



**JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.  
[i03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:i03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co) – Teléfono 2820261

Bogotá D. C., Catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**RADICADO:** 11001310300320190057700  
**PROCESO:** VERBAL DECLARATIVO  
**DEMANDANTE:** IVÁN RAMIRO MARTÍNEZ PAYAN  
**DEMANDADOS:** ALBERTO OCHOA MARULANDA  
**PROVIDENCIA:** SENTENCIA ESCRITA PRIMERA INSTANCIA

En cumplimiento a lo indicado en audiencia de instrucción y conforme a lo reglado en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 del CGP, procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, conforme a los siguientes:

## 1. ANTECEDENTES

**Iván Ramiro Martínez Payán**, formuló demanda en contra de **Alberto Ochoa Marulanda**, para que, dentro del presente proceso verbal declarativo, se profiera sentencia declarando las siguientes,

### 1.1. Pretensiones<sup>1</sup>

Se declare la existencia de un contrato verbal de inversión – sociedad de hecho entre las partes acordado el 4 de noviembre del 2016, que la inversión realizada por el demandado en el proyecto inmobiliario “Entre Mares” ascendió a la suma de \$1.900.000.000 pesos, cuyo término para realizar dicho aporte era de un año y seis meses, desde el mes de noviembre del 2016 hasta el mes de junio del 2018; que a su vez el demandante cumplió con las obligaciones del contrato verbal y en consecuencia, se declaren las demás pretensiones indemnizatorias, que se pueden observar en los numerales cuarto al noveno del escrito de demanda.

Que se condene en costas a la parte demandada.

<sup>1</sup> Fls. 91 al 93 del archivo “05CuadernoPrincipal1-268”.

## 1.2. Argumentos fácticos<sup>2</sup>

Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos que a manera de resumen se consignan.

Que la parte demandante realizó un documento titulado “convocatoria privada con la finalidad de conformar un equipo de copropietario-gestor de un Proyecto Inmobiliario respecto al **Predio Entre Mares** en la isla de Barú, kilómetro, entre la Laguna de Cholón y la Bahía de Barbacoas”, que en la fecha del 4 de noviembre del 2016 se constituyó la sociedad entre el demandante y una serie de personas, entre ellas el demandado **Alberto Ochoa Marulanda**, quien realizó un aporte en cuantía de \$527.000.000 pesos el 16 de noviembre del 2016, como base inicial del aporte que realizaría de \$1.900.000.000 pesos equivalente a una hectárea de terreno para el proyecto inmobiliario.

Con la finalidad de continuar con el proyecto, el demandado realizó varios abonos en distintas fechas, alcanzando la suma de \$1.322.000.000 pesos hasta el 01 de diciembre de 2017; no obstante, no se consumó el plazo de los 18 meses pactados para el pago del monto acordado, siendo la fecha referenciada el último pago realizado por el señor **Ochoa Marulanda**; expuso que ante la situación y, a pesar de realizar distintas labores entre las partes<sup>3</sup> para la continuidad del proyecto, el demandado procedió a ejecutar la garantía que se había firmado para el pago de su parte, incumpliendo los términos del acuerdo verbal cuyo objeto era la inversión del proyecto.

## 2. TRÁMITE PROCESAL

Presentada la demanda a reparto, la misma correspondió a esta sede judicial el 5 de septiembre del 2019, siendo admitida mediante auto de fecha 18 de octubre del mismo año.

Notificado en legal forma el demandado, mediante auto de fecha 22 de octubre del 2020, se le reconoció personería adjetiva al apoderado judicial designado, se tuvo por contestada la demanda en cuyo escrito se propuso excepciones de mérito y a su vez se tuvo en cuenta escrito presentado por el demandante en el que describió las excepciones propuestas.

---

<sup>2</sup> Fls. 55 al 69 del archivo “05CuadernoPrincipal1-268”.

<sup>3</sup> Como lo narró el actor en los hechos de la demanda.

## 2.1. Contestación de la demanda por parte de Alberto Ochoa Marulanda<sup>4</sup>

El demandado concurrió al juicio a través de apoderado judicial, y dentro del término legal allegó escrito de réplica a través del cual se opuso rotundamente a las pretensiones de esta causa, para lo cual elevó los medios de defensa denominados *“INEXISTENCIA DE UNA SOCIEDAD DE HECHO ENTRE EL SEÑOR IVAN MARTINEZ Y ALBERTO OCHOA MARULANDA”*, *“PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS PARTES”* y *“EL DINERO QUE RECIBIÓ EL DEMANDANTE(...) NO SE UTILIZÓ PARA NINGUNA INVERSIÓN (...)”* (Sic), que soportó en la existencia de un proceso ejecutivo promovido por el demandado en contra del demandante y que se adelanta ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de esta ciudad.

Las excepciones de *“EL DEMANDANTE QUIERE CONVERTIR UNA INTENCIÓN DE PARTICIPACIÓN EN UN HECHO (...)”*, y *“A NADIE SE LE PUEDE OBLIGAR A SER PARTICIPAR DE UNA SOCIEDAD DE HECHO”* (Sic), fueron argumentadas en el sentido de indicar que el dinero fue desembolsado en razón a un mutuo entre las partes, el cual fue utilizado por el demandante para solventar situaciones económicas personales.

Y por último, en los medios exceptivos rotulados *“DECISIONES QUE TOMABA EL SEÑOR MARTINEZ (...) DESVIRTUAN QUE (...) EXISTIERA SOCIEDAD”*, *“NO SE CONTEMPLAN LAS CONDICIONES QUE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA (...) HACE CON REFERENCIA A LAS SOCIEDAD DE HECHO”* y *“NO SE CONTEMPLAN LOS PRESUPUESTOS DE LA NORMA LEGAL (...)”* (Sic), indicó el demandado que no se cumplen los presupuestos legales, jurisprudenciales ni la relación entre las partes se asemejaba a una sociedad de hecho en razón al actuar del demandante.

## 2.2. Audiencia Inicial

Surtido el traslado de los medios exceptivos a la parte demandante para que realizara pronunciamiento y solicitara la práctica de pruebas<sup>5</sup>, se citó y llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., en la fecha del 18 de abril del 2022, una vez evacuada la etapa conciliatoria sin llegar a acuerdo alguno, se practicaron los interrogatorios de parte.

---

<sup>4</sup> Fls. 119 – 120/Vto.C.1., así como 123 – 126 del archivo “05CuadernoPrincipal1-268”

<sup>5</sup> Fls. 227 al 238 del archivo “05CuadernoPrincipal1-268”.

Así mismo, para el decreto de pruebas, se dispuso tener en cuenta las documentales aportadas en oportunidad procesal, los interrogatorios de parte absueltos por los extremos procesales.

Se ordenó la exhibición de los documentos referidos en el acápite de pruebas del escrito de demanda, folio 127 del archivo 05 del expediente virtual<sup>6</sup>, se decretaron los testimonios de Rosario Bedoya, Wilson Ríos, Andrés Agudelo, Iván Felipe Martínez, Gregorio Paula, Didier Rincón y Gustavo de Jesús Posada.

Se ordenó surtir traslado del informe técnico y pericial de informática forense y del informe de investigador en acústica forense presentado por la parte actora, a la parte demandada por el término de 3 días, así mismo se exhortó al demandante allegar dictamen pericial realizado por especialista en contaduría.

Se decretaron de manera oficiosa a las partes aportar las copias completas y expedidas por el Juzgado 23 Civil del Circuito del proceso ejecutivo con radicado 2019-00271, prueba documental que certifique los ingresos y egresos de sus respectivas cuentas bancarias en relación con los dineros entregados por el demandado.

### **2.3. Audiencia de Instrucción y Juzgamiento.**

El día 21 de julio de 2022, se citaron a las partes y, se surtió el contradictorio a los dictámenes rendidos por los peritos: Marco Antonio Vargas Pineda, Jorge Enrique Malambo y Javier Orlando Monsalve Rodríguez; adicionalmente, se hizo recepción de la declaración de los testigos propuestos por la parte actora: Rosario Bedoya Becerra, Víctor Andrés Agudelo Cano y Didier Rincón Suárez, testigos que fueron tachados por el apoderado actor, de conformidad con el artículo 211 del C.G.P., en razón al parentesco y posible interés que guardan con el demandante; así mismo se escuchó a los señores: Gustavo De Jesús Posada Restrepo y Javier Orlando Monsalve Rodríguez.

Finalmente, el 6 de diciembre de 2022, se continuó con la audiencia escuchando al último testigo solicitado por la pasiva, el señor Iván Felipe Martínez y se alegó de conclusión por los apoderados de ambos extremos procesales.

## **3. CONSIDERACIONES**

Se observa en el *sub-lite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde este punto de vista, como tampoco en torno a la validez de lo actuado, más aún cuando las

---

<sup>6</sup> folio 121 del cuaderno1 físico.

mismas partes no realizaron recriminación alguna en relación al procedimiento ni al proceso, en virtud de lo cual considera el Despacho puede pronunciarse de fondo.

En el caso de marras se solicita la declaración de una sociedad de hecho entre las partes, acordado el 4 de noviembre del 2016 por el demandante junto a una serie de personas, entre ellos el demandado **Alberto Ochoa Marulanda**, para la realización del proyecto inmobiliario denominado “Entre Mares”.

En lo que concierne a la conformación de la sociedad de hecho, el artículo 498 del Código de Comercio establece que la naturaleza principal de este tipo asociativo es que no se constituye mediante escritura pública, siendo demostrada su existencia mediante los medios probatorios reconocidos en la ley, en consonancia con el artículo 499 de la misma codificación que establece, ante la falta de personería jurídica, los derechos y obligaciones para la empresa social se entenderán adquiridos o contraídas a favor o a cargo de todos los socios de hecho.

Por su parte, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, a su vez, citando a la H. Corte Suprema de Justicia, indicó:

*“(...) la sociedad de hecho tiene su base en la concurrencia de los elementos que le son esenciales especialmente en el ánimo concluyente de asociarse o affectio societatis, el cual cuando no aparece pacto expreso con aquella finalidad se puede deducir de los llamados hechos asociantes que como lo ha dicho la Corte “... revelen con claridad y de modo concluyente en dos personas el ánimo de asociarse para la persecución de fines económicos a que van anexas contingencias de utilidades o pérdidas, divisibles precisamente entre quienes emprenden determinada actividad de lucro en plano igual de ayuda mutua...”*

*Así las cosas, para que prospere este tipo de acción es necesario que el demandante acredite en el proceso los hechos asociantes en cuestión, es decir que es tarea del demandante probar la existencia de un concierto de voluntades dirigido a conjugar el común esfuerzo de dos personas para lograr propósitos lucrativos en el campo lícito; ánimo que no es dado presuponerlo por el solo hecho del lazo amistad que une a los presuntos socios, sino que es menester la demostración de*

hechos concretos que pongan en evidencia esa intención incontestable de formar una sociedad.<sup>7</sup> (Subrayado propio).

Por consiguiente, resulta claro que, para el buen curso de esta causa, se requiere la demostración a cargo del demandante de los hechos y acciones en concreto, desplegados por las partes y que signifiquen derechos y obligaciones contraídas a favor de la sociedad de hecho en el ejercicio de una actividad lucrativa.

En el documento denominado “*Convocatoria Privada para conformar un equipo propietario-gestor de un Proyecto Inmobiliario*” (Sic), de fecha 1 de agosto del 2016 y con la antefirma del demandante<sup>8</sup>, se estableció que el documento “(...) recoge los temas básicos para convocar a un grupo de inversionistas para la estructuración y desarrollo de un Proyecto Inmobiliario” (Sic), cuyo propósito indicado en el numeral 4 es: “conformar un grupo primario de inversionistas (...) y adquiriendo previamente el carácter de propietarios, sean simultáneamente gestores de un Proyecto Inmobiliario en el Predio EntreMares, asumiendo la responsabilidad de su dirección, realizando conjuntamente todas las Actividades que sean necesarias para la estructuración y desarrollo del Proyecto (...)”<sup>9</sup> (Sic).

Para luego, como señaló el numeral 7, “Una vez surtida la etapa de conformación del grupo de Inversionistas gestores el Terreno será colocado en una Fiducia(sic) para el manejo de todo el desarrollo del Proyecto(sic) asignando a cada inversionista-propietario sus correspondientes derechos fiduciarios”.

Seguidamente en oficio del 5 de diciembre del 2016, se observa escrito dirigido al “PROYECTO BARU ENTREMARES ATT SR. IVAN MARTINEZ Y/O ALBERTO OCHOA”, en cuya referencia se lee: “PROPUESTA TÉCNICA Y ECONOMICA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO ARQUITECTONICO, URBANISMO Y MASTERPLAN DE UN PROYECTO MIXTO EN BARÚ, COMPUESTO POR CASAS, TORRES MULTIFAMILIARES Y CLUB HOUSE” (Sic), para ser realizado en un conjunto de 21 hectáreas, suscrita por el señor Rafael Sompolas Castillo<sup>10</sup>.

Sin perder de vista que en el expediente existe un memorando de entendimiento suscrito entre la sociedad Miraval Inmobiliaria S.A.S., denominada el desarrollador

<sup>7</sup> Tribunal Superior Del Distrito Judicial - Sala Civil Bogotá D.C., 3 de Octubre de 2007, Magistrada Ponente: Clara Inés Márquez Bulla, expediente 110013103604320040020101.

<sup>8</sup> Ver folios 4 al 6 del archivo “05CuadernoPrincipal1-268”.

<sup>9</sup> Fl. 04 del archivo 05.

<sup>10</sup> Ver folios 19 – 25 del archivo “05CuadernoPrincipal1-268”

e Iván Martínez Payán, en calidad de propietario del bien inmueble identificado con M.I. 060 – 249513, cuyo certificado de tradición aportó igualmente el demandante; documento que fue suscrito por las partes el 26 de marzo del 2016<sup>11</sup>.

Además, la parte demandante allegó un informe realizado por Marco Antonio Vargas Pineda, cuyo destino se observa, es el proceso ejecutivo con radicado 2019-00271 que se adelanta entre las mismas partes ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de esta ciudad<sup>12</sup>, en él se consignó a modo de conclusión que en el lapso del 24 de octubre del 2016 hasta el 11 de abril del 2017, tuvo lugar un proceso de negociación de proyecto “ENTREMARES - BARÚ”<sup>13</sup>.

Conforme al anterior recuento del acopio documental que obra en el expediente, no resulta diáfana la sociedad de hecho alegada por el demandante, debe memorarse que el presunto negocio a llevarse a cabo era un proyecto inmobiliario sobre un área de 21 hectáreas, para el que se necesitaba el respaldo de un grupo de inversionistas, siendo las primeras 8 hectáreas asumidas por el aquí demandante, para luego, celebrar un contrato de fiducia mercantil.

Por otro lado, del interrogatorio de oficio, las partes coinciden en su argumento que, el dinero inicialmente consignado por parte del demandado, el señor **Ochoa Marulanda**; se destinó por parte del demandante para asuntos ajenos al proyecto predicado, como está consignado en la audiencia inicial del 18 de abril de 2022.

Ahora, de la contradicción al dictamen pericial técnico contable elaborado por el profesional Javier Orlando Monsalve y que obra en el archivo No. 31 del expediente virtual, el apoderado demandante le preguntó: “¿Si entraron 1322 millones de parte del señor Alberto Ochoa al señor Iván Martínez, es posible corroborar que ese mismo dinero fue el mismo utilizado para las inversiones realizadas en el proyecto Entre Mares que usted detalla en su informe?” (Min. 4:19, del archivo 45)<sup>14</sup>; a lo que respondió: “No tengo total certeza de que han sido utilizados en su totalidad en el proyecto, dada la destinación que se tiene por parte del señor Iván.” (Min. 4:43) Sic. Y a continuación, realizó la siguiente aclaración, luego de la pregunta realizada por el Despacho, con el fin de establecer si todo el dinero fue destinado para tal inversión, por lo que sostuvo, “no hay certeza de que él hubiera utilizado el 100% de su del efectivo. Los dineros del doctor Ochoa. Para solamente el proyecto. Porque no lo tengo documentalmente, no lo tengo así, no lo puedo confirmar porque no tengo la evidencia suficiente.” (Min. 5:32).

---

<sup>11</sup> Ver folios 40, 41 46 al 52 del archivo “05CuadernoPrincipal1-268”

<sup>12</sup> Fl. 151.

<sup>13</sup> Ver folios 131 – 189 del archivo “05CuadernoPrincipal1-268”.

<sup>14</sup> Audiencia del 21 de julio de 2022.

Aunque no se desconoce la participación del demandado, con el aporte monetario para la compra de una hectárea del total del terreno, que se sufragaría en un plazo de 18 meses, como lo indicó el demandante en los hechos 13 y 14 del libelo demandatorio, ésta sola participación no puede significar por si sola el ánimo concluyente de asociarse con la intención incontestable de formar una sociedad, pues basta acudir al documento traído por el demandante en el que se analizaron los mensajes de datos que cruzaron las partes en el lapso del 24 de octubre del 2016 hasta el 11 de abril del 2017, que arroja la conclusión sobre la existencia de un proceso de negociación en virtud del proyecto inmobiliario antes reseñado.

Pero aquel período bajo el criterio de esta Juzgadora resulta insuficiente para afianzar un ánimo societario si era el genuino querer de las partes llevar a cabo un negocio de tal envergadura, si en cuenta se tiene que, el solo aporte de 1 hectárea significaba el pago de \$1.900.000.000 de pesos, sin que se acreditara además si efectivamente se consolidó la búsqueda de los demás inversionistas requeridos para seguir con la siguiente etapa de celebrar el contrato de fiducia mercantil.

Al respecto, debe observarse que no acreditó la parte demandante qué actividades desplegaron conjuntamente con el señor **Alberto Ochoa Marulanda** para llamar la atención de socios capitalistas, cuál era la propuesta del negocio inmobiliario a presentar ante entidades fiduciarias, quienes iban a ser los constructores del proyecto, de tal suerte que los contactos realizados entre las partes, en el corto periodo de tiempo del 24 de octubre del 2016 hasta el 11 de abril del 2017, como se advierte de la misma prueba documental traída por la demandante, no tuvo la significancia de trascender de conversaciones, acercamientos o propuestas a una verdadera empresa comercial que implicara un ánimo societario entre las partes, con la consecuente obtención de utilidades y pérdidas a las que se está expuesto en el desarrollo de negocios inmobiliarios.

Aunado a que la sola transferencia de dinero realizada por el demandado no significa un ánimo societario porque existe prueba de un título ejecutivo, pagaré, firmado por el demandante a favor del demandado **Alberto Ochoa Marulanda**, quien inició proceso ejecutivo, identificado con radicado 2019-00271 competencia del Juzgado 23 Civil del Circuito de esta ciudad, actuar que no es propio de un actuar conjunto entre socios comerciales quienes dirigen sus esfuerzos para lograr un fin lucrativo sino a una relación mediada por un contrato de mutuo.

Así, al no encontrarse cumplidos los presupuestos axiológicos, para tener por probada la existencia de la sociedad de hecho planteada desde la demanda, se negarán las pretensiones invocadas y así, también, se hace innecesario entrar a estudiar los medios exceptivos propuestos por el extremo pasivo, conforme a lo reglado en el artículo 282 del C.G.P. y, sin más elucubraciones al respecto.

#### 4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**4.1. NEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**4.2. CONDENAR** en costas a la parte demandante y a favor del demandado, en la suma de **\$3.000.000**, por concepto de agencias en derecho. Liquidese.

**4.3. ARCHIVAR** las diligencias en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**

**JUEZ**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado

No. **050**, hoy **15 de junio de 2023**.



NILSON GIOVANNY MORENO LOPEZ

Secretario