

REF. Liquidación Sociedades y Saneamiento por Evicción

Me refiero al escrito radicado con el número 453.455, a través del cual solicita se conceptúe sobre el siguiente tópico: "Los socios de una sociedad de responsabilidad limitada disuelta y liquidada son responsables a título personal del saneamiento por evicción, por causa de venta de un inmueble que la sociedad enajenó antes de disolverse?"

En caso afirmativo, en que proporción, porcentaje o cuantía serían responsables dicho socios?.

Sea lo primero advertir que la causal a que usted hace referencia es aquella que obra por ministerio de la misma ley o como lo refiere el profesor José Ignacio Narváez **normal u ordinaria** (art. 218 (1) del C de Co), en el cual se presume que los asociados conocen el término de duración de la compañía al encontrarse expresamente determinado en el contrato social, y en donde la disolución de la sociedad respecto de los mismos asociados y de terceros solo se produce a partir de la fecha de expiración del término de su duración sin necesidad de formalidades especiales.

Respecto a la evicción, pothier¹, manifiesta que el mero ostenta diversos sentidos. "Evicción es el abandono forzoso que el poseedor de una cosa tiene que hacer de ella en virtud de sentencia que a ello le obliga. Llámese también evicción la sentencia que ordena el abandono, y aún la demanda que se interpone para obtenerlo. Por eso las demandas de reivindicación y de acción hipotecaria que se han interpuesto contra alguien, se les llama evicciones en estilo forense".

Sobre el tema, es nuestra legislación civil la que precisamente se ocupa de ello a partir del artículo 1893. Así, en un contrato de compraventa como el que usted alude, además de la tradición del bien, el vendedor se obliga a 1) proporcionarle al comprador la posesión pacífica (bien por actos suyos o de terceros), de donde surge la obligación del saneamiento por evicción y, 2) garantizar la utilidad del bien (que la cosa sirva para el fin para el cual se adquirió), lo que conduce a un saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios.

Así las cosas, el artículo 1894 señala que existe evicción de la cosa comprada cuando el comprador es privado en todo o en parte de ella, por sentencia judicial, lo cual inexorablemente conduce a dos conclusiones:

1. El término evicción se encuentra definido por el propio legislador,
2. El vendedor se encuentra obligado a defender judicialmente al comprador contra las acciones que promuevan terceros sobre la cosa vendida, y si no pudo evitar la sentencia judicial que priva al comprador de la cosa adquirida, le surge la obligación de indemnizar a aquel en los términos del artículo 1904 ibidem, en concordancia con el artículo 1896 idem.

Debe considerarse en este punto que la acción de saneamiento se debe fundar en causa existente con anterioridad al perfeccionamiento del contrato de compraventa, pues en caso contrario es obvio que el vendedor queda eximido de cualquier carga.

Por tanto, con base en lo expresado debe concluirse que si se instaura acción de saneamiento y la sociedad no ha terminado la liquidación, habrá lugar a dar aplicación a lo establecido en el art. 245 del Código de Comercio, con miras a constituir la provisión correspondiente.

En caso contrario, cuando la compañía ya se encuentra liquidada, es lógico que ella ya no puede ser sujeto pasivo de la citada obligación, por lo que la acción procedente será la establecida en el artículo 252 del Código de Comercio, en cuyo caso cada socio estará llamado a responder a prorrata de la suma de dinero o de los bienes que hubiere recibido a título de liquidación (art. 247 C. de Co., en concordancia con el 1896 C. C.)

Finalmente, si la citada transacción configura un acto ilícito, vr. gr. fraude a los acreedores, podrá intentarse la acción judicial de que trata el art. 44 de la Ley 190 de 1995, con miras a obtener el levantamiento del velo corporativo de la sociedad y establecer la responsabilidad a que haya lugar de cada socio.

En los anteriores términos se da respuesta a la inquietud planteada, y se le hace saber que los alcances del concepto son los establecidos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.