

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 110013103042-2019-00855-00-00

Agotado el trámite propio de esta instancia, el Despacho procede a proferir sentencia dentro del proceso verbal promovido por el señor OTTO LUIS NASSAR MONTOYA, en contra de NEANDER LTDA EN LIQUIDACIÓN Y BALOCO SAS.

I. ANTECEDENTES

1. Por intermedio de apoderado judicial, el promotor de esta acción solicita (i) se declare la inexistencia de los contratos de compraventa protocolizados en las escrituras públicas No. 6476 del 31 de diciembre de 2009 de la notaría 36 del Círculo de Bogotá y 1113 del 07 de marzo de 2013 otorgada en la Notaría 73 de la misma ciudad por falta de pago del precio, subsidiariamente solicita (ii) se declare la nulidad relativa considerando que se presenta el “*fenómeno jurídico del auto contrato*”, (iii) nulidad absoluta por objeto y causa ilícitos y (iv) se declare la existencia de un enriquecimiento sin justa causa por parte de la empresa NEANDER LTDA EN LIQUIDACIÓN y BALOCO SAS, con base en hechos que se pueden resumir así:

1.1 LA EMPRESA ALCÁZAR BARÚ LTDA (posteriormente SAS) adquirió tres predios identificados con números de matrícula inmobiliaria 060-151011 (CENTRO AMÉRICA), 060-91344 (GUAYACÁN) y 060-151012 (BELLAVISTA).

1.2 Mediante Escritura Pública No. 1416, ALCÁZAR BARÚ se transformó en SAS e integró como nuevo socio a la empresa NEANDER LTDA, de la cual eran socios HERNANDO PRYOR VARÓN, GERMAN PRYOR ALGARRA y JUAN CAMILO PRYOR ALGARRA.

1.3 Elegido el señor HERNANDO PRYOR VARÓN como representante

legal de ALCÁZAR BARÚ SAS en el año 2009, éste sin autorización de los socios (entre ellos el demandante OTTO LUIS NASSAR MONTOYA), vende los inmuebles venidos de citar mediante Escritura Pública No. 6476 del 31 de diciembre de 1999 a NEANDER LTDA, venta de la que aduce el demandante, ALCAZAR BARÚ SAS no recibió pago del precio.

1.4 El aquí demandante formula denuncia penal contra HERNANDO PRYOR VARÓN ante la FISCALÍA SECCIONAL DE CARTAGENA e inicia acción de simulación que no prosperó.

1.5 HERNANDO PRYOR VARÓN, en calidad de LIQUIDADOR de NEANDER LTDA, mediante escritura Pública No. 1113 de 2013, vende los inmuebles a la empresa BALOCO SAS, en la que también fungía como representante legal, pese a que, por virtud de la denuncia penal, los inmuebles se encontraban afectados con prohibición de enajenación.

1.6 Luego de ser subsanada la demanda, la misma fue admitida mediante providencia del 14 de febrero del año 2020, a la cual se le imprimió el respectivo trámite legal, así mismo se dispuso la notificación a los accionados de conformidad con la ley.

1.7 Así, conforme se observa en acta militante en página 330 del consecutivo No. 0001, la sociedad BALOCO SAS, se notificó personalmente el día 25 de febrero de 2020 quien, durante el término de traslado de la demanda, permaneció en silencio.

1.8 Por su parte, NEANDER LTDA EN LIQUIDACIÓN, se notificó, también de manera personal el día 05 de marzo de 2022, quien, conforme se aprecia en consecutivos 0012 a 001, contestó la demanda y formuló las excepciones de mérito que denominó "*Falta De Legitimación En La Causa Del Demandante, Legalidad De Los Negocios De Compraventa Contenidos En Las Escrituras Públicas Nos. 6476 Del 31 De Diciembre De 2009 Otorgada En La Notaría 36 Del Círculo De Bogotá Y 1113 Del 7 De Marzo De 2013 De La Notaría 73 Del Círculo De Bogotá, Prescripción Extintiva Y/O Caducidad De La Pretensión De Nulidad Relativa, Acciones Equivocadas Y Temeridad Y Mala Fe*".

II. CONSIDERACIONES

1. Sería del caso, sostener que se encuentran reunidos los supuestos de orden procesal y ante la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, decidir de fondo el presente asunto, en la medida de que el despacho advierte falta de legitimación por activa, como fuera expuesto en la audiencia de instrucción y

juzgamiento, evento por el cual, se hace imperioso su análisis sin que sea necesario estudiar la otra exceptiva que fuera anunciada en la citada decisión, por no existir el presupuesto procesal para el efecto.

2. En líneas generales, la demanda está orientada para dejar sin efectos, los contratos de compraventa que, (i) mediante escritura pública No. 6476 del 31 de diciembre de 2009 hizo ALCÁZAR BARÚ SAS a NEANDER LTDA en LIQUIDACIÓN y (ii) la que posteriormente hiciera NEANDER LTDA EN LIQUIDACIÓN a BALOCO SAS, respecto de los inmuebles identificados con números de matrícula inmobiliaria 060-151011 (CENTRO AMÉRICA), 060-91344 (GUAYACÁN) y 060-151012 (BELLAVISTA).

2.1. Al respecto el demandante afirma haber sufrido perjuicios patrimoniales por un monto equivalente a \$82.467.664.300 M/Cte, los mismos que solicita le sean pagados a título de condena, aludiendo (en el hecho primero) a efectos de legitimarse en la causa, ser socio de la empresa ALCÁZAR BARÚ SAS.

3. El artículo 1849 del Código Civil define el contrato de compraventa de la siguiente manera:

“La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.”

A su vez, el artículo 1857 Ibidem, entre otros aspectos, indica:

“La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio”

De lo anterior se establece que, el contrato de compraventa es un acuerdo de voluntades que solamente puede suscitarse entre quien ostenta la disposición del derecho que se da en venta y quien, a cambio del pago del precio, recibe dicha titularidad; de ahí que este solamente genere obligaciones inter partes.

4. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en providencia del 31 de agosto de 2012 (RAD. 11001-31-03-035-2006-00403-01 M.P. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA refirió:

“Del postulado de la autonomía de la voluntad privada orientado por el principio de la relatividad, se desprende que la convención incumbe y constriñe a quienes fueron sus partícipes y por tanto, en un comienzo, los terceros tienen vedada la posibilidad de atacarla”.

5. En la misma línea, la Alta Corporación sostuvo que “(...) la ley ha establecido que los contratos válidamente celebrados generan para las partes que concurren a su perfeccionamiento vínculos indisolubles y, sólo ellas, salvo las excepciones de ley, por las circunstancias que consideren pertinentes y sean admisibles jurídicamente, pueden ponerles fin (art. 1602 C. C.); de ahí que está excluido de toda discusión que los efectos directos de los contratos deben ser pregonados con respecto a las partes; la generación de derechos y obligaciones debe sopesarse, primeramente, frente a quienes los crearon o fueron sus gestores; por tanto, en línea de principio, no es admisible extender sus repercusiones a personas ajenas a su formación y perfeccionamiento (*nec prodest nec nocet*)” (Sentencia de 25 de enero de 2010, exp. 1999-01041-01).

6. Por ello, siendo que, el contrato de compraventa es un acuerdo de voluntades entre quien ostenta la disposición del derecho que se da en venta y quien, a cambio del pago del precio, recibe dicha titularidad, se configura el principio conocido como *pacta sunt servanda*, es decir que lo pactado obliga, o en otras palabras, el contrato es ley para las partes; en esa línea, la Corte Suprema de Justicia, en otro de sus pronunciamientos señaló que:

“El contrato, en efecto, es norma, precepto o regla negocial vinculante de las partes, únicas legitimadas para deducir o controvertir los derechos y prestaciones derivados de su existencia, a diferencia de los terceros, respecto de quienes, ni los perjudica, ni los favorece (res inter alios acta, aliis nec nocere, nec prodesse postest), es decir, el principio general imperante es el de la relatividad de los contratos cuyo fundamento se encuentra en la esfera de la autonomía privada, la libertad contractual y la legitimación dispositiva de los intereses de cada persona” (Sent. Cas. Civ. de 1 de julio de 2008, exp. 06291-01).

7. Delimitado lo anterior, la legitimación en la causa es un asunto propio del derecho sustancial, es decir, del derecho de acción o contradicción, y un presupuesto del proceso sobre el cual, al no tenerse en su integridad, conduce a fallar adversamente la pretensión.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, ha señalado:

“En otros términos se dice que sólo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama y como demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa. No alude el fenómeno a la formación del proceso sino a los objetos de la relación jurídico procesal que en él se controvierte; como no atañe a la forma sino al fondo no admite despacho preliminar sino que debe ser estudiada y resuelta en la sentencia. Dada su naturaleza la legitimación en la causa, ya sea por su aspecto activo o pasivo, o por ambos a la vez, no puede conducir a un fallo inhibitorio sino a una sentencia de fondo, desestimatoria de las

pretensiones del demandante, con efectos de cosa juzgada material y no meramente formal, desde luego que en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que complementan su configuración.”¹ por lo cual, “el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular²”.

8. En el caso *sub examine*, el demandante no demostró su condición de ser parte contractual o, por lo menos tercero con interés legítimo por las siguientes razones:

8.1. Sea lo primero señalar que, los hechos de la demanda, y las pruebas obrantes en el plenario dan cuenta de que el titular de derecho real de dominio de los predios identificados de manera antelar y que son objeto de los contratos de compraventa báculo de la acción, es en principio ALCÁZAR BARÚ S.A., quien celebró compraventa de estos con NEANDER LTDA mediante E.P. 6476 del 31 de diciembre de 2009, quien habiendo adquirido dicha calidad en virtud del negocio jurídico mencionado, a su vez, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, hizo lo propio frente a BALOCO SAS a través de la tradición realizada mediante la escritura pública No. 1113 de 7 de marzo de 2013.

8.2. Al respecto, cumple poner de presente que por virtud de lo normado en el artículo 98 del Código de Comercio; *“La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados”*.

De igual modo, el artículo 633 del Código Civil señala que *“Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente”*.

8.3. Bajo las anteriores premisas normativas, puede colegirse que, el patrimonio de la sociedad no es el mismo de los socios, pues siendo la sociedad una persona distinta e independiente de quienes la conformaron mediante un contrato de sociedad, con plena capacidad para adquirir derechos y obligaciones y con patrimonio, si bien conformado con los aportes de los socios, lo adquirido por esta a través del giro normal de sus negocios, pasa a ser patrimonio propio, no de los socios. *“(E)sta separación patrimonial entraña dos efectos jurídicos muy conocidos: en primer lugar, que los acreedores de los socios o accionistas no pueden ir contra los bienes de la sociedad para obtener la satisfacción de sus créditos (a lo sumo, podrán perseguir las participaciones de capital que estos tengan en aquella); en segundo término, que los*

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. 22 febrero de 1971, G.J. T. CXXXVIII, pág. 131.

² C.S.J. Cas. Civ. sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01

*acreedores de la compañía no pueden ir en contra de los bienes de los socios o accionistas para cubrir con su producto acreencias de la compañía*³.

8.4. Decantado lo anterior, es del caso concluir que, en la aludida posición de socio accionista de ALCÁZAR BARÚ S.A.S., no se satisface la legitimación o el interés jurídico para enervar los contratos de compraventa objeto de esta acción. Sin embargo, debe resaltarse que más allá del dicho de no haber podido concretar la inscripción de una adquisición hecha de HERNANDO PRYOR VARÓN del 100% de las acciones de dicha sociedad por cuenta de argucias realizadas por éste; lo cierto es que en manera alguna pudo acreditar ser accionista de la referida persona jurídica, lo cual ratifica que la posición desde la cual, el señor OTTO LUIS NASSAR no se encuentra revestido de la calidad que afirma ostentar.

Siendo ello así, es pertinente colegir que, si como socio carece de legitimidad para demandar los negocios jurídicos a que se ha hecho alusión ya, mucho menos ha de tenerla como persona ajena a la misma.

8.5. Al respecto, debe observarse que mediante escritura pública No. 4219 del 30 de septiembre de 2008, el señor OTTO LUIS NASSAR siendo para esa época socio accionista de ALCÁZAR BARÚ, cedió sus derechos de participación en la referida empresa al señor SANTIAGO MUÑOZ MARTÍN, lo cual permite establecer, sin lugar a dubitaciones, que el demandante no ostentaba ni siquiera la calidad de socio en ALCÁZAR BARÚ SAS, por ende, tampoco la legitimación para objetar o cuestionar los negocios que posteriormente ésta hiciera con sus bienes propios.

8.6. En ese orden de ideas, coincide el Despacho en que el promotor de esta acción no fue parte, ni intervino, directa o indirectamente en el negocio jurídico de compraventa en la escritura pública No. 6476 de 31 de diciembre de 2009 y tampoco lo fue respecto del negocio contenido en la escritura pública 1113 de 7 de marzo de 2013. Del mismo modo, se tiene que mencionar que, no siendo parte ni gestor contractual, ni socio, como tampoco tercero con interés jurídico, pues no existe prueba de que su patrimonio personal hubiere estado comprometido en dichas transacciones, y por ende, tampoco de los perjuicios aludidos en las pretensiones incoativas, es indefectible concluir, como lo indicó NEANDER LTDA EN LIQUIDACIÓN, a través de su apoderado judicial que carece de legitimación en la causa.

8.7. Sin perjuicio de lo anterior, se habrá de resaltar que la distancia del accionante con los contratos de compraventa que hoy demanda proviene de vieja data, pues en las diligencias surtidas al interior del proceso de simulación que se

³ Francisco Reyes Villamizar Derecho Societario -Tomo 1- Pg. 177

suscitó en el Juzgado 39 Civil del Circuito de esta ciudad reposa reproducción de diligencia adelantada en el entonces Juzgado 18 Civil del Circuito de Descongestión el 22 de agosto de 2011 (prueba trasladada en virtud del decreto probatorio suscitado en audiencia del 15 de marzo de 2021), en la que al responder las preguntas No. 6 y 7, además de demostrar el desconocimiento que el hoy demandante tenía del objeto de los aludidos contratos, esgrime una confesión que si bien se suscitó en otro despacho judicial, permite establecer que el demandante, en manera alguna tuvo participación como parte o como gestor de los contratos de compraventa que hoy nos ocupan, conforme se ilustra a continuación⁴:

hicieron sesión de las acciones de NEANDER. PREGUNTADO 6) Informe al despacho si usted sabe cuáles son los predios o inmuebles a que está referida la compraventa contenida en la escritura pública 6476 del 31 de Diciembre de 2009 de la Notaria 36 de Bogotá, y sobre la cual versa la pretensión de simulación CONTESTO. Creo que son los predios Guayacal, Bella Vista y Centroamérica, localizados en la Isla Barú, municipio de Cartagena. PREGUNTADO 7). Diga al juzgado si usted intervino directa o indirectamente en el negocio de compraventa, contenido en la mencionada escritura pública 6476. CONTESTO. No. Ni directa e indirectamente. PREGUNTADO 8) Si...

8.8. Bajo ese derrotero, no puede el demandante, alegando la causación de supuestos perjuicios, pretender válidamente destruir, aniquilar, dejar sin efectos, o rescindir, un negocio jurídico legalmente celebrado, cuando es evidente que dicha persona no reclama, ni predica derecho alguno sobre los inmuebles objeto de compraventa, pues los mismos corresponden al patrimonio de la sociedad ALCÁZAR BARÚ SA (titular del derecho real de dominio), lo que de suyo conlleva que no exista legitimación para perseguir los bienes referidos, menos para invalidar los contratos a que estos se contrajeron, pues respecto de los mismos, es claro que el demandante es un tercero sin interés legítimo.

8.9. Lo anterior cobra mayor relevancia, pues frente a la pretensión in rem verso, tampoco acredita vocación indemnizatoria, pues sin perder de vista que el promotor de esta acción no logró acreditar su participación en los negocios jurídicos que reprocha, mucho menos probó que el ingreso de los aludidos bienes en el patrimonio de las sociedades comerciales aquí enjuiciadas, hubiere generado una mengua en su pecunio de manera directa y proporcional, pues no condujo a la certeza de haber sufragado el precio de los mismos al momento de ser adquiridos por ALCÁZAR BARÚ SAS.

Recuérdese en este punto que, la legitimación para demandar un contrato bilateral como el de compraventa, recae en terceros cuando estos ostentan una posición relativa al mismo, la cual puede ser como acreedor, como heredero, etc,

⁴ Pg. 18. PDF 11001410303920100014600 C004 Cuaderno Juzgado 39

por ello, y a fin de abarcar la totalidad de las pretensiones, es pertinente citar el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia que, en providencia del 19 de diciembre de 2012 (RAD. 54001-3103-006-1999-00280-01) refirió:

*“Sin embargo, en precisos eventos el contrato proyecta sus consecuencias a terceros (penitus extranei), lo cual no constituye un rompimiento ni infravaloración de la res inter alios acta, sino el reconocimiento de que “no es extraño que los contratantes, en ejercicio de semejante posibilidad de autodeterminación, desconozcan unos mínimos parámetros de rectitud y lealtad, especialmente frente a sus acreedores, desbordando los límites que emergen de sus derechos. Justamente, en esas eventuales desviaciones, anida o yace la bondad de algunas medidas tendientes a neutralizar conatos de fraude por parte del deudor, o los intentos deliberados de ahondar su insolvencia afectando las obligaciones insolutas, atendiendo que, sin duda alguna, hipótesis de tal temperamento ponen en entredicho la garantía de los acreedores, pues clarificado está que la prenda general de sus derechos es su patrimonio. Y, precisamente, aquellas situaciones en donde campea a plenitud la libre y espontánea voluntad de los interesados en acordar una manera particular de vinculación contractual, no emerge absoluta y si bien, en línea de principio, como ya se reseñó, la determinación de los contratantes goza de la garantía legal de que los terceros no pueden entrometerse, tal prerrogativa se desvanece frente a no pocos eventos en los que los estipulantes desvían su proceder, asumiendo conductas reprochables; instante en que dejan de gozar de alternativa semejante y, subsecuentemente, abren puertas para que se revisen los actos o negocios celebrados con el fin de reivindicar valores de mayor jerarquía como la lealtad y buena fe, entre otros, que pudieran resultar menoscabados. **Desde luego, según se vio, esta fisura al régimen de contratación no implica una patente de corso a cualquier tercero para involucrarse más allá de lo necesario en cuanto a dejar a buen recaudo sus intereses o, dado el caso, las buenas costumbres o el orden público”** (Sent. Cas. Civ. de 25 de enero de 2010, exp. 01041-01).*

8.10. Entonces, resulta palmario que la relatividad del negocio jurídico se ve permeada por especialísimas circunstancias; luego, por vía de excepción, es posible la afectación de un tercero por los pactos celebrados entre otros sujetos alrededor de un determinado contrato, lo que le autorizaría a involucrarse en el mismo o, cuando menos, adelantar acciones tendientes a morigerar sus consecuencias; lo que quiere decir que, *“de ordinario, los efectos del negocio jurídico son plenos entre las partes y no respecto de terceros, cuyos intereses escapan a la esfera dispositiva de las partes, careciendo de eficacia, en sentido negativo o positivo, salvo en las precisas situaciones fácticas disciplinadas por el ordenamiento (estipulación por otro, contrato a favor de terceros, etc.)”*⁵

⁵ Sent. Cas. Civ. de 1 de julio de 2008, exp. 00803-01

8.11. Concluyese de lo anterior, que las pretensiones de inexistencia y nulidad están llamadas al fracaso, lo mismo que la relativa al enriquecimiento sin causa que, bajo la línea anterior no comprende posición alguna en cabeza del demandante que le faculte para alegar un detrimento patrimonial que no probó en relación y proporción con el incremento patrimonial que pudiere haber beneficiado a las demandadas sociedades.

A ese respecto, la alta corporación señaló:

“El objeto del enriquecimiento sin causa es el de reparar un daño pero no el de indemnizarlo. Sobre la base del empobrecimiento sufrido por el demandante, no se puede condenar sino hasta la porción en que efectivamente se enriqueció el demandado” (Sent. Cas. Civ. de 19 de noviembre de 1936, G.J. 1918, p. 474).

8.12. Como se dijo de manera antelar, el demandante no acreditó si quiera el perjuicio patrimonial a que hace alusión en la demanda, pues no probó que las ventas hubieren sido realizadas con su patrimonio personal, ni que los predios hubiesen sido de su propiedad y menos que ostentase una posición respecto de los contratos, que permitiese inferir la intensión de una eventual defraudación, sea como acreedor o cualquier otra calidad que le permitiese inmiscuirse en la validez, existencia y alcances de las compraventas suscitadas en escrituras públicas No. 6476 de 31 de diciembre de 2009 y 1113 de 7 de marzo de 2013.

8.13. Lo anterior, adquiere mayor relevancia en cuanto al análisis del interrogatorio de parte surtido por el actor el día 15 de marzo de 2021, dentro del cual, en líneas generales puede establecerse una marcada imprecisión y dubitación del señor OTTO LUIS NASSAR MONTOYA al momento de referirse al contrato de compraventa suscrito en escritura pública No. 6476 de 31 de diciembre de 2009, no afirmó ser socio de ALCÁZAR BARÚ, sino tener una relación comercial con esta a través del señor JULIO MUÑOZ MARTIN (min: 13:26 y ss); del mismo modo, si bien afirma que se un aporte económico entre JULIO MUÑOZ MARTIN y “nosotros” refiriéndose a él y a unos socios españoles, \$1.800.000.000 (min 14:08) lo cierto es que posteriormente, refiriéndose a la compra que pretéritamente hiciera ALCÁZAR BARÚ (entonces LTDA) a TERRA S.A. (propietaria primigenia de los inmuebles), indicó que esos recursos fueron invertidos en pagar la venta de los mismos a TERRA S.A., además de una serie de gastos de manutención e ingeniería encaminados a un proyecto turístico, lo que de suyo, sin perder de vista que tampoco obra prueba de los aludidos pagos, ratifica la posición del Despacho en punto a la carencia de legitimación del señor demandante, pues se establece que no participó en la compraventa de ALCÁZAR BARÚ SAS a NEANDER LTDA el 31

de diciembre de 2009, pues en líneas generales, lo que se extrae es el reclamo de reconocimiento de una serie de aporte y gestiones que, en su momento hizo el señor NASSAR en favor de ALCÁZAR BARÚ en punto a la obtención de licencias, documentos y obras que, reconoce no le fueron dados por parte de dicha sociedad a pesar de haber adelantado ya varias acciones judiciales en su contra (min: 21:24 y ss), hecho que resulta abiertamente ajeno a la existencia y validez de los contratos aquí demandados.

9. Así, Teniendo como derrotero que el demandante pretende la inexistencia, ora nulidad o declaración In Rem Verso, respecto de contratos de compraventa en los que no fue gestor ni parte contractual, como tampoco tercero empobrecido en su patrimonio en proporción al enriquecimiento de los demandados (pues teniendo la carga de probar tal circunstancia, no la acreditó), se concluye que el señor NASSAR MONTOYA no ha adquirido derechos ni obligaciones para con las sociedades demandadas ni viceversa, y que el objeto y causa de los mismos son ajenos al actor, pues no se circunscriben a su patrimonio, sino al de la sociedad ALCÁZAR BARÚ SAS y posteriormente de NEANDER LTDA y BALOCO SAS, respectivamente; en ese orden es del caso declarar probada la ausencia de legitimación de la causa por activa invocada por NEANDER LTDA EN LIQUIDACIÓN.

10. En consecuencia, se negarán, en su totalidad las pretensiones de la demanda, atendiendo que, el demandante OTTO LUIS NASSAR MONTOYA, en manera alguna probó tener legitimación, o siquiera interés jurídico frente a los términos y alcances de las compraventas suscitadas en escrituras públicas No. 6476 de 31 de diciembre de 2009 y 1113 de 7 de marzo de 2013, en atención a que, además de no ser parte contractual, -iterase- tampoco se advierte que el demandante sea un tercero afectado, pues se observa acreditado que el demandante no era socio accionista de ALCÁZAR BARÚ SA para la fecha en que dichos contratos se perfeccionaron, toda vez que en escritura pública No. 4219 del 30 de septiembre de 2008 se observa la cesión de los derechos e cuota que el demandante ostentaba en dicha sociedad al señor SANTIAGO MUÑOZ MARTIN, y aun habiendo sido ello así, no se acreditó detrimento patrimonial en cabeza suya que le permitiese inmiscuirse como tercero legitimado o con interés jurídico, en oponerse al perfeccionamiento de los aludidos contratos de compraventa.

Con todo, estando dilucidado con suficiencia el inexistente carácter de tercero con interés jurídico o legitimación para demandar la existencia ora nulidad de los contratos base de la demanda, así como la calidad de sujeto con vocación indemnizatoria, es pertinente señalar que no se estudiarán los demás medios exceptivos, en tanto que la relación sustancial necesaria para la vigencia de la presente acción se encuentra ampliamente desvirtuada.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO: Declarar probadas la excepción de mérito denominada "*Falta de legitimación en la causa del demandante*", por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Denegar, como consecuencia de lo anterior, las pretensiones de la demanda en su totalidad.

TERCERO. Condenar en costas a la parte demandante y a favor de los demandados que concurrieron al proceso a través de apoderado judicial en cuantía de \$269.506.200 por concepto de agencias en derecho (ACUERDO No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 Art. 5º, Núm. 1º). Liquídese.

CUARTO. En su oportunidad **ARCHÍVENSE** las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.