes han controvertido la celebración de la venta del automotor de placas CWS 013, marca B.M.W., modelo 2010, efectuada por Ara Ltda. a favor de Maria Lucero Salazar Castillo. Al respecto, no es claro para el Despacho las situaciones de tiempo modo y lugar que dieron origen a la citada compraventa, pues no denota la demanda hechos concretos -facticos ni jurídicos- que le sirvan de fundamento a la citada pretensión.

No obstante, una vez revisadas las pruebas disponibles, el Despacho pudo establecer que mediante acta n.º 29 del 28 de agosto de 2014, el máximo órgano social de Ara Limitada, otorgó autorización para efectuar la venta el vehículo en cuestión, a favor de Diana Maria Salgado Salazar. (vid. Folio 2299) Sin embargo, para este Despacho es claro, tal y como se aprecia en el Certificado de Tradición expedido por la Secretaria de Tránsito y Transporte del Municipio de Santiago de Cali, (vid. Folio 92) que el señor Ríos Azcarate efectuó el traspaso de la propiedad del vehículo de placas CWS013, a favor de Maria Lucero Salazar Castillo, su esposa desde el año 2014 (vid. Folio 2263) y que según manifestaciones obtenidas en audiencia del 26 de abril de 2019, rendidas por el señor Carlos Arturo García, el dinero generado por dicha compraventa nunca ingreso a las cuentas de la sociedad.

A la luz de las anteriores consideraciones, y aunque el máximo órgano social adoptó la decisión que venderle el carro a Diana Maria Salgado, lo cierto es que



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co [calve@msminteri@supersociedades.gov.co](mailto:calve@msminteri.supersociedades.gov.co)
Colombia
Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





este negocio no se llevó a cabo. Si el señor Ríos Azcarate, en representación de Ara Limitada., quería venderle el carro a María Lucero Salazar, debió contar con una autorización expresa del máximo órgano social para este negocio.

Como se manifestó en el punto anterior, y en atención a que este Despacho debe buscar establecer si el administrador cuenta con un interés que pueda nublar su juicio objetivo en el curso de una operación determinada, para el Despacho es claro con motivo de las referida compraventa, el señor Ríos Azcarate en su calidad de representante legal estaba obligado legalmente a velar por los mejores intereses de la sociedad. Al mismo tiempo, es evidente que el demandado contaba con importantes incentivos para salvaguardar sus propios intereses y el de su esposa, lo que da lugar a que se presente la hipótesis regulada en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995. Esta circunstancia, de acuerdo con las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes, es suficiente para comprometer el juicio objetivo de las personas que tienen a su cargo la administración de una compañía. En este sentido, el señor Ríos Azcarate estaba obligado a obtener la autorización a la que hace referencia el referido artículo.

Ante este escenario y atendiendo los mandatos normativos establecidos, se evidencia que la operación reseñada si representó un conflicto de interés, por lo que el Despacho declarara la nulidad absoluta solicitada por los demandantes.

4. Acerca del conflicto de interés en la cesión del contrato de cuentas en participación celebrado entre Manuelita S.A. y Ara Limitada.

Sobre este punto se pone de presente que según lo establecido en el hecho vigésimo sexto de la reforma de la demanda, el cual fue aceptado por Alfredo José Ríos Azcarate en la correspondiente contestación, 'el señor Alfredo José Ríos Azcarate tuvo a bien cederse a sí mismo mediante documento privado suscrito el 23 de agosto de 2016, e igualmente sin autorización de la Junta de Socios, el contrato de cuentas en participación celebrado el 28 de abril de 2011 entre Manuelita S.A. y Ara Limitada" (vid. Folio 243). De igual forma, la señora María Lucero Salazar, al rendir su interrogatorio, manifestó que dicho contrato se había cedido y que en virtud de este, se le consignaba a su cuenta una suma de aproximadamente seis millones de pesos mensuales.

Así las cosas, como se ha venido manifestando a lo largo de la presente sentencia, y en atención a que este Despacho debe buscar establecer si el administrador cuenta con un interés que pueda nublar su juicio objetivo en el curso de una operación determinada, para el Despacho es claro con motivo de las referida cesión, que el señor Ríos Azcarate en su calidad de representante legal estaba obligado legalmente a velar por los mejores intereses de la sociedad. Al mismo tiempo, es evidente que el demandado contaba con importantes incentivos



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

8/12
SENTENCIAS
2019-01-171111
ARA LIMITADA

para salvaguardar sus propios intereses y el de su esposa, lo que da lugar a que se presente la hipótesis regulada en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995. Esta circunstancia, de acuerdo con las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes, es suficiente para comprometer el juicio objetivo de las personas que tienen a su cargo la administración de una compañía. En este sentido, el señor Ríos Azcarate estaba obligado a obtener la autorización a la que hace referencia el referido artículo.

No obstante lo anterior, debe advertirse que dentro de las pretensiones de la demanda no se encuentra la de declarar el conflicto de interés en esta operación ni la nulidad de este acto de cesión, por lo cual el Despacho no se podrá pronunciar sobre los mismos.

5. De la indemnización de Perjuicios

Aunque en la demanda se ha solicitado una indemnización de perjuicios a favor de Ara Ltda., los cuales se han tasado en la suma de \$2.155.356.000, y cuya prueba se fundaría en la escritura pública n° 1434 del 24 de agosto de 2016 de la Notaria 22 de Cali, las reglas vigentes en materia de responsabilidad de administradores no le permiten al Despacho decretar la indemnización reclamada. Ello obedece a que las conductas cuestionadas por los demandantes, tuvieron la virtualidad de lesionar en forma directa el patrimonio de Ara Ltda. y apenas indirectamente el de sus socios.

En este sentido, no debe perderse de vista que, como lo ha explicado esta Delegatura en varias oportunidades, "los asociados oprimidos no podrían solicitar una indemnización a título personal con base en el daño irrogado al patrimonio social, puesto que se trataría de perjuicios indirectos, cuya reclamación es inviable en nuestro sistema".⁵ Es así como, "si se produjo un daño a la sociedad afectando directamente su patrimonio y esta afectación golpeó consecuentemente al socio, sólo habrá una acción social y no podrá ejercerse ninguna acción individual por parte de los accionistas, pues la acción sólo corresponde a la persona jurídica que es la que ha sufrido el perjuicio, debiendo ejercer esa acción a través de sus representantes. En efecto, el socio, por el solo hecho de serlo, no tiene facultad de

⁵ Cfr., por ejemplo, la sentencia n.° 800-52 del 9 de junio de 2016. Así mismo, en palabras de Suescún Melo, "si se produjo un daño a la sociedad afectando directamente su patrimonio y esta afectación golpeó consecuentemente al accionista, sólo habrá una acción social y no podrá ejercerse ninguna acción individual por parte de los accionistas, pues la acción sólo corresponde a la persona jurídica que es la que ha sufrido el perjuicio, debiendo ejercer esa acción a través de sus representantes. En efecto, el accionista, por el solo hecho de serlo, no tiene facultad de representar a la sociedad y las acciones sociales han de ser ejercidas por los mandatarios de la persona jurídica". Cfr. J. Suescún Melo, Derecho privado: estudios de derecho civil y comercial contemporáneo, Tomo II (1996, Bogotá D.C., Cámara de Comercio de Bogotá y Universidad de los Andes) 320.



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

9/12
SENTENCIAS
2019-01-171111
ARA LIMITADA

representar a la sociedad y las acciones sociales han de ser ejercidas por los mandatarios de la persona jurídica. Y tampoco puede el accionista actuar en su propio nombre, pues se trataría del ejercicio de una acción individual que sólo se le otorga cuando el perjuicio que ha experimentado es personal, particular y no social".⁶

Ahora bien, tampoco puede considerarse que los perjuicios sufridos por los demandantes provengan de los dividendos que habrían recibido si la compañía no hubiera sufrido pérdidas con ocasión de los contratos celebrados por su exrepresentante legal en detrimento del patrimonio de la sociedad. En efecto, tales perjuicios habrían impactado directamente las utilidades de la compañía, y apenas indirectamente los dividendos de los asociados. A ello debe sumarse que no es posible concluir con certeza que tales perjuicios se hayan producido, pues las sumas repartibles a título de dividendos resultan, necesariamente, de una decisión del máximo órgano social, con sujeción a las reglas sobre la materia. En esa medida, es posible que se reparta apenas una porción de las utilidades generadas o, simplemente, que se apruebe una retención de tales sumas. En otras palabras, la infracción al deber del administrador que fue acreditada en el proceso afecta directamente el patrimonio de la compañía y esta afectación podría golpear, consecencial pero indirectamente, el patrimonio de los accionistas mediante la pérdida del valor intrínseco de su acción.⁷

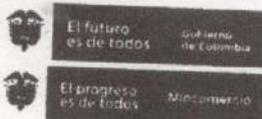
A la luz de las anteriores consideraciones, se desestimaran las pretensiones tercera, cuarta, quinta y sexta de la demanda.

Finalmente, el despacho encuentra necesario hacer referencia sobre las manifestaciones hechas por la apoderada Alfredo José Ríos Azcarate y Maria Lucero Salazar Castillo, respecto a la improcedencia de la nulidad absoluta de los actos celebrados en conflicto de interés.

Ha indicado la apoderada de los demandados que el demandante debió solicitar la nulidad relativa de los contratos, por cuanto según sus manifestaciones, los actos ejecutados por el señor Alfredo José Ríos Azcarate, podrían sanearse por la ratificación de las partes, en dicho sentido y debido a que los demandantes no plantearon sus pretensiones bajo este contexto normativo, solicita sean rechazadas todas y cada una de las pretensiones planteadas. Como primera medida, es importante aclarar que las pretensiones elevadas en el presente litigio, como ya se ha dicho, buscan controvertir la responsabilidad de Alfredo José Ríos Azcarate por el incumplimiento de los deberes que le

⁶ Cfr. sentencia n.º 800-52 del 9 de junio de 2016. Cfr. también a J Suescún Melo, Derecho privado: estudios de derecho civil y comercial contemporáneo (1996, Tomo II, Cámara de Comercio de Bogotá y Universidad de los Andes, Bogotá) 320.

⁷ Gyptec 9 de junio de 2016 y Jorge Eduardo Terreros contra Rafael Uribe Toro Servisurco.



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia
Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

10/12
SENTENCIAS
2019-01-171111
ARA LIMITADA

corresponden como administrador de Ara Ltda. En razón de lo anterior, el Despacho establece con claridad cuáles son las normas que predica el demandante se han visto violadas con las actuaciones del señor Ríos Azcarate, en particular, lo reglamentado por el numeral 7 del artículo 23 de la ley 222 de 1995 en concordancia con lo dispuesto por el artículo 4° del Decreto 1925 de 2009, el cual prevé que a través de proceso judicial se podrá obtener la declaratoria de nulidad absoluta de los actos ejecutados, en contra de los deberes de los administradores consagrados en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, además reglamenta, que una vez declarada la nulidad, se restituirán las cosas a su estado anterior.

Así las cosas, resulta claro que las normas aplicables en el presente litigio, refieren lo especial y no lo general, pues como se ha dicho en jurisprudencia aplicable "la disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general"⁸, en consecuencia, y atendiendo las especialísimas facultades que la ley le ha otorgado a esta jurisdicción, este Despacho no accederá a la petición planteada.

III. SANCIONES PROCESALES

El párrafo del artículo 206 del Código General del Proceso establece una sanción a favor de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial del Consejo Superior de la Judicatura, "en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios". Sin embargo, el mismo artículo dispone que "[l]a aplicación de [esta] sanción [...] solo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte". En este sentido, el Despacho se abstendrá de aplicar la sanción en comento, por cuanto la falta de demostración de los perjuicios no obedeció a la negligencia ni al actuar temerario de las demandantes, sino a que las pretensiones de carácter pecuniario formuladas en la demanda no prosperaron debido a que las demandantes no pueden solicitar el pago de perjuicios que se habrían causado directamente a Ara Ltda.

IV. COSTAS

En vista de que no han prosperado todas las pretensiones de la demanda, el Despacho condenará a los demandados a pagar a la demandante la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, en los términos del numeral 5 del artículo 365 del Código General del Proceso.

⁸ Corte Constitucional. Sala Plena. M.P Jose Gregorio Hernandez Galindo. Sentencia C-005-96



El futuro
es de todos. Colombiano
de Colombia



El progreso
es de todos. Financiero

En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia
Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

11/12
SENTENCIAS
2019-01-171111
ARA LIMITADA

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria III, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

Primero. Declarar que Alfredo José Ríos Azcarate, actuó en conflicto de interés, incumpliendo el deber consagrado en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, al transferir a su favor el dominio de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias n° 373-99535 y 373-16957 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

Segundo. Declarar la nulidad absoluta de los contratos de compraventa de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias n° 373-99535 y 373-16957 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga contenidos en la Escritura Pública n.° 1434 celebrados el 24 de agosto de 2016 de la notaria veintidós del circulo de Cali.

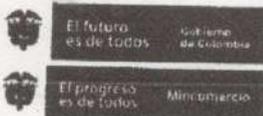
Tercero. Disponer la cancelación del registro de la escritura pública de venta 1434 del 24 de agosto de 2016 en los folios de matrícula de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias n° 373-99535 y 373-16957 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

Cuarto. De no ser posible la restitución del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.° 373-16957 de la oficina de instrumentos públicos de Buga, ordenarle a Alfredo José Ríos Azcarate, el pago del valor equivalente del bien respectivo, según los términos expuestos en la parte considerativa de esta sentencia, junto con los intereses bancarios corrientes calculados desde la fecha de celebración del respectivo contrato de compraventa y hasta la fecha de su pago.

Quinto. Declarar que Alfredo José Ríos Azcarate, actuó en conflicto de interés, incumpliendo el deber consagrado en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, al transferir a nombre de Maria Lucero Salazar Castillo el vehículo de placa CWS 013.

Sexto. Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa del vehículo identificados con placa CWS 013, cuyo traspasó se realizó el 26 de agosto de 2014.

Séptimo. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga, a efectos de que realice las anotaciones pertinentes en el certificado de



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia
Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

12/12
SENTENCIAS
2019-01-171111
ARA LIMITADA

tradición y libertad de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula n.º 373-99535 y 37316957.

Octavo. Oficiar a la Notaría Veintidós del círculo de Cali para que cancele la Escritura Pública n.º 1434 celebrados el 24 de agosto de 2016.

Noveno. Oficiar a la secretaria de tránsito y transporte del municipio de Santiago de Cali para que cancele el traspaso del vehículo con placas CWS 013 que hizo Ara Limitada a María Lucero Salazar realizado el 26 de agosto de 2014

Décimo. Desestimar las demás pretensiones de la demanda.

Décimo primero. Condenar en costas a la parte demandada y fijar como agencias en derecho a favor del demandante, la suma de 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La anterior providencia se profiere a los veintiséis días del mes de abril de dos mil diecinueve y se notifica en estrados.

La Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria III,

Natalia Jacobo D.

NATALIA JACOBO DUEÑAS
Coordinadora Grupo de Jurisdicción Societaria III

TRD



El futuro
es de todos
Gobierno
de Colombia



El progreso
es de todos
Mercaderes

En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia
Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL**

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	NORA LUCÍA RÍOS SÁENZ Y CARLOS ALFREDO RÍOS SÁENZ.
DEMANDADO	ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE
RADICADO	11 001 31 99 002 2017 00013 04
INSTANCIA	SEGUNDA -APELACIÓN DE SENTENCIA-
DECISIÓN	MODIFICA

Magistrado Ponente: JAIME CHAVARRO MAHECHA

Bogotá D.C., veintidós (22) de enero de dos mil veinte (2020).

Agotada la actuación pertinente, tal y como se anunció en la audiencia de que trata el artículo 327 del Código General del Proceso, se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por ambas partes, contra la sentencia proferida el 26 de abril de 2019, por la Coordinadora Grupo Jurisdicción Societaria de la Superintendencia de Sociedades, en el asunto en referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones

Nora Lucía y Carlos Alfredo Ríos Sáenz, formularon demanda en contra de Alfredo José Ríos Azcárate¹, a fin de que se declarara: /) que el demandado en calidad de socio y representante legal de la sociedad ARA LTDA., actuó en abierto conflicto de intereses y sin autorización por parte de la Junta de Socios, al transferir en su favor mediante Escritura Pública No. 1434 del 24

¹ A este trámite se vinculó la sociedad ARA Ltda. y a la señora María Lucero Salazar Castillo (fls.186 vto.)

de agosto de 2016 de la Notaría Veintidós del Círculo de Cali, los inmuebles de M. I. No. 373-99535 y No. 373-16957, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, y en favor de su esposa -María Lucero Salazar-, el vehículo de automotor de placas CWS 013, marca BMW, modelo 2010; y *ii) "la nulidad" de los citados negocios* (fls.246 Cprincipal No. 1).

En consecuencia, se condene al demandado a pagar en favor de la sociedad: *i) los perjuicios que le pudiera irrogar con ocasión de las actuaciones realizadas, en especial los frutos del inmueble de M. I. No. 373-99535; ii) el lucro cesante, intereses moratorios a la tasa máxima legal; iii) los impuestos derivados de la Escritura Pública de Compraventa No. 1434 del 24 de agosto de 2016, de la Notaría Veintidós del Círculo de Cali; y iv) los perjuicios que a título de daño emergente se causaron, por haber incluido dentro de la contabilidad de ARA Ltda. un pasivo inexistente y la dación en pago de los citados inmuebles.*

2. Fundamentos fácticos de las pretensiones

2.1. Desde la Constitución de la Sociedad ARA Ltda. ha sido su representante legal principal el señor Alfredo Ríos Azcárate, quien parte de sus actuaciones han estado dirigidas a beneficiarse personalmente. Durante casi 40 años no ha presentado a la Junta de Socios informe de gestión, razón por la que se desconoce el paradero de múltiples negociaciones en las que tenía un conflicto de interés.

2.2. Mediante E. P. No. 1434 de 24 de agosto de 2016 de la Notaría Veintidós de Cali, el citado representante legal celebró compraventa en su favor de los siguientes inmuebles: *i) lote de terreno rural No. 2, denominado "Santa Mónica dos ubicado en la vereda el Zanjón Hondo del Municipio de Buga"* de M. I. No. 373-99535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga; y *ii) lote de terreno urbano distinguido*

como *"lote b junto con su casa de habitación de dos pisos, ubicado en la carrera 14 No. 1-37 cruce calle 1 avenida Guadalajara Esquina Noreste de la ciudad de Buga"*, distinguido con M.I. No. 373-16957 de la misma oficina de registro.

En el punto tercero del citado instrumento público, se indicó que el pago se haría mediante el endoso en propiedad de los pagarés suscritos por ARA Ltda., en favor del señor Alfredo José Ríos Azcárate, el 28 de septiembre de 2013, lo que fue desmentido por quien fue el contador -Carlos Arturo García-, para la época de aquella sociedad.

Por razón de la venta del mencionado lote urbano -lote b-, en donde funcionaban las oficinas de ARA Ltda., el señor Ríos cambió todas las chapas de las puertas y envió comunicación a los socios negando el acceso por ser de su *"exclusiva"* propiedad, violando el derecho de inspección de los demandantes.

2.3. Sin autorización de la junta de socios y en abierto conflicto de intereses, el convocado *"tuvo a bien cederse a sí mismo mediante documento privado suscrito el 23 de agosto de 2016, el contrato de cuentas de participación celebrado el 28 de abril de 201 entre MANUELITA S. A. y ARA LTDA., sobre el lote de terreno rural No. 2, denominado "Santa Mónica dos ubicado en la vereda el Zanjón Hondo del Municipio de Buga"* de M. I. No. 373-99535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, asegurando los rendimientos de la caña sembrada en el terreno.

2.4. Dado el proceder del señor Alfredo, mediante acta No. 37 del 8 de septiembre de 2016, los demás socios de ARA Ltda., votaron por la remoción de aquél en su calidad de representante legal principal. El removido representante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la inscripción No. 8104 del 29 de septiembre de 2016, resuelto por la Cámara de Comercio de Buga, confirmar el registro, enviando

ante la Superintendencia de Industria y Comercio el recurso de alzada, dejando en suspenso esa decisión.

2.5. Los asociados reunidos equivalentes al 60% de las cuotas sociales, en reunión extraordinaria decidieron iniciar acción social, decisión que consta en acta que fue debidamente inscrita el 25 de noviembre de 2019, bajo la inscripción 8194 del libro IX del registro mercantil, frente a la cual se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, acto confirmado en doble instancia.

3. Posición de la parte pasiva.

3.1. Ara Ltda.² No se opuso a las pretensiones de la demanda.

3.2. Alfredo José Ríos Azcárate³. Se opuso a las pretensiones. Solicitó que *"se declare cualquier excepción que surja de los hechos y pruebas de la demanda"*.

3.3. María Lucero Salazar⁵. Se opuso a las súplicas de la demanda, formuló las excepciones de fondo que denominó:

i) "falta de legitimación en la causa por activa y pasiva". No hay prueba que el señor Alfredo José Ríos hubiese vendido a la señora Lucero. Dado que la propietaria es Diana María Salgado, es a ésta a quien debió demandarse. Respecto del inmueble de M. I. No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, tampoco existe legitimación porque su propietaria es Corazón y Aorta S. A. S., quien lo adquirió mediante E. P. No. 1807 del 30 de agosto de 2017 de la Notaría 22 de Cali.

² Fls. 1784, 1954.

³ Fls. 1944, 1967.

⁴ Fls. 1947.

⁵ Fla. 1948.

ii) "saneamiento de la nulidad". La junta de socios de Ara Ltda. reunida el 28 de agosto de 2014, según consta en acta No. 29, aprobó la compraventa del vehículo en favor de Diana Marcela Salgado Salazar, y por lo tanto, la demanda debió dirigirse frente a esta, a quien la señora María Lucero Salazar Castillo transfirió el vehículo de placas CWS013.

4. La sentencia de primera instancia

La Coordinadora Grupo de Jurisdicción Societaria III, declaró que el señor José Alfredo Ríos Azcárate, actuó en conflicto de interés incumpliendo el deber consagrado en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, al transferir: *i)* en su favor el dominio de los inmuebles de M. I. No. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga; y *ii)* a nombre de María Lucero Salazar Castillo el vehículo de placas CWS-013.

De igual forma, decretó la nulidad absoluta: *i)* de los contratos de compraventa de dichos inmuebles, contenidos en la E. P. No. 1434 del 24 de agosto de 2016, de la Notaría 22 del Círculo de Cali; y *ii)* del contrato de compraventa del mencionado automotor. En consecuencia, ordenó la cancelación: *i)* del registro de la referida escritura en los citados folios de matrícula; y *ii)* del traspaso del comentado automóvil efectuado el 26 de agosto de 2014.

Así mismo, dispuso: *i)* de no ser posible la restitución del fundo de M. I. No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, Alfredo José Ríos Azcarate pagará el valor equivalente, según los términos expuestos en la parte considerativa, junto con los intereses; y *ii)* mediante sentencia complementaria, que de no ser posible la restitución del automotor de placas CWS -013, se condenó al mismo señor a pagar su valor equivalente.

5. El recurso de apelación

Las partes interpusieron recurso de apelación contra la sentencia proferida. Sus reparos se concretan a los siguientes:

Parte demandada.

5.1. Está probado lo siguiente: *i)* mediante la Escritura Pública 1934 del 24 de agosto de 2016, ARA Ltda., representada por Alfredo José Ríos Azcarate, se transfirió los inmuebles de M. I. No. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga; *ii)* las dos partes estuvieron representadas por el señor Alfredo José Ríos Azcarate; *iii)* dentro del objeto social de la sociedad, entre otros está adquirir, poseer, gravar, enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles; *iv)* el señor Alfredo José Ríos Azcarate no obtuvo la autorización especial a que alude el artículo 839 del Código de Comercio; *v)* la venta del vehículo campero BMW fue vendido por ARA Ltda., a la señora María Lucero Salazar Castillo; y *vi)* no hubo autorización de la junta de socios de ARA Ltda.

Sin embargo, ninguna de las compraventas objeto de demanda está viciada de nulidad absoluta sino de nulidad relativa, la cual no fue alegada por la parte demandante, razón por la que no puede ser declarada de oficio, ni a solicitud del Ministerio Público, y está limitada a petición a la parte interesada.

Ninguna norma contempla que los actos desplegados por el representante legal consigo mismo estén viciados de nulidad absoluta, ésta opera siempre y cuando se demuestre objeto o causa ilícita, si bien es cierto que no se cumplió con el requisito previo de la autorización de la junta de socios ello no implica que tenga ese vicio.

Se debe tener en cuenta la sentencia de la Corte Suprema de Justicia del veintiséis (26) de enero de dos mil diecisiete (2017). Magistrado Ponente:

Fernando Giraldo Gutiérrez. SC451-2017. Radicación nº 11001-31-03-015-2011-00605-01.

5.2. Con respecta a la compraventa efectuada por María Lucero Salazar Castillo a Diana María Salgado Salazar es un contrato que no fue objeto de pretensión.

Parte demandante.

5.3. De la restitución de la casa en Buga. Se debe ordenar la entrega de dineros puestos en fideicomiso que sería la forma de restituir el precio pagado a la sociedad ARA Ltda.

5.4. De los frutos del Lote Santa Mónica. La pretensión tercera de la demanda sí debería prosperar. Se llama la atención a lo dispuesto en el artículo 22235 del Decreto 1074 del 2015. Si bien no se pidió la nulidad de la cesión del contrato con el Ingenio Manuelita, con la compraventa en abierto conflicto de interés y sin autorización por parte del máximo órgano social de ARA Ltda., del inmueble conocido como Santa Mónica 2, el señor Alfredo Ríos Azcarate tuvo la posibilidad de acceder a los frutos que producía, mismos que con la declaratoria de nulidad tendrían que ser retornados a ARA Ltda., y según confesión de María Lucero Salazar Castillo eran 6 millones de pesos mensuales desde la época.

5.5. Las costas son demasiados bajas.

II. CONSIDERACIONES

El artículo 22 de la Ley 222 de 1995, dispone: "*son administradores, el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detenten esas funciones*".

Por su parte, el artículo 23 de la misma Ley, prevé: *"Los administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad, teniendo en cuenta los intereses de sus asociados"*.

A su turno, el artículo 24 *ibídem*, consagra la denominada responsabilidad de los administradores. En efecto, dice: *"Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros (...). En los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos, se presumirá la culpa del administrador"*.

De la anterior regla se advierte que el régimen de responsabilidad que nos ocupa es de índole subjetivo, por cuanto los títulos de atribución son el dolo o la culpa como conductas reprochables, y el interesado por disposición normativa está relevado de acreditar la culpa en los casos de incumplimiento, extralimitación de sus funciones, y transgresión a la ley o a los estatutos.

Cabe resaltar, a la luz del inciso tercero del artículo 200 de la Ley 222 de 1995, *"se presumirá la culpa cuando los administradores hayan propuesto o ejecutado la decisión sobre distribución de utilidades en contravención a lo prescrito en el artículo 151 del Código de Comercio y demás normas sobre la materia. En estos casos el administrador responderá por las sumas dejadas de repartir o distribuidas en exceso y por los perjuicios a que haya lugar"*.

Los instrumentos mediante los cuales se puede reclamar ante la jurisdicción la responsabilidad de un administrador son las reconocidas: acción social e individual de responsabilidad.

i) Acción social de responsabilidad. El artículo 25 de la 222 de 1995, consagra:

La acción social de responsabilidad contra los administradores corresponde a la compañía, previa decisión de la asamblea general o de la junta de socios, que podrá ser adoptada aunque no conste en el orden del día. En este caso, la convocatoria podrá realizarse por un número de socios que represente por lo menos el veinte por ciento de las acciones, cuotas o partes de interés en que se halle dividido el capital social. La decisión se tomará por la mitad más una de las acciones, cuotas o partes de interés representadas en la reunión e implicará la remoción del administrador.

Sin embargo, cuando adoptada la decisión por la asamblea o junta de socios, no se inicie la acción social de responsabilidad dentro de los tres meses siguientes, ésta podrá ser ejercida por cualquier administrador, el revisor fiscal o por cualquiera de los socios en interés de la sociedad. En este caso los acreedores que representen por lo menos el cincuenta por ciento del pasivo externo de la sociedad, podrán ejercer la acción social siempre y cuando el patrimonio de la sociedad no sea suficiente para satisfacer sus créditos.

De conformidad con la anterior regla, la acción social de responsabilidad en favor de la sociedad, en principio corresponde su ejercicio a la compañía por autorización de la asamblea o junta de socios, y si dentro de los tres meses siguientes a aquella no se inicia, puede ser ejercida por cualquier administrador, el revisor fiscal o cualquiera de los socios en interés de la sociedad.

ii) Acción individual de responsabilidad. El inciso final del artículo 25 de la Ley 222 de 1995, pregona: “[L]o dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de los derechos individuales que correspondan a los socios y a terceros”.

Como puede apreciarse, además de la acción social que tiene la compañía para reclamar sus perjuicios y extraordinariamente tienen entre otros, los socios con la misma finalidad, estos últimos y los terceros tienen a su alcance la denominada acción individual, frente a la cual la doctrina ha explicado: “la acción individual no pretende, como es natural, que se indemnicen perjuicios irrogados a la compañía, sino la compensación por los

*daños causados al patrimonio personal del asociado o tercero afectado por el hecho*⁶.

A manera de síntesis, sobre el régimen de responsabilidad de los administradores, la Corte Suprema de Justicia, ha enseñado:

Se trata de un régimen particular de responsabilidad civil derivado del contrato social y de la actuación de sus administradores; los sujetos que en ella participan están definidos en la ley, en tanto que los titulares de la correspondiente pretensión resarcitoria son solamente la sociedad, los socios y los terceros con interés legítimo, mientras que los llamados a resistirla son quienes ostenten la calidad de administradores de la correspondiente persona jurídica, independientemente de que concurra en ellos la condición de socios; se deriva, exclusivamente, de los actos dolosos o culposos que éstos cometan en desarrollo de la administración que ejerzan, es decir, que el factor de atribución de la responsabilidad es de naturaleza subjetiva; en los supuestos de "incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos" y de que los administradores "hayan propuesto o ejecutado la decisión sobre distribución de utilidades en contravención a lo prescrito en el artículo 151 del Código de Comercio y demás normas sobre la materia", se presume su culpabilidad; y, en virtud de dicho sistema, los administradores están llamados a responder en forma personal, autónoma e ilimitada, esto es, con total independencia de la responsabilidad que como consecuencia de esos mismos actos pueda desprenderse para la sociedad, como persona jurídica independiente tanto de sus socios como de sus administradores⁷.

Ahora, uno de los supuestos que abren paso a la responsabilidad del administrador es el denominado conflicto de intereses, consagrado en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 1222 de 1995, que dispone:

En el cumplimiento de su función los administradores deberán: (...) 7. Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la junta de socios o asamblea general de accionistas.

En estos casos, el administrador suministrará al órgano social correspondiente toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. De la respectiva determinación deberá excluirse el voto del administrador, si fuere socio. En todo caso, la autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

⁶ REYES VILLAMIZAR, Francisco. Derecho Societario. Tercera Edición. Tomo I. Bogotá: Temis. 2016. Pág. 725.

⁷ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente: ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ. Sentencia del veintiséis (26) de agosto de dos mil once (2011). Ref.: 05001-3103-016-2002-00007-01.

Mediante Decreto 1925 de 2009, se reglamentó parcialmente el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, y demás normas concordantes, en lo relativo a "*conflicto de interés y competencia con la sociedad por parte de los administradores de la sociedad*", y en su artículo 1, prevé:

El administrador que incurra por sí o por interpuesta persona, en interés personal o de terceros, en conductas que impliquen conflicto de interés o competencia con la sociedad en violación de la ley y sin la debida autorización de la Asamblea General de Accionistas o Junta de Socios, responderá solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasione a los asociados, a la sociedad o a terceros perjudicados, con el propósito de lograr, de conformidad con la ley, la reparación integral.

Del artículo 5 *ibídem*, se entiende que el legislador consagró la nulidad absoluta como sanción a los negocios celebrados en conflicto de interés, porque dice:

El proceso judicial para obtener la declaratoria de nulidad absoluta de los actos ejecutados en contra de los deberes de los administradores consagrados en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, se adelantará mediante el proceso legalmente establecido (...), declarada la nulidad, se restituirán las cosas a su estado anterior, lo que podría incluir, entre otros, el reintegro de las ganancias obtenidas con la realización de la conducta sancionada, sin perjuicio de las acciones de impugnación de las decisiones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 y siguientes del Código de Comercio".

Como puede verse, de la última reglamentación en cita surge una acción más que tiene que ver con la responsabilidad solidaria del administrador que por sí o por interpuesta persona causa perjuicios por dolo o culpa incurriendo en conflicto de interés o competencia con la sociedad sin la debida autorización de la asamblea general de accionistas o junta de socios, con miras a obtener **la nulidad absoluta de los actos ejecutados contrariando el citado deber, estando legitimados para su ejercicio, la sociedad, sus asociados o terceros perjudicados.**

III. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

En el asunto que ocupa la atención de la Sala, la Coordinadora Grupo de Jurisdicción Societaria III, declaró que el señor José Alfredo Ríos Azcárate, actuó en conflicto de interés incumpliendo el deber consagrado en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, al transferir: *i)* en su favor el dominio de los inmuebles de M. I. No. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga; y *ii)* a nombre de María Lucero Salazar Castillo el vehículo de placas CWS-013.

En consecuencia, decretó la nulidad absoluta de esos negocios jurídicos, disponiendo su cancelación en los correspondientes registros y la restitución de cada uno de esos bienes. Así mismo, ordenó que de no ser posible la restitución: *i)* del fundo de M. I. No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga; y *ii)* del automotor de placas CWS -013, el demandado pague su valor equivalente.

Con miras a la resolución de la alzada, y teniendo en cuenta que en este grado de conocimiento no es materia de debate que la acción ejercida por los demandantes es la individual de responsabilidad del administrador, con acumulación de pretensiones de nulidad de actos o contratos celebrados en conflicto de interés, esto es por incumplimiento del deber consagrado en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, se advierte presente legitimación en la causa por activa de los demandantes Nora Lucía y Carlos Alfredo Ríos Sáenz, por cuanto no se desconoce su calidad de socios de ARA Ltda.

De igual forma, es menester precisar que atendiendo los puntos de inconformidad de los recurrentes, no fue objeto de reproche frente a la sentencia de primera instancia los siguientes antecedentes fácticos: *i)* mediante Escritura Pública 1934 del 24 de agosto de 2016, la sociedad ARA Ltda., representada por Alfredo José Ríos Azcarate, transfirió en favor del último los inmuebles de M. I. No. 373-99535 y 373-16957 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Buga; *ii*) el vehículo BMW fue transferido a la señora María Lucero Salazar Castillo; y *iii*) no se obtuvo autorización de la junta de socios de ARA Ltda., para realizar esos negocios.

1. Rebate la parte demandada que ninguna regla contempla que los actos desplegados por el representante legal sin autorización previa de la junta de socios den lugar a la nulidad absoluta.

1.1. Para resolver el cargo, teniendo en cuenta que los argumentos de censura de la demandada están contenidos en la sentencia emitida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente: Fernando Giraldo Gutiérrez. SC451-2017. Radicación nº 11001-31-03-015-2011-00605-01, se procede a dejar memoria de la constatación de lo más relevante de la misma, en orden a determinar si se trata de un precedente vertical que vincula a este juicio, y sí es insoslayable su aplicación a este caso.

En esa sentencia, se resuelve la acción impetrada por Granos Piraquive S. A. en Liquidación contra Inversiones Brothers Smith Hej Ltda. y el Banco GNB Sudameris S. A., con pretensiones acumuladas tendientes a que se declarara: *i*) **relativamente simulada** la compraventa "*de un inmueble*" celebrada entre la actora e Inversiones Brothers Smith Hej Ltda., mediante Escritura Pública No. 2236 del **20 de septiembre de 2005** otorgada en la Notaría 36 de Bogotá, por cuanto correspondía a una donación viciada de nulidad absoluta por omisión de formalidades legales; *ii*) subsidiariamente, **resolución por incumplimiento** en el pago del precio; y *iii*) segunda subsidiaria, **nulidad absoluta por causa ilícita**.

Los antecedentes fácticos en que se fundaron esos pedimentos en concreto son que el señor Ramiro Castellanos Martínez, celebró el negocio atacado actuando al tiempo como representante legal tanto de vendedora como de la compradora, siendo socios de la última su hermano y dos sobrinos.

El 1º de diciembre de 2006, la junta directiva de Granos Piraquive S.A. revocó el nombramiento de dicho administrador por inconformidades en su gestión, y el 14 de noviembre de 2008, la sociedad fue declarada disuelta y en estado de liquidación, razón por la que dejó de ejercer su objeto social.

Entre otras alegaciones, en ese asunto se reprochó la representación simultánea de los dos extremos y el parentesco que se tenía con socios de la compradora, situación que configuraba un conflicto de interés, y que hacía indispensable la consulta o autorización de la junta directiva o la asamblea de accionistas de la enajenante, previo a la venta y que por haber sido omitida vició ese negocio de nulidad absoluta por causa ilícita.

La Corte Suprema de Justicia, casó la sentencia del 4 de febrero de 2014, proferida por esta Corporación, para en su lugar confirmar el fallo de primera instancia de 9 y 16 de agosto de 2013, dictado por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá. Para lo que aquí interesa, esto es en lo relativo a los conflictos de interés en la celebración de negocios jurídicos por parte de un administrador, puntualmente sobre el autocontrato, dijo:

i) En el Código de Napoleón y los que siguen su orientación, como el chileno y colombiano, no existe una normativa que regule de forma general y sistemática el autocontrato y los conflictos de interés que este puede provocar; aparecen sí, dispersas preceptivas sobre ciertas prohibiciones y restricciones para el ejercicio de la representación que cumplen los padres, tutores, curadores y mandatarios. Esa situación ha conllevado a que respecto del contrato consigo mismo, la conclusión sobre el reconocimiento o sanción jurídica no sea la misma.

ii) El artículo 839 del Código de Comercio, si bien establece la prohibición del autocontrato, no determina a renglón seguido la sanción para el mismo, cuando no ha mediado la expresa autorización o ratificación del mandante o *dominus negotii*. Con base en el numeral 4 del artículo 906 *ibídem*, se concluye que no en todas las enajenaciones en las que subyazca

negocio de ese talante, la amonestación será la "nulidad" absoluta, porque el legislador la reserva para supuestos en los que está en juego o en riesgo el orden público o el interés superior de un menor de edad.

iii) Si la convención impugnada se ajusta al fenómeno del autocontrato, como una venta en la que el representante de vendedora y compradora es el mismo, pero no está enlistada en el numeral 4 del artículo 906 *ibídem*, una interpretación literal y descontextualizada sería indicativa de que ese negocio por contravenir norma imperativa (art. 839 C. de Co.), tendría como reproche la nulidad absoluta. Sin embargo, se llega a la conclusión que un entendimiento lógico y sistemático, el resultado es la anulabilidad –nulidad relativa- y no la nulidad absoluta, por las siguientes razones:

a) la falta de autorización expresa del *dominus negotii*, no es en un mandato de linaje imperativo, dado que se puede superar con la voluntad del afectado y no afecta el orden público;

b) en la representación voluntaria, la ratificación del interesado tiene efectos retroactivos, aun en los casos que se olvida la licencia en cuestión;

c) a la luz del artículo 906 del Código de Comercio, la compraventa del representante para sí mismo directamente o por interpuesta persona, es castigada con nulidad relativa; y

d) se sostiene que el extracto jurisprudencial citado en la providencia casada, correspondía a una situación diferente, correspondía a un gerente que mediante dación en pago y transacción, **transfirió sin facultades para ello los bienes con los que la compañía desarrollaba su objeto social, de donde se concluyó que hubo objeto ilícito**, y no se hizo referencia a los preceptos de la actividad mercantil como el artículo 906 del Código de Comercio que prevén la anulabilidad como sanción para determinadas compraventas.

1.2. Constatados los antecedentes relevantes que dieron lugar a la decisión tomada en la citada providencia, conviene recordar cuándo los fundamentos de un precedente vertical son de obligatoria aplicación.

La Corte Constitucional, ha definido el precedente judicial como *"la sentencia o el conjunto de ellas, anteriores a un **caso determinado**, que por su pertinencia y **semejanza en los problemas jurídicos resueltos**, debe necesariamente considerarse por las autoridades judiciales al momento de emitir un fallo"*⁸(negrilla fuera de texto).

Con respecto al precedente vertical, la citada Corporación, ha dicho: *"[E]l precedente vertical, (...) se refiere a las decisiones adoptadas por el superior jerárquico o la autoridad encargada de unificar la jurisprudencia"*⁹. (...) *[A]l provenir de la autoridad encargada de unificar la jurisprudencia dentro de cada una de las jurisdicciones, limita la autonomía judicial del juez, en tanto debe respetar la postura del superior, ya sea de las altas cortes o de los tribunales"*¹⁰.

Así mismo, en términos generales explica respecto del precedente judicial obligatorio que *"la Constitución y a la ley, como puntos de partida de la actividad judicial, significa que los jueces se encuentran sujetos principalmente a estas dos fuentes de derecho. Precisamente en virtud de la sujeción a los derechos, garantías y libertades constitucionales fundamentales, **estos jueces están obligados a respetar los fundamentos jurídicos mediante los cuales se han resuelto situaciones análogas anteriores**"*(negrilla y subrayas fuera de texto)¹¹.

1.3. Vistos los antecedentes fácticos y jurídicos de la sentencia emitida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, cuyos fundamentos pide la

⁸ SU-053 de 2015.

⁹ T-460 de 2016.

¹⁰ SU- 354-2007.

¹¹ C-836/01.

parte demandada que sean aplicados en la resolución de este asunto, y puesto de presente que la obligatoriedad del precedente impone al juzgador que su actividad tenga como punto de partida la Constitución y la ley, y que por virtud de la primera, debe respetar los fundamentos jurídicos mediante los cuales se han resuelto "*situaciones análogas anteriores*", se advierte que no es dable en este caso aplicar la providencia que invoca la apelante, por cuanto difiere en el tiempo del problema jurídico resuelto en esa oportunidad.

Téngase en cuenta, el negocio atacado en el caso resuelto por la Corte Suprema de Justicia es la compraventa "*de un inmueble*" celebrado en el **2005**, y los que aquí nos ocupan, esto es la compraventa de los inmuebles de M. I. No. 373-99535 y No. 373-16957, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, y la transferencia del vehículo automotor de placas CWS 013, marca BMW, modelo 2010, datan de los años **2016 - 2014**, es decir entre 9-11 años después.

La relevancia de resaltar que los casos en comparación difieren en las fechas de celebración, es que si bien es cierto comparten similitud respecto de los sujetos que los celebraron (vendidos por el administrador), y que fueron efectuados en abierto conflicto de interés (por transferir bienes así mismo – autocontrato-, o en favor de un tercero – compañera sentimental-), también los diferencia una situación de gran envergadura de índole normativa. Los contratos aquí atacados los gobierna una reglamentación especial que en el tiempo aclaró la consecuencia jurídica que acarrea la falta de autorización expresa de la junta directiva o de socios.

En efecto, cuatro años después de celebrado el negocio que juzgó la Corte Suprema de Justicia en la memorada sentencia, se expidió el Decreto 1925 del **28 de mayo de 2009**, por medio del cual se reglamentó parcialmente el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, y demás normas concordantes, en lo relativo a conflicto de interés y competencia por parte de los administradores de la sociedad (numeral 7), que no puede desecharse por

virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Código Civil, que impone: "*La ley es obligatoria y surte sus efectos desde el día en que ella misma se designa, y en todo caso después de su promulgación*"(negrilla fuera de texto).

Ese Decreto, en su artículo 5º dispuso: "*El proceso judicial para obtener la declaratoria de nulidad absoluta de los actos ejecutados en contra de los deberes de los administradores consagrados en el numeral 7º del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, se adelantará mediante el proceso legalmente establecido, de conformidad con el artículo 233 de la Ley 222 de 1995*"(negrilla y subrayas fuera de texto).

Ahora, la anterior regla fue compilada en el Decreto 1075 de 2015, y en cierta manera atendiendo el título del artículo 2.2.2.3.5, se puede afianzar que el efecto del negocio celebrado por el administrador de una sociedad en conflicto de interés y sin autorización expresa del máximo órgano de dirección es la nulidad absoluta. Véase que dice:

Artículo 2.2.2.3.5. **Declaratoria de nulidad absoluta de los actos ejecutados en contra de los deberes de los administradores.** El proceso judicial para obtener la **declaratoria de nulidad absoluta** de los actos ejecutados en contra de los deberes de los administradores consagrados en el numeral 7) del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, se adelantará mediante el proceso legalmente establecido, de conformidad con el artículo 233 de la Ley 222 de 1995; sin perjuicio de otros mecanismos de solución de conflictos establecidos en los estatutos. Salvo los derechos de terceros que hayan obrado de buena fe, declarada la nulidad, se restituirán las cosas a su estado anterior, lo que podría incluir, entre otros, el reintegro de las ganancias obtenidas con la realización de la conducta sancionada, sin perjuicio de las acciones de impugnación de las decisiones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 y siguientes del Código de Comercio.

Por otra parte, debe ponerse presente que frente al tema la doctrina explica:

En materia de obligaciones y responsabilidad de los administradores, es evidente que el artículo 23 de la Ley 222, conforma un precepto de orden público cuya inobservancia acarrea **nulidad absoluta** por violación de una norma imperativa, en los términos del artículo 899, numeral 1º del Código de Comercio, así como expresamente se dispone en el Decreto 1925 de 2009.

Ahora, **la invalidez absoluta** se presenta por el simple hecho que el contrato se celebre sin haberse seguido el trámite especial consignado en el numeral 7º del artículo 23 y su decreto reglamentario, independiente de que se haya ocasionado o no perjuicio a la sociedad representada, o incluso, si este resulta beneficioso para la empresa administrada¹². (Negrilla fuera de texto).

Continúa la doctrina: *"como ya se dejó en claro, el procedimiento legal tendiente a obtener la autorización del máximo órgano social, cuando se pretenda celebrar actos o contratos en competencia o en conflicto de interés con la sociedad, tiene estructura rígida y exigente diseñada por el legislador, **cuya omisión acarrea la nulidad absoluta del contrato celebrado en conflicto de interés (...)**. Dicho procedimiento aparece detallado en el Decreto 1925 de 2009¹³ (negrilla y subrayas fuera de texto).*

En ese orden se tiene que decir, la sentencia citada por la parte demandada como base del recurso de alzada, para su infortunio no corresponde a un precedente vertical obligatorio aplicable en este asunto, en la medida que **no resuelve un caso similar o análogo en el tiempo**, por cuanto al momento en que se celebró el negocio allí juzgado -2005-, no se había emitido el Decreto que imperativamente debe aplicarse aquí que impone al administrador en caso de conflictos de interés, adelantar el trámite cuya omisión acarrea su correspondiente sanción o consecuencia jurídica que es la nulidad absoluta.

No sobra traer a colación que la Corte Suprema de Justicia, en cierta manera en algunos de sus pronunciamientos, corrobora que es la nulidad absoluta la que deviene a la celebración de negocios por parte del administrador en conflictos de interés, diciendo: *"lo decidido por el Tribunal no puede calificarse de caprichoso o arbitrario, menos **en punto de la nulidad absoluta y restituciones, considerando que esa es la sanción dispuesta en el ordenamiento para los actos o negocios jurídicos ejecutados por los administradores de una sociedad en contra de***

¹² GIL ECHEVERRY, Jorge Hernán. La especial Responsabilidad del Administrador Societario. Bogotá: Legis. 2015. Pág. 269.

¹³ Gil ECHEVERRY, Jorge Hernán. La especial Responsabilidad del Administrador Societario. Bogotá: Legis. 2015. Pág. 399.

***sus deberes (artículos 23-7 de la Ley 222 de 1995 y 5º del Decreto 1925 de 2009, modificado por el canon y 2.2.2.3.5. del Decreto 1074 de 2015)*¹⁴.**

Así las cosas, en puridad, la regla citada despeja cualquier duda respecto al efecto de un descuido de ese talante por parte de un administrador, claramente indica que es la nulidad absoluta la que procede reclamar en esos casos, y por cierto impide seguir el camino trazado en la providencia de la Alta Corporación supra analizada, sobre todo cuando por razones de índole temporal, resulta entendible que ésta no se pronuncia sobre las reglas consagradas el numeral 7) del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, y en particular, el Decreto 1925 de 2009, compilado en el Decreto 1075 de 2015.

2. Censuró también la demandada que la transferencia efectuada por María Lucero Salazar Castillo a Diana María Salgado Salazar es un contrato que no fue objeto de pretensión.

2.1. Revisado el libelo incoatorio, se observa que le asiste razón a la demandada en lo relativo a que el negocio del vehículo de placas CWS-013 (fls. 1761), celebrado entre María Lucero Salazar Castillo y Diana María Salgado Salazar no fue objeto de pretensión (Ver reforma a la demanda, fls. 198 y ss.).

De ese reproche se entiende entonces que la inconformidad de la demandada radica en que en la providencia confutada se ordenó: *"de no ser posible la restitución del vehículo identificado con placas CWS, se condenará al señor Alfredo José Ríos Azcarate, a pagar el valor equivalente del bien respectivo"* (fls. 2355 C9), sin tener en cuenta que es la señora Salgado Salazar la actual propietaria del automotor.

Sobre el tema se debe decir, no hay lugar a dudas que en este juicio no se

¹⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Auto del 4 de septiembre de 2019. Magistrado Ponente: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. AC3670-2019. Radicación: 11001-31-99-002-2015-00247-01.

puede ordenar la restitución material del automotor, la transferencia que hizo la señora Lucero a Diana María no fue objeto de demanda, proveer sobre ello, sería incurrir en inconsonancia de la sentencia por decidir puntos ajenos a la controversia.

Por otra parte, no se desvirtuó la calidad de tercero de buena fe respecto de la última, particularmente que no hubiese tenido la conciencia de haber adquirido el bien de forma legal, razones por las que no sería dable sorprenderla dándole la orden de que devolviera su vehículo a la sociedad Ara Ltda.

Recuérdese, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido unánime en proteger a los terceros de buena fe cuando por virtud de la aniquilación de un contrato se abre paso a la devolución material de lo entregado, procediendo en esos casos la correspondiente restitución equivalente en dinero. Sobre el tema, se puede citar, la siguiente:

Acerca de las consecuentes restituciones mutuas que deben hacer las partes (...) con las pruebas documentales ordenadas en el fallo de casación, se encuentra acreditado que los litigantes enajenaron a terceros, en virtud de la celebración de varios negocios jurídicos [que no son materia de la acción resolutoria ejercida], (...) que constituye obstáculo insalvable para ordenar que cada una devuelva a la otra, materialmente, a título de restituciones mutuas, los bienes que recibió en desarrollo del pluricitado negocio jurídico, lo cual implica, **que debe adoptarse la decisión que mejor se acomode a la voluntad abstracta de la ley, que en este caso, será disponer unas restituciones por equivalente, que coloquen a las partes en la misma situación patrimonial que tenían al momento de contratar**¹⁵.

Teniendo en cuenta que el artículo 5 del Decreto 1925 de 2009, preceptúa: ***“salvo los derechos de terceros que hayan obrado de buena fe, declarada la nulidad, se restituirán las cosas a su estado anterior”***, y el artículo 283 del Código General del Proceso dispone que la condena al pago

¹⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO. Bogotá, D. C., seis (6) de julio de dos mil siete (2007). Referencia: Expediente No. 7386

de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante, se hará en la sentencia **por cantidad y valor determinado**, y que esos postulados no fueron atendidos en rigor en la primera instancia, dado que de forma indeterminada se ordenó la restitución material del referido vehículo, y nada se dijo respecto al monto equivalente en dinero a pagar en caso de no ser posible aquella, por tratarse de temas íntimamente ligados al punto de apelación en resolución se procede a corregir esas irregularidades.

2.2. Frente a la restitución equivalente en dinero del vehículo de placas CWS-013, se pone de presente que la parte actora bajo la gravedad de juramento, estimó que tenía un avalúo comercial para la época de la compraventa demandada (26-08-2014), de "*aproximadamente \$80.000.000*" (fls. 255 C1).

No obstante, aun cuando ese monto no hubiese sido objetado por la convocada, no puede tenerse como prueba del mismo, porque como puede verse, no cumple con los requisitos del artículo 206 del Código General del Proceso, que prevé:

Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, **deberá estimarlo razonadamente** bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación" (Negrilla y subrayas fuera de texto).

Nótese, esa regla impone que la estimación juramentada debe ser "***razonada***", expresión que según el diccionario de la Real Academia Española, significa: "***Fundado en razones, documentos o pruebas***", es decir, debe estar cimentada en **explicaciones, argumentos, o justificaciones, verificables o comprobables**, de las cuales carece el juramento en comento.

Sobre la temática, la Corte Suprema de Justicia, en varios pronunciamientos, ha explicado:

La estimación juramentada de perjuicios que realizó la querellante no corresponde a una valoración razonada, en la medida en que no discriminó cada uno de los conceptos que la componen, ni los elementos cualitativos y cuantitativos que conllevaron a fijar el alcance de las aspiraciones económicas, lo limita el derecho de defensa del extremo pasivo para objetar tal juramento, dada la inexactitud o generalidad de la estimación (...) ¹⁶.

Únicamente puede predicarse que se ha cumplido con el "juramento estimatorio" cuando se precisan los elementos cualitativos y cuantitativos que conllevaron al extremo activo a fijar el alcance de sus aspiraciones económicas, pues de soslayarse tal especificidad se impediría a la contraparte ejercer su derecho de contradicción rebatiendo la valía demandada, por cuanto la comentada regla estatuye que "sólo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación", tarea que se torna de imposible cumplimiento si se desconoce el origen de la tasación a rebatir (...) ¹⁷.

De manera que, como el juramento estimatorio efectuado en la demanda respecto del vehículo, no se ajusta a lo preceptuado en el artículo 206 del Código General del Proceso, esto es, está desprovisto de explicaciones, argumentos, o justificaciones, verificables o comprobables, no discrimina cada uno de los conceptos que la componen, ni los elementos cualitativos y cuantitativos que conllevaron a fijar el alcance de las aspiraciones económicas, no puede darse el efecto de tenerse como prueba del monto del avalúo.

2.3. No obstante, por virtud del poder deber del juez de dejar a las partes en el estado en que se encontraban al momento de la celebración del negocio jurídico exterminado, y en virtud de los principios de equidad y reparación integral, se procede a tomar como avalúo del automotor el fijado por el Ministerio de Transporte para el pago de impuesto de vehículos del año fiscal 2014, mediante Resolución 5407 del 2 de diciembre de 2013.

¹⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. Sentencia del doce (12) de septiembre de dos mil diecinueve (2019). STC12283-2019. Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-02839-00.

¹⁷ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. Sentencia del veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019). STC8136-2019. Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-01807-00.

En esa regla del orden nacional, un automotor de marca BMW línea X3, modelo 2010, se asignó un avalúo de \$75.400.000, valor que por virtud del principio de equidad y reparación integral deberá ser indexado desde la fecha de celebración del negocio aniquilado, hasta el momento en que se realice el pago. A la fecha de esta providencia ese monto asciende a \$95.419.332, que deberán sufragados por el señor Alfredo José Ríos Azcarate, dado que no fue materia de reproche que fuera éste el encargado de ejecutar esa prestación.

Por otro lado, sería del caso ordenar a la sociedad Ara Ltda., la devolución del precio en favor de la señora Lucero. Sin embargo, además que no fue ese un punto de apelación, los medios probatorios practicados no dan cuenta de que se haya recibido una contraprestación por el vehículo, por el contrario la señora María Lucero, al rendir interrogatorio y preguntarle si se hizo algún pago en dinero por ese vehículo. CONTESTÓ. "no".

2.4. No sobra advertir, si bien es cierto la misma señora al pedirle que explicara las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó esa negociación, respecto del pago dijo: *"yo aporté una camioneta Terracan, se le entregó al señor subgerente que es Carlos Alfredo, se hizo un cambio por la Terracan y allí me entregaron la BM"*, también lo es que esa aseveración no encuentra respaldo en los medios de convicción allegados.

Contrariamente, al preguntarle a la demandante Nora Lucia Ríos Sáenz, como es cierto sí o no que el negocio de la camioneta BMW tuvo origen en una permuta, en donde la señora María Lucero Salazar Castillo entregó una camioneta Terracan al señor Carlos Alfredo Ríos Sáenz para cubrir el precio. CONTESTÓ. *"no me consta"*.

Así mismo, al interrogar al señor Carlos Ríos, y preguntarle, manifieste al Despacho si Diana María Salazar pagó el precio de la compraventa del BMW a ARA Ltda. CONTESTÓ. *"En ningún momento"*, y a la pregunta, usted

recibió como pago del precio de la camioneta BMW una camioneta Terracan por parte de la señora María Lucero Salazar Castillo. CONTESTÓ. *"No fue así"*.

Por su parte, el testigo Carlos Arturo García Pulgarín, quien refirió haber sido el contador de Ara Ltda., desde 1998 hasta agosto –septiembre de 2016, al preguntarle si esa sociedad adeudaba dinero al señor Alfredo José Ríos Azcarate. CONTESTÓ. *"La sociedad en ningún momento le estuvo debiendo dineros. En ningún momento existe en la contabilidad soportes (...) debo certificar que yo elaboraba las declaraciones de renta de don Alfredo y tampoco tuve conocimiento que a él le estuvieran debiendo esos dinero"*.

A la pregunta, tuvo conocimiento si en algún momento se realizaron pagares a favor del señor Alfredo. CONTESTÓ. *"No conocí en ningún momento ningún pagaré, ni se la cuantía, ni nada de eso que él dice que existía porque como lo puedo certificar, ni para la contabilidad de ARA ni personalmente en su declaración de renta de don Alfredo"*.

A la pregunta, en el año 2014, se autorizó la venta de un vehículo BMW, tiene conocimiento si ingresó algún dinero por concepto de esa venta de ese vehículo. CONTESTÓ. *"Yo no recuerdo en esa época, lo que si sabía era que el hacía transacciones y no comunicaba, es muy difícil darme cuenta si hubo ingreso o simplemente se hacía un traspaso"*.

De los citados medios de convicción se concluye que no se demostró que por la venta del automotor entre Ara Ltda., y la señora María Lucero se hubiese ejecutado alguna contraprestación en favor de la primera, y si bien se alegó la permuta de una camioneta, brilla por su ausencia prueba de ello, razón por la que no hay lugar a ordenar restitución alguna.

3. La demandante censuró que la orden de restitución de la casa en Buga debió ser que se entregaran los dineros que se pusieron en fideicomiso. De

esa réplica se puede colegir que disienten de la orden de restitución en la que dispuso:

Cuarto. De no ser posible la restitución del bien identificado con folio de matrícula No. 37316957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga, ordenarle a Alfredo José Ríos Azcárate, el pago del valor equivalente del bien respectivo, según los términos expuestos en la parte considerativa de esta sentencia, junto con los intereses bancarios corrientes calculados desde la fecha de celebración del respectivo contrato de compraventa y hasta la fecha de su pago.

3.1. Ciertamente quedó demostrado que en el transcurso de este juicio, esto es el -30-08-2017-, el señor Alfredo José Ríos Azcárate, transfirió el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 1-37 de Buga, de Matrícula Inmobiliaria No. 373-16957, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo municipio, en favor de la sociedad Corazón y Aorta S. A. S., por un valor de \$640.000.000 (fls. 67, 75 vto, 102 Cmedidas cautelares No. 1).

La suma de dinero indicada, según dijo la señora María Lucero Salazar Castillo, fue pagada totalmente mediante cheque en favor del señor Alfredo José Ríos y fue "*puesta a buen recaudo*", para evitar el embargo por parte de sus hijos (fls. 92 Cmedidas cautelares No. 1), y en el interrogatorio absuelto por la misma, al preguntarle donde se depositaron esos dineros. Contestó. "*en un fideicomiso del Banco de Occidente*".

De lo relatado se entiende con claridad que lo que vía apelación pide el recurrente es que se ordene la entrega de los dineros que según la señora Lucero fueron depositados en fideicomiso en la mencionada entidad financiera producto de la venta del citado inmueble, sin embargo, se trata de un petición que para infortunio del recurrente está condenada al fracaso, por las razones que se enuncian a continuación:

i) en puridad, no es clara la existencia y condiciones del contrato de fiducia al que aludió la señora Lucero; *ii)* el memorado Banco o Fiduciaria, no se

encuentra vinculado a la litis, requisito sin el cual no puede extenderse los efectos exterminadores de la nulidad decretada; *iii*) ese contrato no fue objeto de demanda, y por ello no hay lugar a aniquilarlo, so pena de un fallo incongruente; y *iv*) no se desvirtuó que esa entidad financiera o fiduciaria sea un tercero de buena fe, y es eso que en últimas, no se puede permitir que los efectos decretados puedan cobijarla.

De manera que el pedimento elevado vía apelación implica perjudicar a un tercero de buena fe -Banco o Fiduciaria-, camino vedado en materia de restituciones mutuas. Por esa razón, debe mantenerse la orden de restitución equivalente dispuesta en primera instancia, respecto del inmueble de M. I. No. 373-16957, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, en la medida que no es posible ordenarse su devolución material, por cuanto se encuentra en manos de la sociedad Corazón y Aorta S. A. S., quien también es un tercero de buena fe, determinación que en estrictez no cambia el objeto de la prestación debida.

Recuérdese, respecto de la restitución equivalente la Corte Suprema de Justicia, explica: *"El anunciado reconocimiento por equivalencia, en manera alguna, denota un cambio o mutación del objeto de la prestación respectiva, pues "...cuando el Juez opta por condenar a pagar el equivalente monetario, no empece a haberse formulado pretensión dirigida a la persecución de la cosa., lo único que hace es consultar la realidad probatoria del proceso, en cuanto le indica que se ha 'hecho imposible o difícil' la persecución' en los términos que de ordinario correspondería decretar (CCXLIX, Vol. I, 320)"*¹⁸.

3.2. Como se dijo, el artículo 283 del Código General del Proceso, impone que *"la condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante, se hará en la sentencia **por cantidad y valor determinados**"*, y en particular, ordena al juez de segunda instancia *"extender la condena en*

¹⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. Sentencia del veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019). STC8136-2019
Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-01807-00.

concreto hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia, aun cuando la parte beneficiada con ella no hubiese apelado". No obstante, dado que el *a quo* omitió ordenar la restitución de un valor en dinero concreto por el citado inmueble procede la sala a su fijación.

Obra en el expediente documental que prueba que en el año 2017 el señor Alfredo vendió el comentado inmueble en \$640.000.000. Sin embargo, la suma a restituir no sería esa, sino la que tenía aproximadamente un año atrás, momento en que se celebró el contrato aquí exterminado (24 de agosto de 2016), valor que desafortunadamente la parte actora no cumplió con la carga de acreditar con exactitud, limitándose al juramento estimatorio (fls. 67, 75 vto. 102 Cmedidas cautelares No. 1).

Así pues, como el penúltimo inciso del artículo 206 del Código General del Proceso reza: *"el juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio"*, no puede reconocerse a título de restitución en equivalente por el inmueble que nos ocupa más de los \$301.251.000 que fueron estimados bajo la gravedad de juramento en la demanda que deberá pagar el señor Alfredo Ríos, sin que haya lugar a modificar la orden de pago de intereses dispuesta en primera instancia por esa suma dinero, por la potísima razón de que no fue materia de reproche, situación que por demás y sin ahondar en discusiones teóricas impide también ordenar su indexación.

4. Censuró también la parte activa que la pretensión tercera de la demanda debía prosperar, por cuanto a pesar de que no se pidió la nulidad de la cesión del contrato con el Ingenio Manuelita respecto del Lote Santa Mónica 2, el señor Alfredo Ríos Azcarate tuvo la oportunidad de acceder a los frutos que el mismo producía, y que debían retornar a la sociedad Ara Ltda., en un monto equivalente de 6 millones de pesos mensuales.

4.1. El Juzgador de primer grado concluyó que el señor Alfredo en la contestación de la demanda aceptó haber cedido así mismo el contrato de cuentas de participación con el Ingenio Manuelita el 23 de agosto de 2016,

el cual había sido celebrado el 28 de abril de 2011 entre la última y la sociedad Ara Ltda.

De igual forma, tuvo por demostrado que la señora Lucero en su interrogatorio dijo que por virtud de ese negocio se le consignaba a su cuenta una suma de \$6.000.000 (fls. 2359). No obstante, concluyó "*dentro de las pretensiones de la demanda no se encuentra la de declarar el conflicto de interés en esta operación ni la nulidad de este acto de cesión, por lo cual el Despacho no se podrá pronunciar sobre los mismos*" (fls. 2360).

Verificadas las pretensiones de la demanda, no cabe duda que el citado negocio no fue objeto de petición de nulidad, y en ese sentido en principio le asiste razón al *a quo* en cuanto a la improcedencia de resolver al respecto. A pesar de ello, no puede soslayarse que el artículo 5 del Decreto 1925 de 2009, impone que una vez decretada la nulidad deben ser restituidas a su estado anterior las ganancias obtenidas con la realización de la conducta sancionada.

De manera que, como en este grado de conocimiento es pacífico que el señor Alfredo José Ríos, procedió el 24 de agosto de 2016, a transferir en su favor, el lote rural No. 2, denominado Santa Mónica Dos, ubicado en la vereda el Zanjón Hondo de Buga, de M. I. No. 373-99535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo municipio que era de propiedad de la sociedad ARA Ltda. (fls. 162 cuaderno principal No. 1), resulta evidente que los frutos que producía el mismo -caña de azúcar-, (tema que tampoco es materia de discusión), no pudieron ser percibidos por la última, primordialmente por haber perdido la calidad de dueña, y de forma secundaria por la cesión del contrato de cuentas de participación que aquella tenía con el Ingenio Manuelita para "*explotar con cultivos de caña de azúcar*" el predio (fls. 217 C1 principal), efectuado por el mismo un día antes -23 de agosto de 2016-.

De manera que, a pesar de la existencia de ese contrato de cuentas de participación, no puede pasarse por alto que el artículo 716 del Código Civil, dispone: "**los frutos naturales de una cosa pertenecen al dueño de ella; sin perjuicio de los derechos constituidos por las leyes, o por un hecho del hombre, al poseedor de buena fe, al usufructuario, al arrendatario**". Es por eso que la misma regla dice: "**los vegetales que la tierra produce espontáneamente o por el cultivo, y las frutas, semillas y demás productos de los vegetales, pertenecen al dueño de la tierra**".

Así, como no obra en el expediente medio de convicción que acredite que entre el dueño del predio y quien firmaba el contrato con el Ingenio Manuelita existiera un negocio mediante el cual el primero le transfiriera al segundo esos derechos a título gratuito u oneroso, se impone estarse a que esa ganancia es de quien tenía la calidad de dueño del fundo, por lo menos desde el momento en que se hizo la transferencia aniquilada, y hasta la fecha en que se realice la restitución del predio.

No se olvide, la restitución de frutos apunta a evitar un enriquecimiento indebido de cualquiera de las partes, y sobre esa consecuencia, la Corte Suprema de Justicia, explica:

Mientras el demandado conserva la cosa en su poder, se haya aprovechado de sus frutos, o la haya mejorado o deteriorado, en el caso en que fuera condenado a restituirla debía naturalmente proveerse lo conveniente sobre estos puntos, porque de otro modo se consagraría bien un enriquecimiento indebido por parte del reo cuando se aprovecha de los frutos de una cosa que no es suya, o del actor, al recibir mejorado a costa ajena un bien que le pertenece, o sea causaría al último un perjuicio injusto al restituir deteriorado el mismo bien por culpa del demandado. (G.J. LXII. Pág. 651)

4.2. Determinado entonces que los frutos naturales a restituir en este caso son las ganancias obtenidas producto de la producción de caña de azúcar en el inmueble de M. I. No. No. 373-99535, queda por establecer el periodo a restituir, y el monto que por ese rubro debe reconocerse, para lo cual se debe recordar que el artículo 1747 del Código Civil, consagra:

La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, **da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo**; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, **tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales** y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.

Respecto del segundo inciso del artículo transcrito, la Corte Suprema de Justicia, enseña: "*[E]n cuanto a las pautas que da el segundo inciso del artículo 1746, está lo relativo a la posesión de buena o mala fe de las partes, tanto para las restituciones mutuas como para la conservación o devolución de frutos, intereses y mejoras, "según las reglas generales", que son las que establece el artículo 961 y siguientes del Código Civil*".

Por su parte, el artículo 964 del Código Civil, prevé:

El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder (...). El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores. En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

Teniendo en cuenta que los medios de convicción acreditan que quien dio lugar a la nulidad de los contratos invalidados fue el mismo señor Alfredo Ríos, puntualmente por haber omitido gestionar el trámite legal contemplado en el Decreto 1925 de 2009, el cual era requerido para obtener la autorización expresa por parte del máximo órgano de administración, no puede tenerse al mismo como un poseedor de buena fe respecto del predio Santa Mónica. Para ese efecto, recuérdese el artículo 768 *ibídem*, consagra: "*buena fe en la posesión. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio*".

Por lo anterior, deberá el señor Ríos restituir las ganancias obtenidas de los frutos producidos en el pluricitado predio, a partir del 24 de agosto de 2016, y hasta el momento en el que realice el pago, por un valor equivalente de \$6.000.000 mensuales, monto limitado y reclamado por la parte apelante, y que se encuentra respaldado en el interrogatorio absuelto por la señora María Lucero Salazar, quien aseveró estarlos recibiendo: *"desde noviembre de 2017, empezó en 9 millones y bajó a 6 millones mensuales"*.

Dicha suma de dinero se deberá indexar de forma mensual hasta el día en que se realice el pago. Dado que en esta providencia se ordenará la indexación de sumas de dinero producto de la restitución de bienes o frutos, no sobra recordar que la Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

Con relación a la orden de devolver el valor actualizado de los frutos, es preciso memorar que esta Corte ha explicado que la indexación del dinero obedece a razones de equidad, para contrarrestar la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, por lo que no tiene carácter sancionatorio ni depende de que el contratante que está compelido a hacer la restitución haya cumplido o no sus obligaciones.¹⁹ **Por la misma razón, la actualización del valor del dinero mediante su indexación o con el pago de intereses corrientes, no se restringe a las situaciones de resolución de contratos, sino que es una medida perfectamente aplicable a las situaciones de nulidad o ineficacia de los negocios jurídicos²⁰** (negrilla fuera de texto).

Así pues, aplicando lo dispuesto el artículo 283 del Código General del Proceso, se procede a actualizar la condena hasta la fecha de esta providencia, sobre una renta histórica de \$6.000.000 mensuales desde el 24 de agosto de 2016, con la siguiente fórmula admitida por la doctrina y la jurisprudencia:

$$Va = Vh \times \frac{IPC \text{ FINAL}}{IPC \text{ INICIAL}}$$

¹⁹ SC11287 del 17 de mayo de 2016. Radicación nº 11001-31-03-007-2007-00606-01.

²⁰ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 9 de agosto de 2018. Magistrado Ponente: ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. SC3201-2018. Radicación nº 05001-31-03-010-2011-00338-01.

Dónde: Va= valor actualizado o sea ya indexado; Vh: es el valor histórico; IPC final: es el índice de precios al consumidor vigente al momento de la liquidación; IPC inicial: es el índice de precios al consumidor vigente al momento en que se transfirieron los bienes o derechos.

Aplicando entonces la anterior fórmula a un valor histórico de \$6.000.000, un IPC Inicial correspondiente al del mes anterior a la fecha en que se generó cada uno de los pagos, a partir del 24 de agosto de 2016, se obtiene un resultado de \$ **253.559.305**, que se ordenará restituir a título de frutos. Por otro lado, debe decirse que como la parte demandada no acreditó mejoras, ni haber entregado suma de dinero alguna por concepto del precio de los predios o costos de producción, no hay lugar a ordenar restitución en su favor por tales conceptos.

5. Finalmente, en lo que atañe a que el monto de las costas -agencias en derecho- decretadas en primera instancia son demasiado bajas, para su descarte basta indicar que ese punto de apelación se torna prematuro. Recuérdese, el numeral 5) del artículo 366 de Código General dispone: "*el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas*" (negrilla y subrayas fuera de texto).

6. Corolario de lo expuesto es que se modificará la sentencia atacada para ordenar la restitución equivalente en dinero por la aniquilación de la venta del vehículo BMW-013, con su correspondiente indexación, y por el inmueble de M. I. No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. Así mismo, se dispondrá a título de restitución de frutos el correspondiente pago de las ganancias obtenidas por la negociación de caña de azúcar producida en el inmueble de M. I. No. 373-99535, pagados por el Ingenio Manuelita, desde el 24 de agosto de 2016, hasta el momento en que se realice el pago, y por el valor indicado en precedencia con la

correspondiente indexación, refrendando en lo demás la sentencia confutada.

7. Se condenará en costas a la parte actora, a quien se le resolvió desfavorablemente el recurso de apelación, de conformidad con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. MODIFICAR los ordinales: cuarto, sexto y décimo de la sentencia proferida el 26 de abril de 2019, por la Coordinadora Grupo Jurisdicción Societaria de la Superintendencia de Sociedades, en el asunto en referencia, los cuales quedaran así.

CUARTO. Disponer la restitución equivalente en dinero por el inmueble de M. I. No. 373-16957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. En consecuencia, se ordena al señor Alfredo José Ríos Azcarate que dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, pague a la sociedad ARA Ltda., la suma de **\$301.251.000**, junto con los intereses bancarios corrientes calculados desde el 24 de agosto de 2016, hasta la fecha del pago.

SEXTO. Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa del vehículo BMW con placa CWA-013, cuyo traspaso se realizó el 26 de agosto de 2014. En consecuencia, se ordena al señor Alfredo José Ríos Azcarate que dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, restituya el equivalente en dinero en favor de ARA Ltda., por un monto de \$75.400.000, indexados desde el 26 de agosto de 2014, y hasta el momento del pago, suma que a la fecha de esta providencia asciende a **\$95.419.332**.

DÉCIMO. Ordenar al señor Alfredo José Ríos Azcarate que dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, restituya materialmente el inmueble ubicado en la vereda el Zanjón Hondo de Buga, de M. I. No. 373-99535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo municipio, en favor de ARA Ltda., junto con las ganancias obtenidas

por la venta de frutos naturales, a partir del 24 de agosto de 2016 por un valor equivalente de \$6.000.000 mensuales, indexados hasta el momento en que se realice el pago, suma que a la fecha de esta providencia asciende a **\$253.559.30. DESESTIMAR** las demás pretensiones de la demanda.

SEGUNDO. CONFIRMAR en lo demás la sentencia apelada.

TERCERO. CONDENAR en costas por el trámite de la segunda instancia a la parte actora, en favor de la demandada. Como agencias en derecho el Magistrado sustanciador fija la suma de \$1.000.000. Ante el *a quo*, efectúese la correspondiente liquidación.

Los Magistrados,

JAIME CHAVARRO MAHECHA

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS



República de Colombia
Tribunal Superior de Bogotá
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C.

La providencia número de _____ partes por
ESTADO que se firmó el 23 ENE 2020

23 ENE 2020

Secretario