



Proceso	Verbal – lesión enorme
Demandantes	Cinthy Guzmán Pinzón y Eduin Robinson Zapata Acevedo
Demandados	Rubén Darío, Nancy Edith, Mary Luz Betancur Vanegas, Omar de Jesús, Jhon Jairo, Diego Alberto Betancur Vanegas y Jeyson Betancur Acevedo
Procedencia	Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
Radicado	05001 31 03 008 2018 00611 01
Instancia	Segunda
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Asunto	Sentencia No.005
Decisión	Confirma
Tema	Legitimación socios
	<p><i>“ Se infiere, entonces, que el socio, durante toda la existencia de la persona jurídica societaria, sin perjuicio de otras relaciones jurídicas derivadas del contrato social y de su calidad de asociado, es acreedor o titular de prerrogativas exigibles frente a la sociedad (cfr. art. 379 del C. de Co.), en tanto que, se reitera, tiene derecho a obtener de ella las utilidades que periódicamente se aprueben y, adicionalmente, que mantiene en forma constante su interés en el aporte que realizó, representado en las acciones, cuotas o partes de interés de que es titular, el cual, según voces del ya citado artículo 143 del Código de Comercio, le deberá ser reintegrado “[d]urante la liquidación, cuando se haya cancelado el pasivo externo de la sociedad, si en el contrato se ha estipulado su restitución en especie” (num. 2º) y “[c]uando se declare nulo el contrato social respecto del socio que solicita la restitución, si la nulidad no proviene de objeto o causa ilícitos” (num. 3º). Corresponde tener presente, igualmente, que la participación del socio en la sociedad, materializada, como se ha señalado, en las acciones, cuotas o partes de interés de las que él sea titular, representa el derecho que aquel tiene en el capital social, y su valor real o de mercado está directamente relacionado con la conformación que en el tiempo tenga el patrimonio social, esto es, con los incrementos que lo benefician o los decrecimientos que padezca –ganancias o pérdidas-, según la dinámica de las</i></p>

	<p>operaciones que sus administradores realicen.</p> <p><b>Lesión enorme.</b> Los presupuestos de la acción rescisoria por lesión enorme en materia de compraventa resultan ser los siguientes: (i) que haya lesión en la proporción que fija el artículo 1947 del Código Civil; (ii) que se trate de ventas en que la ley la admite, esto es, bienes inmuebles, y no se hubiere hecho por ministerio de la justicia (art. 32 L. 57 de 1887); (iii) que la acción se promueva dentro de la oportunidad que concede la ley, 4 años (art. 1954 C. C.); y (iv) que la cosa se conserve en poder del comprador (art. 1951 del C. C.).</p> <p>Por manera que como se trata es de señalar si a partir del justo precio se ha producido el desequilibrio entre las pretensiones, más concretamente entre lo que se dio a cambio del precio es por lo que, “[el] precio justo de la cosa al momento de celebrarse la compraventa, debe establecerse por peritos, prueba acerca de la cual la Corte ha enfatizado que “es el elemento de convicción más adecuado y conducente” (Cas. de 10 de julio de 1953, LXXV, 566; 17 de marzo de 1954, LXXVII, 99; 17 de junio de 1960, XCII, 952; 29 de abril de 1961, XCV, 777; 22 de febrero de 1967, no publicada; y 5 de julio de 1977, CLV, 155).</p>
--	--

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN

2023-040

SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se decide por la Sala Civil del Tribunal el recurso de apelación interpuesto por Cinthya Guzmán Pinzón y Eduin Robinson Zapata Acevedo frente a la sentencia del 13 de marzo del año anterior, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en el proceso verbal que promovieron en contra de

Rubén Darío, Nancy Edith, Mary Luz, Omar de Jesús, Jhon Jairo, Diego Alberto Betancur Vanegas y Jeyson Betancur Acevedo.

## **I. ANTECEDENTES**

**1.** En la demanda que milita en el archivo 02, sus proponentes solicitaron que se declarara que en calidad de exsocios de la sociedad Alianza BB S.A.S., sufrieron lesión enorme en el contrato de compraventa suscrito por el entonces representante legal Rubén Darío Betancur Vanegas, con relación al contrato plasmado en la escritura pública 4665 del 30 de noviembre de 2015 otorgada en la Notaría 21 de Medellín y, en consecuencia, se declare rescindido el contrato.

**2.** En sustento de dichos pedimentos, se esgrimieron los fundamentos fácticos que se resumen así:

**a)** En Asamblea extraordinaria del 23 de noviembre de 2015 los accionistas de Alianza BB S.A.S. dispusieron la oferta del denominado Lote de la América y la venta a Rubén Darío Betancur Vanegas, socio y representante legal, fijando el precio de la negociación así: (i) \$ 227.9977,00 por el identificado con folio real 001-176297 y (ii) \$165.805.000,00, quedando consignado en el Acta Nro. 8 de esa fecha que el precio total era de \$ 393.802.000,00.

**b)** Efectivamente, mediante escritura pública 4665 del 30 de noviembre de 2015 otorgada en la Notaría 21 de Medellín se efectuó la compraventa, y posteriormente los inmuebles fueron englobados por el comprador, dando lugar a la matricula

inmobiliaria 001-1234590, habiendo constituido luego, mediante escritura 5238 del 30 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría 21, reglamento de propiedad horizontal. La anterior fue aclarada por instrumento 321 del 12 de febrero de 2016 de la misma notaría, dando lugar a las matrículas que se relacionan en el hecho cuarto de la demanda.

**c)** Para la fecha de la venta de los dos inmuebles existía una construcción en material, cemento y adobe (bases, vigas, losas, columnas y escaleras) que comprendía semisótano con 13 losas de cemento, sin paredes, externas y acabados, que valían \$2.834.410.000,00 según el dictamen allegado con la demanda.

**d)** Para esa misma época los actores habían celebrado con John Jairo Betancur Vanegas y Nancy Edith Betancur Vanegas como promitentes compradores, promesa de compraventa de las acciones suscritas y pagadas que tenían en la sociedad por valor de \$ 10.00.000 cada una, para un total de \$ 250.000.000,00.

**e)** Como consecuencia de irregularidad implícita en la negociación de las acciones se produjo, el 9 de septiembre de 2016, fallo del Coordinador del Grupo de Jurisdicción Societaria de la Superintendencia de Sociedades que declaró la ineficacia respecto de la cesión de acciones suscritas el 6 de septiembre de 2014.

**f)** Luego, los demandantes nunca dejaron de ser accionistas, por lo que tenían derecho a intervenir en las decisiones de la sociedad, la que fue disuelta y se ordenó su liquidación mediante actas 10 del 23 de diciembre de 2015 y 11 de 2 de marzo de

2016, sin que los convocantes participaran de las utilidades, debido a que no fueron considerados como socios.

**g)** Los actores no participaron en el negocio atacado por lesión enorme y tienen interés jurídico, específico y concreto para solicitar la rescisión de la compraventa.

**h)** Ante la disolución y liquidación de la sociedad, es por lo que se promueve la demanda contra todos los exsocios.

**3.** La demanda se admitió el 20 de febrero de 2019. El 11 de octubre del mismo año los actores cedieron los derechos litigiosos a Cristián Felipe y Andrés Camilo Zapata Guzmán (Archivo 2, 121 a 136), quienes continuaron como litisconsortes en los términos del artículo 68 del C. General del Proceso (Ib., 137).

**4.** Notificados los demandados del auto admisorio, por intermedio de apoderado judicial, todos - a excepción de Rubén Darío - dieron respuesta a la demanda indicando como elementos preliminares que Pedro Alonso Arenas Cárdenas, era deudor hipotecario de Omar de Jesús Betancur Vanegas, Mary Luz Betancur Vanegas y Lised Garavito Betancur y había iniciado algunos proyectos inmobiliarios en los inmuebles objeto de este proceso, pero ante el incumplimiento del deudor se inició proceso ejecutivo tramitado en el Juzgado 17 Civil del Circuito de Medellín, en el que se hizo dación en pago a los acreedores.

En los inmuebles ya se había ejecutado la demolición de las construcciones, los banqueos necesarios para la nueva

edificación, cepas, pilas para las columnas, construcción de losas y se había gestionado licencia de construcción.

Los nuevos propietarios enajenaron a la sociedad Alianza BB S.A.S, los dos inmuebles por \$15.000.000,00 (001-176297) y \$ 192.500.000,00 (001-25429) como consta en escritura 91 de 23 de enero de 2013. Sobre el primero la Fiscalía General de la Nación, debido a proceso por estafa agravada y urbanización ilegal, inscribió prohibición judicial de enajenación por lo que en el año 2014 sólo se generaron gastos por \$ 1.160.909.417,00 (celadores, servicios públicos, impuesto predial, honorarios de abogados) sin que hubiese adelanto alguno en la construcción.

Conocida por los convocantes la situación por la que atravesaba la sociedad y el pago a las víctimas de los proyectos Manantial y Nuevo Oriente, ofrecieron sus acciones a los socios John Jairo y Nancy Edith Betancur Vanegas.

Sobre la compraventa atacada en lesión enorme, se dijo que el precio allí indicado lo fue para efectos notariales y fiscales, ya que la sociedad debía al comprador Rubén Darío Betancur Vanegas, \$1.423.746.000,00 de los cuales le había abonado \$576.254.000,00.

Igualmente, el nuevo propietario celebró transacción con las personas víctimas en el proceso penal, cancelado \$210.000.000,00, estando pendiente la indemnización de las víctimas del proyecto Pinar de la América por \$ 600.000.000,00.

Con el demandante Eduin Robinson Zapata Acevedo, en su doble condición de persona natural y como representante de Robza Constructores S.A.S., se conciliaron obligaciones, declarando paz y salvo por todo concepto entre otros el proyecto Pinar de la América, y desistiendo de iniciar cualquier acción en contra de la sociedad Alianza BB S.A.S. o Rubén Darío Betancur Vanegas.

Propusieron como excepciones de mérito, la de falta de legitimación en la causa por activa, caducidad frente a los hechos realizados por la sociedad liquidada, falta de causa para pedir, falta de eficacia probatoria del dictamen pericial, mala fe del demandante, falta de prueba de frutos civiles, conciliación y desistimiento y la genérica. Igualmente, objetó el juramento estimatorio. (archivo 3 1, a 15)

## II. LA SENTENCIA APELADA

El Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en sentencia del 13 de marzo de 2023 dispuso:

**PRIMERO:** *Se desestiman las pretensiones de lesión enorme formuladas por los señores CINTHYA GUZMÁN PINZÓN y EDUIN ROBINSON ZAPATA ACEVEDO, quienes cedieron sus derechos litigiosos a CRISTIAN FELIPE ZAPATA GUZMÁN y ANDRÉS CAMILO ZAPATA GUZMÁN; en contra de RUBEN DARIO BETANCUR VANEGAS, y OTROS.*

**SEGUNDO:** *Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.*

**TERCERO:** *No hay lugar a condenar en costas.*

Para decidir de esa manera, luego de hacer referencia a la sentencia SC 16669 de 2016 y de un recuento de la actuación

procesal, concluyó que para cuando se produjo la venta por parte de Alianza BB S.A.S. los demandantes no eran socios, y que

“... contrario a lo que ellos expresan, **la decisión de la Supersociedades del 09 de septiembre de 2016**, si bien declaró la ineficacia de la negociación de las acciones, desestimó las pretensiones de reintegro como socios, como bien puede advertirse en la parte resolutive (fls. 58 y ss del expediente físico):

**“PRIMERO. Reconocer la ocurrencia de los presupuestos de la ineficacia respecto de la cesión de acciones suscrita el 6 de septiembre de 2014 por Cinthya Guzmán Pinzón y Eduin Robinson Zapata Acevedo a favor de John Jairo Betancur Vanegas y Nancy Edith Betancur Vanegas. SEGUNDO. Desestimar las demás pretensiones de la demanda. TERCERO. Condenar en costas a los demandados y fijar como agencias en derecho a favor de los demandantes la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente”.**

Agregó que el contrato de venta de acciones es

“anterior a la celebración de la **ASAMBLEA de noviembre de 2015** cuando, sin que los demandantes fueran considerados ya socios, se autorizó la venta de los bienes al señor JOHN JAIRO BETANCUR VANEGAS.

Realizada la venta al señor JOHN JAIRO BETANCUR VANEGAS, la sociedad se disolvió y liquidó posteriormente. Dijo el demandante: “*por acta No.10 del 23 de diciembre de 2015 y acta No. 11 del 02 de marzo de 2016, se ordenó y liquidó la sociedad ALIANZA BB SA.S.* “sin que a mis representados le participaran de utilidades en razón de que ya no eran considerados como socios”.

Deja claro lo anterior que fue voluntad de los ahora demandantes abandonar su calidad de socios de ALIANZA BB S.A.S. desde el año 2014; y fue en esas condiciones que se convocó y se celebró la asamblea de noviembre de 2015 en la que se decidió vender los bienes al señor RUBÉN DARIO BETANCUR VANEGAS; y también fue en ese escenario jurídico societario que se dio la disolución y liquidación de dicha sociedad; destacándose entonces que si los demandantes no eran ya socios, bien podía celebrarse la Asamblea sin ellos y adoptar allí las determinaciones de rigor, como vender los bienes de que habla en este proceso, sin que en ello tuvieran injerencia los EX SOCIOS, precisamente por ostentar tal calidad.

Ahora, producida la disolución y extinción de la sociedad ALIANZA BB S.A.S, **tal acto jurídico sólo concernía a quienes para ese**

**momento tuvieran la calidad de socios, lo que no ostentaban los ahora demandantes.**

Véase que la mencionada resolución o decisión de la Superintendencia de Sociedades, de la cual echan mano los actores para considerarse nuevamente socios y a partir de ahí radicar su legitimación, solo estableció la figura de la ineficacia del negocio de las acciones, pero expresamente desestimó las demás pretensiones, entre las cuales estaba, precisamente, el que los demandantes fueran reintegrados como socios a ALIANZA BB S.A.S

La parte demandada solicitó aclaración de la sentencia puesto que el amparo de pobreza no podía beneficiar a los cesionarios de los derechos litigiosos, petición que fue resuelta de manera desfavorable, pues, en criterio del *a quo* se pretendía variar lo dispuesto frente a la condena en costas. ( archivos 74 y 75)

### **III. LA IMPUGNACIÓN**

Inconforme con la decisión, se alzó en su contra el apoderado de los demandantes, manifestando:

*1. Argumento sencillamente que, al haberse dictado una providencia por parte de la Superintendencia de Sociedades, en la cual declaró la ineficiencia de la venta de las acciones de mis poderdantes y no acceder a las demás pretensiones, la cual y más importante era la de no ser reintegrados como socios nuevamente a la sociedad Alianza BB S.A.S. les cercenaba cualquier derecho en adelante de acudir a cualquier tipo de reclamación que tuviera que ver esencialmente con los negocios que en adelante realizara dicha sociedad.*

*2. ¿Cómo es posible que, si dicha cesión no existió para las partes que celebraron dicho negocio jurídico, el despacho establezca que, a raíz de ello, los señores Cinthya Guzmán Pinzón y Eduin Robinson Zapata Acevedo no eran parte de la Sociedad? Entonces, si estas acciones regresaron en cabeza de los demandantes en el presente proceso, ¿cómo y quien siguió administrándolas o que pasó con las mismas?*

*3. Es que si los negocios se retrotraen y quienes intervienen en estos actos continúan con las funciones o en las calidades iniciales antes de la celebración de la venta o del contrato, o simplemente las cosas quedaban en el estado precontractual, ¿por qué debían de perder*

*todos los derechos y beneficios que en adelante continuarán teniendo los socios?. Por el contrario, por dicha decisión es que estos continuaban teniendo la calidad inicial dentro de Alianza BB S.A.”*

En esta instancia, agregó que:

*“La sentencia proferida por la superintendencia de sociedades reconoció la ocurrencia de los presupuestos de ineficacia respecto de esa promesa de cesión de acciones suscritas el 06 de septiembre de 2014 que fue el único acto jurídico que hasta ese momento se había materializado entre CINTHYA GUZMAN PINZÓN y EDUIN ROBINSON ZAPATA ACEVEDO como permitentes vendedores y JHON JAIRO BETANCUR VANEGAS Y NANCY EDITH BETANCUR VANEGAS como promitentes compradores.*

*No se puede entender que la sentencia de la autoridad administrativa tuviese alcance sobre un acto de enajenación que nunca se llevó a cabo. Cuando la superintendencia desestima las pretensiones 2,3,4, de los demandantes CINTHYA GUZMAN PINZÓN y EDUIN ROBINSON ZAPATA ACEVEDO lo hace por la sencilla razón de que no era necesario ordenarle al representante de ALIANZA BB S.A.S que reintegrara los títulos accionarios, toda vez que los mismos nunca habían sido cedidos, solo se habían prometido en venta y esa promesa precisamente violaba los artículos ya mencionados de los estatutos de la sociedad y la ley mercantil.*

*Así mismo ocurrió con la solicitud de ordenar la inscripción de la sentencia en el registro mercantil de la cámara de comercio, puesto que ello era improcedente en la medida de que nunca se hizo una cesión de acciones.”*

En punto a la acción incoada, expresó:

*“Cualquiera sea el dictamen pericial de avalúo de bienes que se tenga en cuenta o incluso, la confesión de los demandantes sobre el precio real de los bienes al momento de la enajenación, el resultado se encuadrará en el supuesto normativo del artículo 1946 del código civil, toda vez que la venta de los bienes realizada a través de escritura pública No. 4.664 del 30 de noviembre de 2015 tuvo un precio sustancialmente inferior a la mitad del justo precio, razón por la cual depreco que la sentencia de primera instancia sea revocada en su totalidad, declarándose que existió lesión enorme para los demandantes y se acceda a la totalidad de las pretensiones de la demanda.”*

La parte convocada solicitó la confirmación del fallo recurrido porque en su sentir, la impugnación no era más que una interpretación de la propia idea que del proceso tiene el recurrente

#### **IV. CONSIDERACIONES**

1. Como tarea liminar en la técnica del fallo, compete al juez el ocuparse de la constatación de la estructuración de lo que en doctrina se conoce como presupuestos procesales porque en ellos estriba la validez jurídica de la relación jurídica procesal. Significa lo anterior que, en presencia de algún defecto de los tales presupuestos, se impone o bien un mero despacho formal o bien, la anulación de la actuación. De acuerdo con la doctrina los presupuestos procesales, no son otros que la demanda en forma, la competencia del juez, la capacidad de las partes y la legitimación procesal o aptitud de las partes, bien por sí, ora a través de vocero judicial para el ejercicio de “*ius postulandi*”; los anteriores presupuestos se reúnen a cabalidad en el plenario. En cuanto a las condiciones materiales para fallo de mérito, reducidas a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal resultan aceptables en principio para el impulso del proceso.

2. Simplemente, la decisión del juez en el sentido de que carecían los actores de legitimación en la causa tuvo como fundamento que, ante la negativa al resto de las pretensiones en el trámite jurisdiccional adelantado ante la Supersociedades, que hacía referencia a la devolución de los títulos accionarios a los convocantes, puesto que no eran socios de la vendedora.

No advirtió el *a quo* que en la copiosa documentación allegada con la demanda obraba el fundamento de esa improsperidad, como le recordó la parte convocante recurrente, al remitir a la providencia, en cuya parte resolutive se había expresado:

En materia de derecho de negociación preferente.  
A la luz de lo anteriormente expuesto, el Despacho reconocerá la ocurrencia de los presupuestos de ineficacia respecto de la cesión de acciones objeto del presente proceso, con fundamento en lo consagrado por el artículo 15 de la Ley 1258 de 2008. Ahora bien, el Despacho desestimará la pretensión de la demanda consistente en que, como consecuencia de la ineficacia, se ordene la devolución de los títulos accionarios a favor de los demandantes. Ello se debe a que estos títulos ni siquiera han sido expedidos, por lo que resulta improcedente que el Despacho ordene su reintegro. Ciertamente, conforme fue señalado por el propio Eduin Robinson, 'las acciones como tal jamás las emitió la sociedad, esta fue una sociedad que nosotros realizamos de manera muy informal en el sentido de la confianza'.<sup>8</sup> Por último, el Despacho también desestimará la pretensión cuyo propósito es que se ordene la inscripción de la sentencia en el registro mercantil de la compañía, pues la composición del capital en una sociedad por acciones simplificada no es un asunto sujeto a registro.

Por lo demás, también desconoció el efecto propio de la ineficacia prevista en el artículo 15 de la Ley 1258 de 2008, igualmente sobre la legitimación de los socios para demandar actos celebrados por la sociedad, por lo que conviene recordar que la Corte en sentencia de 30 de noviembre de 2011, Rdo. 05001 31 03 005 2000 00229 M.P. Arturo Solarte Rodríguez, a propósito de providencia proferida con ponencia de quien también lo hace, si bien en materia de simulación, pero aplicable al asunto que ahora resuelve el tribunal, había precisado.

“6.3. Innegable es que a voces del inciso 2° del artículo 98 del Código de Comercio “[l]a sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados”, precepto que deja claramente establecida la independencia existente entre ella y las personas que hayan manifestado la intención de darle vida jurídica.

Tal principio, fundamental, sin duda, en materia societaria, no impide reconocer que, pese a dicha independencia, desde la conformación de la sociedad y hasta su definitiva liquidación, son estrechas y

permanentes las relaciones entre la sociedad y sus socios, especialmente, porque es de cargo de la primera restituir a éstos los aportes que efectuaron en los casos y términos de los artículos 143 a 148 *ibídem*; pagar a los asociados las utilidades a que tengan derecho, como se desprende de los artículos 149 a 157 de dicho ordenamiento jurídico; y observar las decisiones que adopten los socios constituidos en junta o asamblea general (art. 187 *eiusdem*).

Dentro de ese contexto, ha señalado la Sala que *“la sociedad una vez constituida legalmente forma una persona jurídica diferente de los socios individualmente considerados, como así lo establece claramente el artículo 98 del Código de Comercio, norma de la cual se deduce que (...) ella, la sociedad como sujeto de derechos diverso de los socios, tiene como atributo de su personalidad, un patrimonio propio, diferente del de aquellos, conformado al momento de su constitución por los aportes que ellos le hacen y con los cuales se integra el capital inicial, del que parte la sociedad para iniciar las operaciones y actos a que fue destinada y en cuyo devenir adquiere bienes y derechos y contrae obligaciones, formándose así un activo que como contrapartida, y en aplicación sencilla de la clásica ecuación contable, equivale al pasivo externo de la sociedad -deudas adquiridas con terceros- más el ‘patrimonio social’ -deuda adquirida con los socios- conformado éste por el capital inicial y sus acrecimientos, con las reservas y utilidades no distribuidas, así como con otros bienes tangibles o intangibles. Pues bien, en ese capital inicial está representado, ya en cuotas, acciones o partes de interés, los derechos que cada socio tenga en la sociedad, derechos que puede hacer valer contra ella bien durante la vigencia de la misma (recibir utilidades, por ejemplo) o ya en la etapa de su liquidación (restitución de aportes y derechos a los acrecimientos, por ejemplo), cancelado el pasivo externo. Y a eso, en lo que concierne con el patrimonio de la sociedad, se contrae en esencia el derecho del socio, quien por tanto no puede disponer, justamente por la separación de patrimonios ya mencionada, de los bienes y derechos de la sociedad como si fueran los suyos, y por lo mismo tampoco sus acreedores podrán perseguir bienes y derechos de la sociedad. (...) De lo dicho se deduce entonces que el socio tiene un derecho a cargo de la sociedad -persona jurídica-, pero no es él propietario o titular, por el mero hecho de ser socio, de los bienes y derechos de aquélla. Ella es la titular”* (Cas. Civ., sentencia del 19 de abril de 2002, expediente No. 6885; se subraya).

6.4. Se infiere, entonces, que el socio, durante toda la existencia de la persona jurídica societaria, sin perjuicio de otras relaciones jurídicas derivadas del contrato social y de su calidad de asociado, es acreedor o titular de prerrogativas exigibles frente a la sociedad (cfr. art. 379 del C. de Co.), en tanto que, se reitera, tiene derecho a obtener de ella las utilidades que periódicamente se aprueben y, adicionalmente, que

*mantiene en forma constante su interés en el aporte que realizó, representado en las acciones, cuotas o partes de interés de que es titular, el cual, según voces del ya citado artículo 143 del Código de Comercio, le deberá ser reintegrado “[d]urante la liquidación, cuando se haya cancelado el pasivo externo de la sociedad, si en el contrato se ha estipulado su restitución en especie” (num. 2º) y “[c]uando se declare nulo el contrato social respecto del socio que solicita la restitución, si la nulidad no proviene de objeto o causa ilícitos” (num. 3º). Corresponde tener presente, igualmente, que la participación del socio en la sociedad, materializada, como se ha señalado, en las acciones, cuotas o partes de interés de las que él sea titular, representa el derecho que aquel tiene en el capital social, y su valor real o de mercado está directamente relacionado con la conformación que en el tiempo tenga el patrimonio social, esto es, con los incrementos que lo beneficien o los decrecimientos que padezca – ganancias o pérdidas-, según la dinámica de las operaciones que sus administradores realicen.*

*6.5. Teniendo presente que la legitimación para demandar la simulación de un contrato celebrado por otros debe evaluarse siempre a la luz de las particulares circunstancias en que dicho negocio se haya verificado y en que, respecto de él, se encuentre el tercero demandante, y considerada la antedicha posición del socio en cuanto hace a la persona jurídica societaria, se impone colegir que cuando con el acto aparente se pongan en riesgo, de manera fundada y evidente, los derechos del socio, como acontece cuando, v.gr., se manifieste que la sociedad se desprende a título oneroso de un bien, pero, en realidad, nada recibe a cambio como contraprestación, el socio o accionista, en tales casos, ostenta legitimidad para reclamar ante la justicia que se declare la simulación del correspondiente negocio jurídico, con miras a salvaguardar, se insiste, los derechos patrimoniales que se desprenden de sus relaciones con la sociedad, durante todo el tiempo de su existencia, pues de mantenerse una operación como la anteriormente descrita sus intereses ciertamente se afectarán a partir de ese momento, sin que sea menester aguardar a la disolución y liquidación de la sociedad para auscultar si sus prerrogativas han sufrido algún desmedro.*

Luego, el anterior prolegómeno de orden jurisprudencial para dar por superado el presupuesto de legitimación en la causa, ya que frente a los actores y en cuanto hace a la persona jurídica societaria, por haber existido una enajenación a título oneroso en la que según sus afirmaciones se produjo desequilibrio en el pago

del precio que puso en riesgo sus derechos como socios, itérase, calidad que nunca perdieron en virtud de la decisión proferida por la Superintendencia de Sociedades, más cuando efectivamente se produjo sin su intervención la disolución y liquidación del ente social.

**3.** La lesión enorme no constituye un vicio del consentimiento; el legislador la ha consagrado como un factor puramente objetivo que se mide confrontando la desproporción entre las prestaciones de las partes, o lo que es lo mismo, el precio que se estipuló y el justo precio que corresponde a las cosas al momento de la negociación (art. 1947 C. C.) En la *laesio ultra dimidium*, el convenio resulta perjudicial para las partes “*por contener una desproporción entre el valor de las prestaciones recíprocas que alcanza la cuantía determinada en la ley; y por ello es rescindible*” (Cas. de 23 de febrero de 1981, G. J. CLXVI, pág. 322).

Así, en un contrato oneroso y conmutativo como el de compraventa de inmuebles se consagra en favor del vendedor o del comprador cuando a una de las partes se le ha perjudicado en más de la mitad del justo precio de la cosa, tal como se desprende de la siguiente regla: “*El vendedor sufre lesión enorme, cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella*” (art. 1947 del C. C.).

Es por lo demás, una figura que tiene como fundamento la equidad, cuando uno de los partícipes queda en posición considerablemente desigual respecto de las prestaciones que da

y que recibe. Lo que se reprocha, dicho en otros términos es que uno de los contratantes obtenga ventajas desmesuradas. *“En síntesis, motivos de equidad y de moral constituyen el fundamento de todo ordenamiento destinado a reprimir el abuso de una de las partes en el ajuste de la convención. “Una ley —dice Ripert— más alta que la humana ha mandado no buscar en su prójimo un medio para la felicidad o el placer”*<sup>1</sup>.

Los presupuestos de la acción rescisoria por lesión enorme en materia de compraventa resultan ser los siguientes: (i) que haya lesión en la proporción que fija el artículo 1947 del Código Civil; (ii) que se trate de ventas en que la ley la admite, esto es, bienes inmuebles y no se hubiere hecho por ministerio de la justicia (art. 32 L. 57 de 1887); (iii) que la acción se promueva dentro de la oportunidad que concede la ley, 4 años (art. 1954 C. C.); y (iv) que la cosa se conserve en poder del comprador (art. 1951 del C. C.).

“El Código Civil concede el beneficio de la rescisión por lesión enorme, en el contrato de compraventa, a ambas partes y señala como límite para incurrir en ella cuando alguno de los contratantes se ha perjudicado en el negocio en más de la mitad del justo precio de la cosa, o en términos más inteligibles, valga reiterarlo, fija la enormidad de la lesión en la regla siguiente: El vendedor sufre lesión enorme, cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador la sufre cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. Y el justo precio está referido, por imperativo legal, al tiempo de celebración de la convención (art. 1947 C. C.) y es el que realmente tiene la cosa a la sazón, independiente de todo valor de afección”<sup>2</sup>

Por manera que como se trata es de señalar si a partir del justo precio se ha producido el desequilibrio entre las pretensiones,

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sentencia de julio 16 de 1993.

<sup>2</sup> Sent. cit.

más concretamente entre lo que se dio a cambio del precio es por lo que, “[el] precio justo de la cosa al momento de celebrarse la compraventa, debe establecerse por peritos, prueba acerca de la cual la Corte ha enfatizado que “es el elemento de convicción más adecuado y conducente” (Cas. de 10 de julio de 1953, LXXV, 566; 17 de marzo de 1954, LXXVII, 99; 17 de junio de 1960, XCII, 952; 29 de abril de 1961, XCV, 777; 22 de febrero de 1967, no publicada; y 5 de julio de 1977, CLV, 155).

4. En el caso concreto delanteramente se advierte la improsperidad de las pretensiones, como que la parte actora no cumplió con la carga de demostrar que los inmuebles enajenados permanecían en poder del comprador.

En efecto, quedó demostrado que los inmuebles enajenados por la sociedad a Rubén Darío Betancur Vanegas, con folios reales 0001-176297 y 001-25429, fueron englobados mediante acto escriturario 5238 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaría 21 de Medellín dando lugar a la matrícula inmobiliaria 001-1234590 y en el mismo acto escriturario se constituyó reglamento de propiedad horizontal. La anterior fue aclarada a su vez por instrumento 321 del 12 de febrero de 2016 de la misma notaría, dando lugar a las matrículas que se relacionan en el hecho cuarto de la demanda, es decir desde la 001-1234595 a la 001-1234698.

La prueba aparece en el cuaderno de medidas cautelares, como que sólo se decretó e inscribió la demanda en los folios reales 001-001234595 al 001-1234625, habiendo enviado el registrador las constancias respectivas del perfeccionamiento de la cautela, de cuya documentación se advierte que los iniciales fueron

cerrados por engoblamiento y el tercero continua vigente en razón de la propiedad horizontal (001-1234590), pero que se abrieron las más de cien matrículas ya mencionadas, sin que se demuestre que la totalidad de las unidades de dominio privados siguen perteneciendo al comprador Rubén Darío Betancur Vanegas.

5. Por manera que, procede la confirmación del fallo recurrido, en cuanto negó las pretensiones de la demanda, pero por falta de prueba de los elementos axiológicos.

Dado el resultado del recurso, costas en esta instancia sólo a cargo de los litisconsortes de los demandantes iniciales y cesionarios de los derechos litigiosos, a quienes no se extienden los efectos del amparo de pobreza.

## V. DECISIÓN

**En mérito de lo expuesto la Sala Cuarta Civil de Decisión del Tribunal Superior de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia del 13 de marzo del año anterior, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en el proceso verbal que promovieron Cinthya Guzmán Pinzón y Eduin Robinson Zapata Acevedo en contra de Rubén Darío, Nancy Edith, Mary Luz, Omar de Jesús, John Jairo, Diego Alberto Betancur Vanegas y Jeyson Betancur Acevedo.

Dado el resultado del recurso, costas en esta instancia a cargo de Cristián Felipe y Andrés Camilo Zapata Guzmán, litisconsortes en los términos del artículo 68 del C. General del Proceso, a quienes

no se extienden los efectos del amparo de pobreza otorgado a los cedentes.

Proyecto discutido y aprobado en sesión 09 y acta 03 de la fecha

**NOTIFÍQUESE**

**JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO**  
**Magistrado**

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**  
**Magistrado**

**MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO**  
**Magistrada**

Firmado Por:

Juan Carlos Sosa Londono  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Martha Cecilia Ospina Patiño  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 007 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Nattan Nisimlat Murillo  
Magistrado  
Sala 010 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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

Código de verificación: **9846ba68b5b5fb940d05674fa11634a7da888ce45c895804ddff594fefe35972**

Documento generado en 20/02/2024 09:49:39 AM

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