



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL FAMILIA

Ponente: Jaime Londoño Salazar
Bogotá D.C., primero de marzo de dos mil veinticuatro
Referencia. 25183-31-03-001-2022-00107-01
(Discutido y aprobado en sesión de 15 de febrero de 2024)

Se decide la apelación de la parte demandante contra la sentencia de 10 de julio de 2023, dictada por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, en el proceso iniciado por Luis Alberto Rubio Parada contra Cornelio Rubiano Rodríguez.

ANTECEDENTES

1.- La demanda pidió reconocer que desde el 29 de julio de 2016 se conformó entre las partes una sociedad de hecho para la adquisición de varios inmuebles en la municipalidad de Chocontá, la cual debe ser declarada judicialmente, en consecuencia, que se disponga su disolución y liquidación, condenando al demandado al pago de \$145.000.000 a título de ganancias de la sociedad, \$174.591.036 por concepto de interés legales y moratorios, y la suma de \$5.000.000 correspondientes a gastos administrativos.

Como sustento de dichas súplicas se invocaron los hechos que a continuación se compendian:

- El 29 de mayo de 2016 Cornelio Rubiano Rodríguez y Luis Alberto Rubio Parada, convinieron asociarse de forma verbal (de hecho) para realizar la compraventa de 6 inmuebles contiguos, lotes de terreno identificados con los

folios 154-27121, 154-27124, 154-33478, 154-33479, 154-33480 y 154-33482 de la ORIP de Chocontá.

- Dichos predios se adquirieron en su momento por la suma de \$290.000.000, en tanto que al ser los vendedores familia se realizó la negociación de forma conjunta.

- Por acuerdo entre los socios y partes en este proceso se decidió escriturar los bienes a nombre de William Ricardo Rubiano Pinzón (hijo del convocado Cornelio Rubiano Rodríguez), como estrategia para evitar las correspondientes declaraciones de renta, las cuales perjudicarían a los socios en cuanto al pago de las ganancias ocasionales.

- Los predios fueron comprados con el propósito de revenderlos en el mercado inmobiliario, con capital que ambos socios sufragaron o respecto del cual se responsabilizaron, siendo pactado por ellos que los gananciales tras la operación serían divididos en partes iguales.

- En el momento de la adquisición de los bienes los socios no contaban con el dinero para realizar la compra, razón por la cual solicitaron un préstamo o mutuo al señor Floriberto Farfán, dinero que quedaba a entera responsabilidad de los dos socios, lo mismo que los intereses.

- El demandante, durante el tiempo que duró el crédito, asumió la responsabilidad por la totalidad de los intereses pactados y por el préstamo según su cuota de participación (50%). Así, realizó varios pagos por intereses, unos directamente al demandado, otros a un hermano de éste, y otros al aludido acreedor -reseñados en la demanda con fecha y valor-. Tales dineros se le giraban al demandado para que éste los completara y diera cumplimiento al pago de los intereses pactados con Floriberto Farfán -mutuante del dinero-, durante el tiempo que se mantuvo el préstamo.

- Como los predios se adquirieron con fines de comercialización, el 7 de septiembre del 2017 se estableció un contrato de compraventa entre los socios (Cornelio Rubiano Rodríguez y Luis Alberto Rubio) y la sociedad Herrera Ariza Hermanos S.A.S., habiéndose pactado la venta de la totalidad de los predios en cuantía de \$580.000.000 para su posterior englobe general, compromiso que

adquirieron aquéllos con los nuevos promitentes compradores, dado que se requería para realizar un proyecto de construcción de un conjunto residencial.

- Fue el demandante el que se encargó de pagar los impuestos y adelantar los trámites necesarios para el englobe, destinando un total de \$10.000.000, dinero que a la fecha no se le ha restablecido.

- Por cuenta de los negocios realizados entre los dos socios se generaron ganancias por \$290.000.000, una vez dispuesta la venta de los inmuebles implicados.

- El pago del precio señalado en la referida promesa de compraventa se realizó en primer lugar con una consignación de \$30.000.000 a favor de William Ricardo Rubiano Pinzón (hijo del demandado), ya que éste aparecía como propietario de los predios y por decisión de los socios; entre tanto, el saldo en cuantía de \$550.000.000 fue pagado por medio de cheque de gerencia a favor a de William Ricardo Rubiano Pinzón, el día de la firma de la correspondiente escritura que protocolizaba la venta de los bienes, y por ser esto lo que igualmente se pactó verbalmente entre los socios.

- El 9 de febrero de 2018 se protocolizó la escritura con la cual se formalizó el negocio jurídico de compraventa (núm. 296), dando cumplimiento a lo prometido. El mismo día se efectuó la entrega del cheque de gerencia para pagar el saldo del precio por valor de \$550.000.000, entregado al señor Cornelio Rubiano por parte de la persona jurídica que adquirió los bienes.

- Desde el momento de ese último pago y dado que se debía esperar a que estos cheques hicieran canje, el convocado Cornelio Rubiano Rodríguez hizo uso del dinero sin reconocer los dividendos que le correspondían como parte de la sociedad, equivalentes al 50% de las ganancias, que sumaban un total de \$145.000.000 para cada socio, dineros que se tenían que reconocer desde el momento de la firma de la escritura pública y liquidados por partes iguales como lo establece la legislación comercial colombiana y se pactó entre los socios.

- De acuerdo con el artículo 505 de C.Co. cada uno de los socios podrá pedir en cualquier tiempo que se haga la liquidación de la sociedad de

hecho y dividir lo correspondiente a su participación de capital aportado entre ellos y las correspondientes utilidades, producto de los negocios hechos en común.

- Entre los socios surgieron diferencias que no permitieron llegar a un acuerdo con miras a disolver y liquidar de forma voluntaria la sociedad, razón por la cual se hace indispensable y necesario este trámite para procurar que se declare, disuelva y liquide por vía judicial.

- El 29 de enero de 2019 las partes acudieron a un centro de conciliación para poder llegar a un acuerdo extraprocésal, audiencia que resultó fracasada.

2.- El auto de admisión se dictó el 29 de noviembre de 2022, providencia notificada al demandado, quien concurrió a oponerse proponiendo las excepciones que denominó *"inexistencia de la sociedad comercial de hecho reclamada por el demandante"*, *"falta de legitimación por pasiva"*, *"cobro de lo no debido"*, y *"mala fe"*.

3.- *La sentencia de la a-quo*. Desestimó las defensas propuestas y acogió las pretensiones para declarar que entre las partes existió una sociedad de hecho entre el 29 de mayo de 2016 y el 9 de febrero de 2018, y que en su vigencia fueron adquiridos los inmuebles referidos en la demanda. Decretó la respectiva disolución y liquidación, dispuso que en esa etapa se determine el monto de la ganancia, se aplique la indexación y se calculen los intereses moratorios, y, finalmente, autorizó a las partes para compensar las deudas recíprocas y líquidas de dinero que aún persistieran.

Con ese fin el fallador de primer grado fijó el marco jurídico de la acción, poniendo énfasis en la naturaleza de las sociedades de hecho, sus clases, rangos distintivos y presupuestos de reconocimiento, seguido de lo cual se propuso estudiar la problemática concreta que le fue presentada, memorando las

posturas de las partes, advirtiendo de entrada que el elemento relativo al *ánimus o affectio societatis* se encontraba demostrado a partir de los interrogatorios y testimonios vertidos en el juicio, esto es, la declaración del actor Luis Alberto Rubio Parada y los relatos del abogado Jaime Alfonso Rodríguez Ballesta, del topógrafo Armando Robayo Melo y del señor Luis Octavio Herrera Ariza, narraciones que en sentir del funcionario fueron claras, precisas y concisas al indicar lo concerniente a la negociación.

Agregó el fallador que de dichos insumos aparecía de manifiesto la intención de los señores Luis Alberto Rubio Parada y Cornelio Rubiano de asociarse con el objeto de adquirir los predios descritos y luego venderlos a un mejor precio para repartirse las utilidades, versión que además era acorde con el material documental arrimado al proceso, a saber, el contrato de promesa de compraventa aportado por el testigo Rodríguez Ballesta (donde constaba el verdadero precio de la venta), y los recibos de pago de impuestos sufragados por el demandante.

Explicó con más detalle el fallo que según tal acervo demostrativo quien inicialmente realizó las gestiones tendientes a adquirir los predios fue Rubio Parada y que la actuación de Cornelio Rubiano se limitó a la consecución del dinero para materializar ese negocio. Se sostuvo en ese sentido que el demandante no pudo tener la calidad de comisionista o mandatario, pues en la actuación actuó como dueño de los lotes, al punto de realizar acciones tales como contratar al abogado que realizó el estudio de los títulos y elaboró el contrato de promesa (a quien le pagó sus honorarios), pagar los impuestos, contratar al topógrafo que efectuó el levantamiento topográfico de los predios (a quien también le pagó), realizar las acciones tendientes a aclarar el área del terreno y pagar lo que esa gestión acarreó, conseguir el comprador y negociar con él los lotes, además,

hacer los trámites necesarios para procurar el englobe de los bienes con miras a satisfacer las exigencias de la sociedad compradora, cubriendo los costos a cargo. Anotando el juez que la probada condición del actor, de reconocido comerciante de la zona, descartaba el hecho de que invertiría dinero de su propio pecunio en las gestiones descritas, si solo tuviera la condición de comisionista -como pretendió hacerlo ver la pasiva-, en tanto que esa no es la conducta que regularmente asumen las personas en el desarrollo de sus negocios, en la medida en que con ellos se busca una utilidad y no favorecer económicamente a un tercero, sin ningún tipo de interés.

Por otra parte, a vuelta de resolver las tachas de sospecha que se formularon en el trámite, explicó el sentenciador las razones por las cuales no confería mérito a los testimonios de Jorge Enrique Pinzón Pinzón, José Humberto Rubiano Rodríguez, William Ricardo Rubiano Pinzón, Misael Chaves y Floriberto Farfán Melo, y a la propia declaración de Cornelio Rubiano (material con el cual se pretendía negar la existencia de la sociedad y enrostrar que el verdadero adquirente del predio fue William Ricardo Rubiano Pinzón) hallando dicho funcionario, en lo medular, que ellas mostraban notorias contradicciones, sumado a que no alcanzaban a desmentir el contenido de los documentos en referencia, que no habían sido tachados ni redargüidos de falsos.

Concluyó el despacho *a-quo* que se acreditó que entre las partes se conformó una asociación con la intención de comprar los predios involucrados por la suma de \$290'000.000, dinero obtenido por Cornelio Rubiano -con independencia de si lo hizo de manos de Floriberto Farfán o no-, mientras que Luis Alberto pagó intereses sobre el 50% de dicha suma y realizó las gestiones tendientes a la venta, saneamiento, englobe y pago de impuestos, de donde aparecía el *animus societatis*, encontrándose también soportado el aporte de los socios, a modo de mutua colaboración para la adquisición de los bienes, siendo que la

distribución de utilidades dejó de materializarse -acuerdo incumplido por el demandado-, pese a la intención de los socios de realizar las adquisiciones para efectuar reventas a un mejor precio y distribuir luego las ganancias.

Fue así como el juzgador halló los elementos propios de la sociedad de hecho, y en virtud de lo dicho despachó de manera adversa las excepciones formuladas, disponiendo las medidas consecuenciales de disolución y liquidación.

4.- *La apelación.* La promovió el demandado para denunciar un error manifiesto en la apreciación de los testimonios recaudados en función de la demostración del "*affectio societatis*", exponiendo los motivos que, en su sentir, condujeron a la indebida lectura de esas pruebas -cuyos apartes se citaron-. Censuró asimismo el recurso la ausencia absoluta de objeto como elemento esencial del contrato de sociedad, ya que el descrito en la demanda nunca pudo acontecer en la medida en que ninguna de las partes adquirió los referenciados inmuebles ni figuraron a su nombre ni tampoco los enajenaron a la sociedad Probinar S.A.S., resultando lesivo del derecho sustancial y probatorio colegir en esas condiciones la existencia del presunto patrimonio social.

Se señaló en ese sentido que lo demostrado con la prueba documental -escrituras públicas- es la compra de los bienes por William Ricardo Rubiano de manos de la familia Chaves y su posterior transferencia a la sociedad compradora, siendo que si lo que se pretendía era discutir la realidad jurídica de las negociaciones y la titularidad de los bienes -para certificar su pertenencia a la sociedad de hecho-, debieron invocarse pretensiones adicionales, incluso la de simulación, lo que no ocurrió en este trámite, como tampoco la

demostración del presunto objeto, que jamás se concretó, y que de aceptarse daría un estado de liquidación en cero.

Afirmó también la apelación la ausencia absoluta de aporte societario como elemento esencial del contrato social, el que se estructuró por el juez a través de una vía de hecho por defecto sustantivo -en cuanto a los fundamentos jurídicos que aplicó-, refiriendo el inconforme que las personas asociadas, aunque lo sean de hecho, deben obligarse entre sí, haciendo aportes en dinero, trabajo u otros bienes y tener *"animus lucrandi"*, aspectos que no concurrieron en este caso, dado que el demandado nunca colaboró ni aportó a la supuesta sociedad ni manifestó su voluntad -expresa o tácita de obligarse- desvirtuando los instrumentos notariales cualquier participación de los contendores en la consecución del dinero para las adquisiciones.

A su vez, alegó la parte inconforme que no se demostraron los elementos generales que ha determinado la jurisprudencia para inferir la existencia de la sociedad de hecho (citando el fallo de 19 de diciembre de 2012, exp. 2003-00118-01, de la CSJ.), como son: *"que se trate de una serie coordinada de hechos de explotación común; que se ejerza una acción paralela y simultánea entre los presuntos asociados, tendiente a la consecución de beneficios; que la colaboración entre ellos se desarrolle en pie de igualdad; que no se trate de un estado de simple indivisión, de tenencia, guarda, conservación o vigilancia de bienes comunes, sino de verdaderas actividades encaminadas a obtener beneficios"*, ninguno de los cuales se dio.

Por lo demás, insistió el recurso en indicar la ausencia absoluta de *"animus contrahendi o affectio societatis"*, reprochó la falta de valoración de las escrituras públicas allegadas (350 de 2016, 397 de 2017 y 296 de 2018) y del folio de matrícula inmobiliaria -con lo cual se demostraba que los partícipes en el negocio fueron personas distintas de los demandantes y demandados-, asegurándose finalmente que hubo una indebida valoración de los activos que supuestamente hicieron parte

de la sociedad de hecho, puesto que las partes nunca tuvieron relación con los inmuebles identificados en la demanda, lo que llevaba a concluir que la sociedad de hecho no existió, debiéndose revocar por ello el fallo dictado.

5.- Durante el traslado corrido en la segunda instancia la parte no recurrente se mantuvo en silencio.

CONSIDERACIONES

a.- Desde ahora se advierte que la providencia impugnada se confirmará, habida cuenta de que la valoración de las pruebas recaudadas en el juicio, efectuada de manera integral y bajo el tamiz de la sana crítica -como de forma perentoria lo dispone el artículo 176 del C.G.P.-, ciertamente permitía inferir la existencia de la sociedad de hecho cuya declaración se ambicionó en la demanda *sub-júdice*, notándose que los argumentos impulsados en la apelación no resultan de recibo para variar la suerte de lo decidido en la primera instancia, por las razones que entra a explicar el tribunal en los párrafos que siguen.

b.- Es sabido que el artículo 98 del estatuto mercantil define el contrato de sociedad como aquel en el que *"...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"*, noción similar a la que pregona el precepto 2079 del Código Civil, a cuyo tenor se define la sociedad como *"...un contrato por el que dos o más personas estipulan poner un capital u otros efectos en común, con el objeto de repartirse entre sí las ganancias o pérdidas que resulten de la especulación."*

Desde luego, cuando quienes concurren al contrato social acatan la totalidad de los requisitos exigidos por la ley para su

creación, la existencia de esa forma de unión es de suyo indisputable para el derecho; no obstante, casos habrán en los que las reglas fundantes y regulatorias de la sociedad no quedan incorporadas en una escritura pública, como que tampoco se formaliza su inscripción en el registro mercantil, de donde el reclamo de existencia en esa eventualidad impone verificar si la asociación devino de un acuerdo consensual, siquiera plasmado en un escrito privado o, al menos, ser el resultado de hechos que denoten una relación jurídica sucesiva y consentida, maneras de las que puede aflorar, aunque con alguna anomalía, el ente societario.

Al respecto no sobre memorar que *“...cuando se trata de sociedades de hecho formadas en virtud de un consentimiento implícito, llamadas también por ello ‘sociedades formadas por los hechos’ -de las cuales se concluye el animus contrahendi societatis- la existencia de este factor esencial de ellas sólo puede deducirse por el juzgador de instancia mediante la apreciación autónoma de las pruebas que obren en el expediente, tarea en la que actúa el fallador con la autonomía que le es propia a la función jurisdiccional que desempeña...”*¹.

Fenomenología que, en todo caso, no es tampoco ajena a la legislación, pues nótese como el artículo 498 del Código de Comercio previene que *“la sociedad comercial será de hecho cuando no se constituya por escritura pública y su existencia podrá demostrarse por cualquiera de los medios probatorios reconocidos en la Ley”*, panorama de cara al cual cobra indisputable valor la acreditación de cuestiones tales como *“la adquisición de derechos y asunción de obligaciones directa y personalmente por los contratantes asociados, así como su responsabilidad solidaria e ilimitada por las operaciones, no solo con los bienes destinados a ésta, sino con su propio patrimonio, pudiendo exigirla los terceros de todos o de cualquiera de ellos (arts. 499 y 501), a punto que todas las estipulaciones contrarias se tienen por no escritas, o sea, son ineficaces. Naturalmente, el contrato societario de hecho produce plenos efectos entre los contratantes asociados, quienes pueden solicitar en cualquier tiempo su terminación y liquidación (G.J. LXXX, 1955, pág. 403)”*².

¹ CSJ. SC. de 30 de junio de 2010, exp. exp. 08001-3103-014-2000-00290-01.

² CSJ. SC. de 30 de junio de 2010, exp. exp. 08001-3103-014-2000-00290-01.

En últimas, las sociedades de facto -al margen de que se les contemple desde la órbita civil o mercantil³- encuentran hoy por hoy estructuración no más que ante la convergencia de sus especialísimos requisitos, como son: el ánimo de asociarse -*affectio societatis*-, los aportes de los integrantes -a modo de unión de esfuerzos o capitales para la consecución de un negocio-, e intereses económicos en común para distribuir utilidades o pérdidas.

c.- Decantadas tales premisas generales y vuelta el examen al caso en estudio se observa que en su escrito inicial el actor adujo, en síntesis, que el 29 de mayo de 2016 convino verbalmente con el demandado Cornelio Rubiano asociarse con el propósito de realizar la compraventa de 6 predios contiguos ubicados en el municipio de Chocontá, adquiridos a una misma familia en cuantía de \$290.000.000 -con dineros cuya responsabilidad asumieron ambos y respecto de los cuales el primero pagó intereses-, para proceder luego a su reventa, con el compromiso de dividir las eventuales utilidades.

Díjose además que por acuerdo entre los socios se decidió escriturar los bienes en cabeza de William Ricardo Rubiano Pinzón (hijo del demandado) como estrategia para eludir las cargas tributarias y fiscales propias de la negociación, habiéndose finalmente concretado la transferencia del fundo, tras su englobe general y legalización a cargo del demandante, venta que se verificó en favor de una sociedad constructora que sufragó como precio la suma de \$580.000.000, sin que finalmente se liquidaran las ganancias producidas, a lo que se negó el demandado.

Lo destacable es que el mayor caudal demostrativo consolidado en este juicio respalda la descrita postulación fáctica del

³ Ver CSJ. SC. de 7 de junio de 2013, exp. 11001-31-03-038-2007-00089-01.

actor, como así también la presencia de los elementos estructurales de la sociedad de hecho entre los señores Rubio Parada y Rubiano Rodríguez, en virtud de pruebas que individualmente apreciadas se ofrecen verosímiles y auténticas, y que vistas conjuntamente fluyen armónicas y convergentes a la acreditación de esa versión que se adoptó para la definición del pleito.

Y es así, primero, porque los testimonios de Jaime Alfonso Rodríguez Ballesta, Armando Robayo Melo y Luis Octavio Herrera Ariza eran realmente dignos de crédito, pues su revisión deja ver que se rindieron de manera clara, conteste y espontánea, articulando sus afirmaciones con elementos puntuales de tiempo, modo y lugar, de donde resulta idónea su contrastación interna. Dando cuenta esos testigos -según la precisa reproducción que efectuó el juez *a-quo* y que hace suya este tribunal- de la intencionalidad de las partes para asociarse con el fin arriba señalado, los términos y actividades que se desarrollaron para llevar a buen puerto el designio social, y algunas de las particularidades de los negocios.

Una cosa debe indicarse a esta altura, si bien los aludidos declarantes no informaron al detalle las vicisitudes de los movimientos, negociaciones y decisiones acerca de las operaciones ejecutadas por los contendores en el ámbito de la sociedad de hecho, sí fueron coincidentes en manifestar puntos de suyo importantísimos para colegir la presencia de esa figura, a saber: presenciaron cómo Luis Alberto y Cornelio -en forma individual o a veces conjunta- se identificaron como socios de cara al negocio; les constó la gestión preponderante y preparatoria que adelantó el actor antes de culminar el propósito final (contrató el estudio de títulos y la elaboración del acuerdo con el que se prometió comprar los lotes a la familia Chaves, se encargó de actualizar la alinderación del lote conformado, sufragó directamente las cargas tributarias de los bienes y agenció como suya la transferencia en favor de la

sociedad compradora, atendiendo las exigencias de esta) y también se percibe de sus dichos la ausencia de vocación como verdadero adquirente de William Ricardo Rubiano Pinzón, a lo sumo visto como la persona designada por los socios para figurar en los documentos.

De ahí que la exposición fragmentada y parcial de los relatos vertidos por aquellos testigos, de la forma en que se realizó al sustentarse la alzada, sea incapaz de cambiar el sentido de sus dichos en su integra dimensión. Más, la razón por la que tales testimonios alcanzan un lugar de privilegio dentro del material demostrativo no es solo por la armonía que hay entre ellos, sino porque hallan eco y concordancia en otras pruebas allegadas, luego, su contrastación externa es igualmente satisfactoria.

Afirmación que viene a lugar porque al trámite se arrimó, por vía de ejemplo, copia del contrato con el cual se prometió adquirir en compraventa los bienes implicados en el asunto, suscrito el 29 de junio de 2016 -de manos del testigo Rodríguez Ballesta, quien además aseguró haberlo realizado por cuenta del demandante-, donde se observan además constancias notariales relativas al reconocimiento del documento por parte de sus suscriptores; igualmente se aportaron -por ese mismo testigo- variadas facturas de impuesto predial, con el debido sello de pago, que se atribuyó a Rubio Parada, sin pasar por alto que la escritura pública 296 de 9 de febrero de 2018, da cuenta en su parte inicial de la aclaración de linderos a la que se vio sometido el fundo ya englobado, conforme con el plano topográfico corregido y a la certificación catastral expedida por el IGAC, cuya gestión también se le endilgó al actor.

De lo cual se reafirma la presencia de la sociedad de hecho, con una notoria participación del promotor de la acción, quien brindó su aporte industrial y experiencia en beneficio de los objetivos

de aquella, algo que únicamente podía provenir de quien tiene la convicción y creencia de socio, que no de quien actúa como un simple facilitador o comisionista en los negocios. Es propicia la oportunidad para examinar el subsecuente embate de la alzada, que se dolió por la desestimación de los testimonios de descargo como base para sentenciar el litigio.

Empero, sólo ese podía ser el camino a seguir en torno a los testimonios de Misael Chávez, Jorge Enrique Pinzón y José Humberto Rubiano Rodríguez, quienes no expresaron conocimiento aproximado acerca de las negociaciones efectuadas con los bienes, sin hallarse en sus relatos puntos de articulación para conferirles un mayor mérito -y sí elementos algo disonantes, como lo atinó a apuntar el *a-quo*-; debiéndose destacar que la tendencia de esos testigos fue, no tanto a consolidar una versión distinta acerca de cómo se realizaron las negociaciones y quienes fueron sus partícipes, sino a expresar en líneas generales desconocimiento sobre la temática, ausencia informativa y ambivalencia que desde luego no puede servir para desechar la existencia de la pretendida sociedad de hecho, cuando en contrapartida obra un acervo probatorio de mayor vigor que sí certificó la presencia del convenio de facto.

Especial análisis merece el testimonio de William Ricardo Rubiano Pinzón, quien mantuvo la idea de ser el real comprador de los bienes inmuebles implicados, y su posterior enajenante, tras el trámite de englobe y clarificación de linderos, amén de sostener que el papel de Luis Alberto Rubio Parada fue únicamente el de un comisionista. Su relato, sin embargo, empieza a debilitarse para esta colegiatura, porque en verdad no se allegó prueba que revelara de alguna forma su solvencia para la adquisición de los bienes, en mayor medida discutible dada su edad para el momento de las negociaciones (22 años, según su dicho, cuando se realizó la compra de los

fundos), y presuntas ocupaciones laborales por la misma época (aludió que trabajaba con la plataforma Uber y le colaboraba a su progenitor con carros, dado que este fungía como transportador).

Siendo que su dicho tampoco acompasa con una de las pruebas que resulta pieza angular en el enjuiciamiento, esto es, la promesa de compraventa de 29 de junio de 2016, y porque sus explicaciones sobre los acuerdos con el presunto comisionista Rubio Parada tampoco devienen convincentes -que sí sospechosas-, dado que reconoció que a cargo del actor estuvo mantener el inmueble al día y sufragar los impuestos -sin olvidar las gestiones para la compra y reventa de los bienes-, para asegurar enseguida que no debía pagarle nada, lo cual no se corresponde con la dinámica normal en el mundo del corretaje o intermediación inmobiliaria.

Claro, las calidades que se abroga el mentado declarante como real comprador de los otrora lotes, de propietario singular y vendedor del terreno finalmente englobado, encontrarían confirmación en las escrituras públicas 350 de 2016, 397 de 2017 y 296 de 2018, cuya falta de valoración, de hecho, también ha denunciado la parte inconforme; no obstante, se colige que si bien desde el punto de vista formal sería el William Ricardo el titular de las transacciones que se verificaron sobre los inmuebles, no puede perderse de vista que ello fue en atención del acuerdo al que llegaron los socios, de lo que obra prueba en el expediente.

A decir verdad, no ve, en principio, esta corporación como condición necesaria para prodigar la existencia de una sociedad de hecho, que la propiedad de los activos adquiridos durante su vigencia esté en cabeza de alguno de los socios de facto, menos cuando se observa que la naturaleza de ese tipo de convenio implica una ausencia de personería jurídica, privando al ente de tener un

patrimonio propio, forzándolo a radicarlo en cabeza de otras personas.

Y lo que aquí se sostuvo fue que la decisión de ubicar la titularidad de los bienes en cabeza de un tercero, fue dispuesta por voluntad de los socios, procurando eludir las repercusiones que a nivel tributario y fiscal podían tener las negociaciones en sus respectivos patrimonios, lo cual se corresponde con un accionar que, aunque reprochable, es usual dentro de la comunidad nacional, estructurando una regla de experiencia que debe ser atendida. Llama también la atención que no fue cualquier tercero el elegido por los socios para su cometido, sino uno, si se quiere, calificado, con parentesco en primer grado y en línea directa con el demandado -su hijo-, quien por su edad y presumible incipiente situación fiscal se acomodaba bien a aquel propósito.

Pudiéndose agregar que uno de los testigos de cargo, el señor Luis Octavio Herrera Ariza, dio entera cuenta del papel del joven Rubiano Pinzón dentro del negocio, como simple ejecutor de las órdenes que le daban los socios, principalmente las de su progenitor Cornelio Rubiano Rodríguez, limitándose su participación a la firma de los documentos cuando tenía el aval de quienes verdaderamente dirigían la operación. Si lo anterior fuera poco, tampoco fueron convincentes las manifestaciones de William Ricardo acerca de la solvencia para llevar adelante negocios de la cuantía conocida, razón que junto a las anteriores desdice del papel que se quiso atribuir y que respaldó en los instrumentos públicos mencionados, que se tendrán entonces no más que como prueba de la voluntad de los socios de facto de ubicar los bienes en cabeza de un tercero de confianza.

Acorde con el hilo argumentativo expuesto es posible establecer, hasta aquí, que obran en el dossier pruebas suficientes para sostener que entre Luis Alberto Rubio Parada y Cornelio Rubiano Rodríguez se conformó voluntariamente una sociedad de hecho que tuvo por objeto la adquisición y posterior reventa de bienes inmuebles -cuya titularidad se ubicó en cabeza de un tercero designado por los socios- como móvil para generar una utilidad, habiendo el demandado aportado a la consolidación de dicha unión mediante su aporte industrial y de capital en los términos descritos, haciendo lo propio el demandado con la consecución de los recursos económicos para adelantar las operaciones.

De cara a esto último es preciso manifestar que aunque el testimonio de Floriberto Farfán Melo devino finalmente inane a la demostración de ese aspecto, no por ello queda infirmada la sociedad de facto ni el elemento que concierne al aporte de aquel, pues en últimas lo que se percibe es que dentro del convenio de hecho Cornelio se comprometió con la consecución de los recursos para la compra de los bienes, para lo que pudo acudir a diversas posibilidades económicas, siendo incuestionable para el tribunal que el dinero fue solventado en su momento, en tanto que de otro modo no se hubiera podido efectuar la operación de compra con la familia Chaves.

No está demás traer a cuento otras reflexiones que, al paso que responden a los argumentos de la alzada, corroboran que la definición del juicio en la primera instancia fue la más acertada en función de los elementos de persuasión recaudados; primero, la acreditación de existencia de una sociedad de hecho con miras a obtener su declaración puede lograrse, como ya se dijo atrás, mediante el empleo de cualquiera de los medios probatorios autorizado por la ley, luego, nada se opone a que a ese resultado se llegue a través de testigos idóneos aparejados con otras evidencias,

aún y cuando la versión concebida a partir de ellos contraste con lo expresado en documentos públicos tales como escrituras, tanto menos cuando esta situación particular encuentra como justificante la propia voluntad de los socios.

En ese sentido conviene anotar que como lo tiene suficientemente decantado la jurisprudencia patria, *“cuando se está frente a dos grupos de pruebas, el juzgador de instancia no incurre en error evidente de hecho al dar prevalencia y apoyar su decisión en uno de ellos con desestimación del restante, pues en tal caso su decisión no estaría alejada de la realidad del proceso, salvo que incurra en absurdos o riña con la lógica, pues se insiste, cuando militan pruebas en diversos sentidos, el acogimiento por el sentenciador de las que le ofrezcan mayores bases de credibilidad con desestimación de otras, no conforma yerro”*⁴.

De otro lado, lo que esta Sala de Decisión alcanza a advertir del elenco probatorio es que a la par de la sociedad de facto se desarrollaron entre los contendores otras negociaciones que supusieron operaciones con títulos valores -según lo relató el propio señor Cornelio en su declaración-, en tanto que el eventual incumplimiento en torno a esas operaciones pudo afectar la estabilidad del convenio vigente entre aquellos; más lo que corresponde apuntar es que, de ser así, ello no podría ser apuntalado como elemento para desdibujar la existencia de la sociedad ni para anular la incidencia económica entre sus partícipes tras su ejercicio.

Finalmente, acorde con el análisis que ha quedado hilvanado a lo largo de esta providencia, queda de suyo descartada la alegación de *“indebida valoración de activos”* invocada por la pasiva, ya que al margen de precisar que la apreciación de los bienes integrantes del patrimonio social debe ser ventilada en la etapa propia de la liquidación, lo cierto es que tal embate quedó afincado en

⁴ CSJ. SC. de 14 de diciembre de 2010, Exp. 2004-00170-01.

afirmaciones que se encuentran desvirtuadas o cabalmente explicadas en el ámbito de la dinámica de la sociedad; de donde no son susceptibles de acogida para provocar el quiebre de la sentencia recurrida.

Con todo, para efectos de la adecuada resolución del pleito hay lugar a ratificar la pauta que fijó el juez *a-quo* orientada a puntualizar que en el marco del objeto social y su actividad se adquirieron los bienes inmuebles implicados en cuantía de \$290.000.000 -como lo prueba el contrato de promesa aportado- y que su transferencia -tras el englobe- se verificó finalmente por valor de \$580.000.000 -según el título de transferencia-, hitos que deben ser contemplados para la determinación de la utilidad o ganancia que de momento se encuentra pendiente de distribución, teniendo en cuenta naturalmente los gastos relativos a la gestión global, que deben ser reintegrados a su aportante.

En suma, lo expuesto en precedencia conduce a despachar de forma adversa la apelación promovida y, por esa senda, a dispensar la íntegra confirmación del veredicto impugnado, con la consecuente condena en costas de segunda instancia a la parte demandada, en aplicación de la regla contenida en el numeral 3° del artículo 365 del C.G.P.

DECISIÓN

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, resuelve **confirmar** la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

Las costas de segunda instancia serán de cargo de la parte demandada ante la improsperidad de su recurso. Al momento de ser liquidadas inclúyase la suma de \$1.300.000 como agencias en derecho.

Notifíquese.

Los magistrados,



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ