

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia.

Magistrado Ponente

Dr. **JAIME LONDOÑO SALAZAR**

E. S. D.

Correo electrónico: secctsuncund@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso: Ordinario N° 25899-31-03-002-2014-00138-06

Demandantes: CARLOS ENRIQUE MARTÍNEZ GALLEGO Y CARLOS
JESÚS MARTÍNEZ GALLEGO

Demandada: C M L S en C.

LTISCONSORTES

POR CITACIÓN

OFICIOSA: NATALI SABOGAL GONZÁLEZ Y MOTOMART

ANDREA JIMÉNEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada en Chia, identificada con la cédula de ciudadanía número 53911325 y la Tarjeta Profesional de abogada N° 242.073 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada judicial de la litisconsorte NATALI SABOGAL GONZÁLEZ, en el proceso de la referencia, respetuosamente les manifiesto que estando dentro del término sustento el recurso de apelación admitido, en los siguientes términos:

TEMERIDAD Y MALA FE DE LOS DEMANDANTES:

Los demandantes deprecian una SUPUESTA simulación absoluta en la venta del inmueble a C.M.L. S. en C., quien a su vez lo vende a mi representada NATALI SABOGAL GONZÁLEZ.

Esa pretensión de los demandantes es de mala fe, hecho fácil de comprobar, por cuanto ellos mismos autorizaron la venta del inmueble según consta en documento aportado a la demanda por los mismos accionantes y obrante a folio 139 a 140, por medio del cual autorizaron la venta del inmueble.

Prueba palpable de esa mala fe se halla, entre otras pruebas en el testimonio de María Clara Gallego Gast, socia gestora suplente de la Corporación Tecnites S. en C.

Con todo respeto, me permito transcribir el aparte pertinente que la sentencia de primer grado trae, analizando de forma equivocada esa declaración. Textualmente dice la sentencia recurrida:

*“(...) la declaración de la testigo María Clara Gallego Gast, socia gestora suplente de la Corporación Tecnotes S. en C., quien no fue objeto de tacha alguna y fue consistente en afirmar que el señor Carlos Eduardo Martínez Landazábal era la persona que se encargaba de todos los movimientos de tal sociedad y quien transfirió los bienes de la entidad a otra idéntica, pero con diferente denominación social, donde no eran parte ni ella ni los aquí demandantes. Fue así como sostuvo que “*estos lotes eran parte de una sociedad Tecnotes que se había constituido con la idea de manejar los bienes que eran patrimonio de la sociedad conyugal, a raíz de mi separación entonces nos damos cuenta con sorpresa que Tecnotes quedo ilíquida y estos bienes fueron traspasados a una sociedad igual a lo que era Tecnotes pero cambiaba de nombre y en esa sociedad ya no éramos parte ni mis dos hijos ni yo, más adelante, nos fuimos enterando como estos bienes se fueron vendiendo sin habernos tenido en cuenta en la participación económica de ellos (...) yo era la socia gestora suplente pero era un papel de adorno porque quien manejaba todo era Carlos*”.*

Bien vale la pena mirar el fondo de esa declaración. Es la propia socia gestora quien da cuenta de unos malos manejos del socio gestor ya autorizado para el desenglobe y posterior venta. Ella se autodenomina socia gestora de adorno (¿?). ¿Es decir, que se prestó desde un comienzo a los supuestos manejos torticeros del otro socio gestor? De forma clara y contundente afirma que por los manejos de su ex cónyuge, la sociedad Tecnotes, — persona jurídica que no fue demandada—, tal entidad quedó ilíquida y que a ella y sus dos hijos no se les tuvo en cuenta en la participación económica a raíz de los bienes “ *fueron vendidos*”. En otras palabras ella acusa de malos manejos, pero nada hace. No demanda los supuestos actos fraudulentos, no acude a la acción Pauliana para que ella y sus hijos como acreedores internos de la sociedad, en la liquidación, no quede insolvente y a ella y a sus dos hijos se le pague la “*participación económica de ellos*”. ***Esas conductas, a todas luces fraudulentas, son las ahora sustentan las pretensiones de sus hijos. ¿En qué queda el principio general del derecho relativo a que nadie puede alegar en su favor su propia culpa? Ahora no son socios, ni la testigo gestora, pero saben que la en la nueva sociedad si están como socios sus hermanos y su padre.*** Ellos saben todo eso pero no hacen nada.

Debe reconocerse que mi representada, que no es abogada, incurrió en una imprudencia al adquirir un inmueble respecto del cual se había registrado la demanda y por ello el fallo, supuestamente le es oponible, a pesar de su buena fe. Pero, ni le entregan el bien, y si buscan desconocer el valor pagado, porque supuestamente es barato. Si ese fuera el caso, porque ¿no impiden la liquidación de la sociedad? ¿Por qué no acuden a las acciones pertinentes? ¿Porque no demandan en este juicio a su papa, a pesar de que otorgan poder al abofado para ese efecto? Por el contrario, ¿por qué en el poder jamás otorgaron poder al

abogado para que demanda a Tecnotes, sociedad de la que ellos eran socios y en la que autorizaron el fraccionamiento y venta de los lotes?

Los demandantes igualmente actúan de mala fe, puesto que como socios conocían desde su fundación los estatutos de la CORPORACIÓN TECNITES S. EN C. y, consiguientemente de la obligación de actuar mediante el procedimiento del pacto arbitral determinado en la cláusula compromisoria para solucionar las diferencias que existan entre ellos como socios y para con la sociedad. Lo anterior demuestra la temeridad y mala fe con que han actuado los demandantes en este evento. Si bien es cierto que esta situación jurídica ya estuvo analizada en una alzada anterior, con el mayor de los respetos, hago notar que ellos, a través de su apoderado, soslayan esa falta de jurisdicción porque a pesar de tener poder para demandar al socio gestor, con quien realmente sería la situación litigiosa, que se refiere a temas internos de esa sociedad hoy extinta, jamás lo demandaron. Esos problemas internos de ellos para con la sociedad, no competen a la justicia ordinaria sino a la arbitral y ellos en detrimento de mi representada amañadamente no acuden a esa vía pactada, sino dejan totalmente por fuera del litigio al socio gestor y representante legal de la sociedad, es más con esta acción se abrogan una verdadera representación legal de esa hoy inexistente sociedad y dejan por fuera esa controversia administrativo que existe entre ellos.

La pregunta es: Estando en vigencia la sociedad CORPORACIÓN TECNITES S. EN C., ¿cuál era el procedimiento legal que debieron utilizar los demandantes con el objeto de aclarar la entrada o no de los dineros derivados de la venta autorizada por los mismos? La respuesta es muy simple: La rendición de cuentas y como consecuencia de lo anterior las acciones correspondientes contra y entre los miembros de la sociedad. Sin embargo, temerariamente, los accionantes demandan una simulación inexistente ocasionando daños y perjuicios a los terceros de buena fe.

Los demandantes primero autorizan la venta y luego demandan una supuesta simulación para lo cual desconocen los procedimientos para zanjar diferencias entre ellos mismos y la sociedad de la cual eran parte.

Por lo anterior se debe dar por probada esta excepción y condenar a los accionantes.

BUENA FE DE LA COMPRADORA NATALI SABOGAL GONZÁLEZ.

Mi mandante, a sabiendas de la existencia de la inscripción de esta demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en el folio 050- 675570, actuó de buena fe en la compra del inmueble denominado Lote B, con la finalidad de desarrollar un restaurante en dicho lugar.

A la fecha no se le ha hecho entrega del inmueble por parte de la demandada, (con un silencio sospechoso de los demandantes), aduciendo que no ha podido hacerlo por cuanto existe un contrato de comodato entre C.M.L. S. en C. y MARÍA CAROLINA MARTÍNEZ CORTES, motivo por el cual mi mandante ha tenido que iniciar proceso de entrega del tradente al adquirente, radicado en el mismo

Despacho que profiera la sentencia impugnada. Proceso número N° 2016-204, Demandante: NATALY SABOGAL GONZÁLEZ, Demandada: C M L S. EN C. Igualmente la demandada C.M.L. S en C. ha iniciado en la ciudad de Chía, proceso de restitución del inmueble materia de este litigio radicado No. 2017 — 0464, VERBAL - OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA. DEMANDANTE: Sociedad C M L S. en C. DEMANDADA: MARÍA CAROLINA MARTÍNEZ CORTÉS, persona esta última que funge como comodataria en el contrato de comodato existente entre C.M.L. S en C. y MARÍA CAROLINA MARTÍNEZ CORTÉS.

NATALI SABOGAL ha pagado el precio, parte en dinero efectivo, producto de unos ahorros que tenía derivados de la venta de un bien adquirido en una sucesión y otra parte en instrumentos negociables, algunos ya pagados y otros pendientes de pago conforme a lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa. (La letra de cambio y en general los títulos valores en general son un medio de pago de las obligaciones. Art. 882 del C. de Comercio)

Lo anterior permite establece que se ha pagado el precio, de acuerdo con los requisitos establecidos para el contrato de venta en el artículo 1849 del C.C., los que están plenamente establecidos y dados. Es así como mi mandante pagó un precio, representado en parte de dinero y en parte en títulos valor —letras de cambio— que representan dinero y la vendedora se obligó a entregar la cosa vendida, lo cual, como se ha dicho arriba, no se ha cumplido por el motivo generado en el contrato de contrato de comodato suscrito entre C.M.L. S. en C. y MARÍA CAROLINA MARTÍNEZ CORTES. Recuérdese que la buena fe se presume y la mala se comprueba. NO EXISTE PRUEBA DE LA SUPUESTA MALA FE.

La sentencia impugnada expresa que mi representada “...no se (sic) sustentó la capacidad de pago por parte de la referida compradora, se pudo constatar que aquella no canceló el precio del predio aludido,...”

Vale la pena dejar en claro que ella como *listiconsorte* —citada de oficio— de la parte pasiva y no demandada como lo afirma la sentencia, no lleva la carga de la prueba; por lo mismo, ella a través de una escritura pública que no fue objeto de la demanda, demostró lo elementos básicos del contrato de compraventa, es decir, el objeto y el precio. Respecto de este, en desarrollo de la buena fe, confeso la forma en que está pactado. Pero no mintió como parece insinuarlo la sentenciadora, lo pago parte en efectivo, parte en instrumentos negociables. Pero ese pago es lícito y válido y a pesar de estar sujeto a condición resolutoria, tal situación jurídica no existe y los demandantes no probaron que ese pago hoy no existe. Contrario a lo expresado en la sentencia el precio está pagado. La sentencia no puede decir que ese pago es inválido o que está resuelto.

Por lo anterior se debe dar por probada esta excepción.

CULPA DE LOS DEMANDANTES:

Los demandantes, basados en su propia culpa, pretenden dejar sin valor ni efectos el contrato de compraventa solemnizado en la escritura pública 417 de fecha 18 de marzo de 2013 de la Notaría 2 de Chía invocando la acción de simulación y por ningún lado han deprecado la validez o invalidez de la Escritura Pública N° 599 del 18 de marzo de 2016 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía, por la que mi representada adquirió el inmueble al que le corresponde el folio de matrícula 50N-675570.

Como se ha probado en debida forma, los demandantes autorizaron en asamblea general de socios de la CORPORACIÓN TECNITES S. EN C., la venta del inmueble de mayor área, denominado entonces "PUEBLITO DE YERBABUENA", por medio de acta 04 relacionada a folios 139 y 140 del expediente, aportado dichos documentos por ellos mismos. En dicha autorización no dejaron plasmado ni a quien se le vendería ni por cuanto precio.

Después de haber suscrito dicha autorización en la mencionada acta, hecho ocurrido el día 17 de enero de 2012, el 21 de abril de 2014 inician demanda de simulación, es decir 15 meses después de autorizar la venta.

Si es cierto que el artículo 591 del C.G.P., establece que *“El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo a lo previsto en el artículo 303”*. Y el inciso cuarto de dicha norma expresa que *“Si la sentencia fuera favorable, al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad (...) efectuados después de la inscripción de la demanda”*. Tal norma, conforme a la reiterada jurisprudencia de la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, no es aplicable a quienes obran con buena fe exenta de culpa. Es decir, que los terceros —aún los citados de oficio al proceso— están amparados por la presunción constitucional de obrar de buena fe exenta de culpa, y quien aduce lo contrario está en la carga de probarlo.

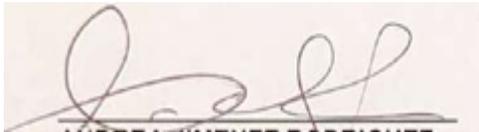
En este caso, independientemente de si existe o no una controversia entre los otrora socios de la sociedad TECNITES S. en C., —hoy disuelta y liquidada— Vale la pena mencionar que esa entidad no fue la que le vendió a mi representada, y que los demandantes incoan su demanda, (guardando un sospechoso silencio) dos meses después de, al parecer ocurridos hechos de carácter penal, en los que “al parecer” fue víctima el representante legal de la empresa CORPORACIÓN TECNITES S. EN C., quien le vende a mi representa.

Reitero a los Honorables Magistrados que la testigo MARÍA CLARA GALLEGO GAST fue socia gestora de TECNITES S. en C., y es madre de los demandantes y quienes hoy están implicados en la misma investigación, por hurto de bienes del señor MARTÍNEZ LANDAZÁBAL. Esta denuncia reposa a folios 121 a 127 del cuaderno principal de esta demanda. Beneficiados al parecer de la venta, pues según se ha podido establecer los dineros se usaron para pagar obligaciones de la demandada TECNITES S. EN C., los ahora demandantes pretenden se les concedan pretensiones basadas en la autorización que concedieron para vender.

Mi representada compró y pago de buena fe hecho que se presume constitucionalmente y que no se desvirtuó en el proceso al que fue citada de oficio. Ella no responde ni por la conducta de TECNITES S. EN C., ni por la de C.M.L. S. en C., ni por la de los representantes legales de tales sociedades.

Por lo anterior solicito revocar en su totalidad la sentencia impugnada en cuanto niega a mi representada el amparo constitucional de obrar de buena fe, desconociendo todas las pruebas que acreditan el obrar de mala fe, negligente y amañado de aquellos que fueron parte en negocio que se dice simulado; unos que ni siquiera están aquí demandados, otros que se auto victimizan, pero no reclaman perjuicios, sino para sociedad que maliciosamente dejaron liquidar, estando insolvente, sin incoar las acciones pertinentes: responsabilidad por los supuestos malo manejos y/o acción pauliana.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'Andrea Jiménez Rodríguez'.

ANDREA JIMÉNEZ RODRIGUEZ

C. C. N° 53911325 de Chia

T.P. N° 242073 C. S.J.