

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA

La Dorada, Caldas, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Se ocupa el Despacho de resolver el INCIDENTE DE OBJECIÓN DE INVENTARIOS Y AVALÚOS, interpuesto por las apoderadas de las partes dentro del proceso de LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL adelantada por la señora LUZ ANYELI PATIÑO CANO en contra del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA

ANTECEDENTES

- I. Mediante auto del 1° de agosto de 2022, se admitió la demanda de liquidación conyugal formulada a través de apoderada por la señora LUZ ANYELI PATIÑO CANO en contra del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA (fl. 31).
- II. El 12 de abril de 2023 se realiza la AUDIENCIA DE INVENTARIOS Y AVALÚOS (fls. 154 y 158 cuaderno principal). Dentro de la misma se presentan como activos y pasivos los que siguen:

La apoderada de la parte demandante, presenta los siguientes inventarios y avalúos:

ACTIVOS

I. EN CABEZA DEL SEÑOR JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA

A. INMUEBLES:

1º UN SOLAR CON CASA DE HABITACION, área del lote 126 mts, ubicada en la calle 68 N° 35ª-160 ubicada en el barrio Fátima de Manizales, cuyos linderos son: ### Por el FRENTE, con la carrera 38 en 7.00 mts con terreno del Municipio de Manizales, por el NORTE con el lote A-24 en 18.00 mts y por el SUR con terrenos del Municipio de Manizales en 18.00 mts ###.

Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales
Folio de Matricula Inmobiliaria: 100-34248
Ficha Catastral: 17001010201860025000

TRADICIÓN: Adquirió el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA por compra realizada mediante la Escritura Pública N° 402 del 10 de abril de 2013 en la Notaria Quinta del Círculo de Manizales a la señora LUZ MARINA GALLO VARGAS.

Avalúo \$500.000.000

2º APARTAMENTO 201 EDIFICIO ZULUAGA, con un área de 107,54 mts2, ubicado en el piso dos del edificio, calle 5 N° 5-61 del Municipio de Pensilvania Caldas, consta de sala comedor, tres alcobas, estudio, cocina, un baño, patio de ropas y cuarto útil, determinado por los siguientes linderos son: ### por el NORTE: partiendo del mojón 6 al 7, en una distancia de 7.55 mts, lindando con la calle 5°, por el ORIENTE: partiendo del mojón 7 al 8, en una distancia de 14.25 mts, lindando con el predio de la señora Eduvina Giraldo, por el SUR: partiendo del mojón 8 al 9, en una distancia de 7.55 mts, lindando con el predio del señor Misael Aristizabal, por el OCCIDENTE: partiendo del mojón 9 al 6 punto de partida, en una distancia de 14.25 mts lindando con el local 201 del piso dos, por el CENIT: con el subsuelo de la placa en concreto, que a su vez es el nadir de los apartamentos 301 del piso 3, con un área de 107.54 mts, nivel +2.50 metros. por el NADIR: con el subsuelo de la placa de concreto de lo construido, que a su vez es en cenit del apartamento 101 del 1 piso, con un área de 107.54 mts, a nivel +/- 0.00 ###.

Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20815

TRADICIÓN: Desenglobe del folio 114-155527 predio adquirido por el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA mediante la Escritura Pública N°5184 del 09 de noviembre del año 2.004 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales, por compra de Derechos de Gananciales a la señora LILIANA MARIA MAYA DE ARISTIZABAL en la sucesión del causante MISAEL ARISTIZABAL ARISTIZABAL.
Este inmueble fue sometido a régimen de propiedad horizontal bajo la Escritura Pública N° 502 del 14 de diciembre del año 2.019 de la Notaria Única de Pensilvania.

Avalúo \$200.000.000

3º LOCAL 201 EDIFICIO ZULUAGA – con un área de 47.78 mts2 piso dos del edificio ubicado en la calle 5 N° 5-61 del Municipio de Pensilvania Caldas. cuyos linderos son: **###** por el NORTE: partiendo el mojón 5 al 6, en una distancia de 2.81 mts, lindando con la calle 5º,por el ORIENTE: partiendo del mojón 6 al 9, en una distancia de 14.25 mts, lindando el apartamento 201, por el SUR: partiendo del mojón 9 al 10, en una distancia de 3.60 mts, lindando con el predio del señor Misael Aristizabal, por el OCCIDENTE: partiendo del mojón 10 al 11 en una distancia de 1.30 mts, lindando con las escaleras de entrada para el apartamento 301 del 3 piso, luego se gira en dirección norte al mojón 12 al 5 de partida, en una distancia de 4.30 mts, lindando con las escaleras del apartamento 301 del piso 3 y encierra, por el CENIT: con el subsuelo de la placa en concreto, que a su vez es el nadir de los apartamentos 301 del piso 3, con un área de 47.78 mts, nivel +2.50 metros, por el NADIR: con el subsuelo de la placa de concreto de lo construido, con un área de 47.78 mts, a nivel +/- 0.00 **###**.

Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20816

TRADICIÓN: Desenglobe del folio 114-155527 predio adquirido por el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA mediante la Escritura Pública N°5184 del 09 de noviembre del año 2.004 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales, por compra de Derechos Gananciales a la señora LILIANA MARIA MAYA DE ARISTIZABAL en la sucesión del causante MISAEL ARISTIZABAL ARISTIZABAL.
Este inmueble fue sometido a régimen de propiedad horizontal bajo la Escritura Pública N° 502 del 14 de diciembre del año 2.019 de la Notaria Única de Pensilvania.

Avalúo \$180.000.000

4º SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, lote de 6.40 metros de frente por 40 metros de fondo, ubicado en la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, cuyos linderos son **###** por el ORIENTE con la carrera 7, por el OCCIDENTE con el solar de la casa de Leticia Aristizábal, por el NORTE con Alfonso Quintero y por el SUR con Carlos Betancur **###**

Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania
Folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176

De este predio se desprendieron los siguientes Folios: 20776-20778-20777-20781-20782-20770-20780 correspondientes a los 6 apartamentos y la bodega.

TRADICION: Mediante la Escritura Pública N° 145 del 14 de abril de 2016 de la Notaria Única de Pensilvania, lo señores JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA y ALFONSO QUINTERO ARIAS liquidaron la comunidad conformada por ellos, la cual fue aprobada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pensilvania.

Avalúo: \$900.000.000

Este predio fue supuestamente vendido por el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA a su madre la señora MARIA RUBIELA OSPINA GIRALDO mediante la Escritura Pública N° 006 del 31 de enero del año 2.017 de la Notaria Única de Pensilvania por la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) M/CTE., esta venta se realizó un mes después de la separación de hecho de los cónyuges; antes de la venta del lote ya estaba aprobado la licencia de construcción y poco después de la separación de hecho, el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA construyo allí un edificio de 4 pisos con los dineros que tenían ahorrados los cónyuges.

Sobre este bien el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA ha detentado la posesión desde siempre, sin que pueda decirse que en momento alguno y con ocasión de la supuesta compraventa abandono la tenencia y posesión de este.

B. ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

SUPERMERCADO LA CANASTA ubicado en la carrera 7 N°3-40 Municipio Pensilvania, Caldas con matrícula mercantil N.º 14624 de la Cámara de Comercio de la Dorada Puerto Salgar a nombre del demandado.

Nota: Para enero del año 2.002 fecha en que los señores ZULUAGA OSPINA y PATIÑO CANO contrajeron matrimonio, el Supermercado funcionaba en la carrera 7ª N° 3-34 local de propiedad de la señora HELENA ARISTIZABAL a quien le pagaban arrendamiento, local de aproximadamente 70 mts cuadrados.

Para finales del año 2.005 los cónyuges inician la construcción del Local y las bodegas de la carrera 7 N° 3-40 donde actualmente funciona el supermercado, predio sobre el cual la cónyuge LUZ ANYELLI PATIÑO CANO tiene el 50%, pero la construcción en fue hecha por los cónyuges con recursos propios, desde entonces y hasta la fecha ha funcionado allí el supermercado; con el traslado del Establecimiento de Comercio este se transformó de un Minimercado a un Supermercado, pues el área que ocupó el nuevo supermercado fue más de tres (3) veces del área que tenía, sumándole además el área de las bodegas, transformándose así en con el trabajo de los cónyuges en una Empresa rentable durante los 15 años de su convivencia.

Avalúo \$1.600.000.000

II. BIENES EN CABEZA DE LA SEÑORA LUZ ANYELI PATIÑO CANO

A. INMUEBLES

EL 50% DE UN LOTE DE TERRENO con un área de 392,00 mts2 y área construida de 522,00 mts2, en dos pisos ubicado en la carrera 7 N° 3-40 de Pensilvania, Caldas, cuyos linderos son #### Por el OCCIDENTE o FRENTE: Con la calle pública, por el SUR: con propiedad del círculo de obreros, por el NORTE, con propiedad de Obdulio Botero y Antonio Franco, por el ORIENTE: con propiedad de Néstor Jiménez ####. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania
Folio de matrícula inmobiliaria N° 114 – 4342
Ficha Catastral: 0100000000310016000000000

El inmueble tiene un piso hacia abajo o subterráneo, utilizado como bodega del Supermercado La Canasta de propiedad del demandado.

El primer piso tiene dos (2) locales comerciales donde funcionan:

- El Supermercado La Canasta
- La Ferretería Popular

El segundo piso está destinado a oficinas y bodega auxiliar de los dos negocios que funcionan en el primer piso.

TRADICION: Adquirieron las señoras LUZ ANYELI PATIÑO CANO y ELSY ZULUAGA OSPINA por compra realizada mediante la Escritura Pública N° 399 del 02 de diciembre de 2005 en la Notaria Única de Pensilvania a la señora MARIA CASTAÑO DE GONZALEZ.

Avalúo de la cuota parte (50%) de la Sra Patiño \$400.000.000

III. COMPENSACIONES Y/O RECOMPENZAS

A CARGO DEL SEÑOR JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, en favor de la SOCIEDAD CONYUGAL:

1°- Vehículo automotor con placas REU883 marca TOYOTA, clase campero, línea Fortuner, color negro, modelo 2011, carrocería wagon, cilindraje 2694.
Este bien fue vendido por el demandado luego de la separación de hecho de hecho.

TRADICIÓN: Adquirió el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA mediante compra hecha a la señora ANA MARIA DUQUE PEREZ el 10 de agosto de 2015.

Avalúo..... \$96.000.000

2°- Dinero en efectivo o en bancos: \$100.000.000

IV. BIENES EN CABEZA DE TERCEROS, adquiridos por los cónyuges en vigencia de la sociedad conyugal.

1º UNA CASA con un lote de terreno de 132,00 mts y área construida de 195,00 mts, con destinación comercial, ubicada en la calle 53 entre carreras 25ª y 25B N° 25ª - 53 y N° 25ª-55 barrio La Arboleda de Manizales, cuyos linderos son: ### por el OCCIDENTE o FRENTE: en extensión de 8.60 mts con la calle 53, por el ORIENTE o CENTRO: en extensión de 8.60 mts con el Lote 10 del plano de la urbanización de propiedad de Cristóbal Garzón, por el NORTE: en extensión del 14.20 mts con propiedad de Valorización Municipal, por el SUR: en extensión de 14.00 mts con propiedad de la sociedad Buitrago y Pinilla Ltda ###.

Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales
Folio de Matricula Inmobiliaria: 100-1731
Ficha Catastral: 17001010202960012000

TRADICIÓN: Adquirió el demandado estando casado con la demandante, a nombre de su hermana señora SONIA RUBIELA ZULUAGA OSPINA mediante la Escritura Pública N° 160 del 15 de enero de 2015 en la Notaria Segunda del Círculo de Manizales a los señores Julio Alberto, German Augusto, Ana Isabel, Martha Elena, Luz Stella y Diana Maria Álvarez Aristizabal.

Avalúo \$550.000.000

NOTA: Afirma mi representada que la casa consta de 13 habitaciones, totalmente amobladas (por los cónyuges) pues su destinación ha sido siempre la de “Residencia de Estudiantes”, desde la compra del inmueble y luego de su remodelación eran los cónyuges quienes recibían los arrendamientos, ahora los recibe el demandado; todos los dineros invertidos en la remodelación y adecuación de las habitaciones salieron de la sociedad conyugal.

2ª UNA CASA de tres pisos con un lote de terreno 83 mts² y área construida de 209 mts², ubicada en la carrera 19 N° 48-80 en el Barrio San Jorge de Manizales, cuyos linderos son: **###** por el NORTE: con la carrera 19 en 11.0 mts, por el SUR: con propiedad de Luz Mery Betancur de Ramírez en 9.40 mts, por el ORIENTE: con propiedad de Javier Gutiérrez en 8.85 mts, por el OCCIDENTE: con propiedad de Mario Pachón Ortiz en 8.85 mts **###**.

TRADICIÓN: Adquirió el demandado a través de su hermana señora SONIA RUBIELA ZULUAGA OSPINA por compra realizada mediante la Escritura Pública N° 18 del mayo del 2000 en la Notaria Segunda del Círculo de Manizales a la señora MARIA VIRMANIA JIMENEZ SALAZAR.

Este inmueble, si bien es cierto fue adquirido por el demandado antes del matrimonio, en este se realizaron reparaciones locativas con el producto de las rentas que se obtuvieron en la sociedad conyugal, por lo que se reclama sobre este bien y para la Sociedad Conyugal, el 100% de los GANANCIALES.

Avalúo de los gananciales \$300.000.000

PASIVO

Hasta el momento de la separación de hecho, no existían pasivos

COMPENSACIONES Y RECOMPENSAS

Las compensaciones o recompensas han sido definidas como créditos que alguno de los cónyuges puede reclamar en la liquidación de la sociedad por haber ocurrido desplazamientos patrimoniales o pago de obligaciones a favor o en contra de la sociedad o de los cónyuges.

Para explicar estas dos figuras jurídicas, nos remitimos al concepto del Dr. Arturo Valencia Zea en su libro 2 Derecho Civil, Derecho de Familia, Tomo V, quinta edición, Editorial Temis 1985, páginas 282 y 283 cuando explica:

“... Pero existen casos en que la masa de gananciales se acrecienta a expensas de los bienes no gananciales, o los bienes de exclusiva propiedad se enriquecen con los bienes del haber social. La primera hipótesis se presenta cuando el bien que un cónyuge tenía al casarse o el adquirido durante la sociedad a título gratuito, fue vendido y con el precio se adquirió otro, sin haber ocurrido la subrogación legal; la segunda hipótesis se presenta cuando una deuda no social de uno de los cónyuges es pagada con dineros del haber social, como sucede cuando la deuda existente en el momento del matrimonio se cancela durante la sociedad con haberes que han debido entrar al haber social. En el primer caso, el patrimonio exclusivamente propio tendrá derecho a una indemnización en virtud del dinero invertido en acrecentar la masa de gananciales; en el segundo, será la masa común la que deberá indemnizarse en razón de la deuda pagada...”

COMPENSACIONES

1ª El inmueble denominado **CASA** ubicado en la carrera 19 N° 48-80 en el Barrio San Jorge de Manizales, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 100-141390 y Ficha Catastral N° 17001010301600072000, es una propiedad que el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, adquirió a nombre de su hermana SONIA RUBIELA ZULUAGA OSPINA.

Dicho bien tenía una hipoteca la cual fue cancelada por el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA.

2ª Las remodelaciones realizadas sobre el inmueble denominado **UNA CASA** con destinación comercial, ubicada en la calle 53 entre carreras 25ª y 25B N° 25ª - 53 y N° 25ª-55 barrio La Arboleda de Manizales, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 100-1731 y Ficha Catastral N° 17001010202960012000, fueron pagas en su totalidad con dineros del haber social de los esposos ZULUAGA OSPINA-PATIÑO CANO.

Del mismo modo, el equipamiento, menaje y enceres que se encuentran en su interior, fueron comprados con dinero del haber social de los esposos ZULUAGA OSPINA- PATIÑO CANO.

3ª La construcción de la edificación "EDIFICIO OSPINA PH" ubicado en la carrera 7 N° 5-55 en el municipio de Pensilvania, Caldas, está compuesta por los inmuebles: LOCAL 101, APARTAMENTOS 201, 202, 301, 302, 401 y 402 identificados con folios de matrícula inmobiliaria N°114-20776, 114-20777, 114-20778, 114-20779, 114-20780 114-20781 114-20782 respectivamente y registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania fue construido con los dineros del haber social.

Tal como consta, en la Licencia de Construcción adjunta, el trámite se adelantó en vigencia de la sociedad conyugal y el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA ya contaba con los dineros para la ejecución de este proyecto, el cual inicio en septiembre del año 2.016.

4ª LOCAL 101 EDIFICIO OSPINA con un área de terreno de 256 mts2 y área construida de 141,52 mts2, piso uno del edificio ubicado en la carrera 7 N° 5-55 Municipio de Pensilvania, Caldas.

Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20776

TRADICIÓN: Desenglobado del Folio 114-20176 predio que fue adjudicado al señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en liquidación de la comunidad con el señor ALFONSO QUINTERO ARIAS mediante la Escritura Pública N° 145 del 14 de abril de 2016 en la Notaria Única de Pensilvania.

5ª APARTAMENTO 201 EDIFICIO OSPINA con un área de 66.23 mts2 piso dos del edificio ubicado en la carrera 7 N° 5-55 Municipio de Pensilvania, Caldas.

Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20777

TRADICIÓN: Desenglobado del Folio 114-20176 predio que fue adjudicado al señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en liquidación de la comunidad con el señor ALFONSO QUINTERO ARIAS mediante la Escritura Pública N° 145 del 14 de abril de 2016 en la Notaria Única de Pensilvania.

6º APARTAMENTO 202 EDIFICIO OSPINA con un área de 66,23 mts2 piso dos del edificio ubicado en la carrera 7 N° 5-55 Municipio de Pensilvania, Caldas.
Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20778

TRADICIÓN: Desenglobado del Folio114-20176 predio que fue adjudicado al señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en liquidación de la comunidad con el señor ALFONSO QUINTERO ARIAS mediante la Escritura Pública N° 145 del 14 de abril de 2016 en la Notaria Única de Pensilvania.

7º APARTAMENTO 301 EDIFICIO OSPINA con un área de 69,34 mts2 piso tres del edificio ubicado en la carrera 7 N° 5-55 Municipio de Pensilvania, Caldas.
Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20779

TRADICIÓN: Desenglobado del Folio114-20176 predio que fue adjudicado al señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en liquidación de la comunidad con el señor ALFONSO QUINTERO ARIAS mediante la Escritura Pública N° 145 del 14 de abril de 2016 en la Notaria Única de Pensilvania.

8º APARTAMENTO 302 EDIFICIO OSPINA con un área de 69,34 mts2 piso tres del edificio ubicado en la carrera 7 N° 5-55 Municipio de Pensilvania, Caldas.
Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20780

TRADICIÓN: Desenglobado del Folio114-20176 predio que fue adjudicado al señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en liquidación de la comunidad con el señor ALFONSO QUINTERO ARIAS mediante la Escritura Pública N° 145 del 14 de abril de 2016 en la Notaria Única de Pensilvania.

9º APARTAMENTO 401 EDIFICIO OSPINA con un área de 67,16 mts2 piso cuatro del edificio ubicado en la carrera 7 N° 5-55 Municipio de Pensilvania, Caldas.
Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20781

TRADICIÓN: Desenglobado del Folio114-20176 predio que fue adjudicado al señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en liquidación de la comunidad con el señor ALFONSO QUINTERO ARIAS mediante la Escritura Pública N° 145 del 14 de abril de 2016 en la Notaria Única de Pensilvania.

10º APARTAMENTO 402 EDIFICIO OSPINA con un área de 77,80 mts2 piso cuatro del edificio ubicado en la carrera 7 N° 5- 55 Municipio de Pensilvania, Caldas.
Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20782

TRADICIÓN: Desenglobado del Folio114-20176 predio que fue adjudicado al señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en liquidación de la comunidad con el señor ALFONSO QUINTERO ARIAS mediante la Escritura Pública N° 145 del 14 de abril de 2016 en la Notaria Única de Pensilvania.

NOTA: Tal como se constata en el certificado de tradición el demandado transfirió mediante compraventa SIMULADA todo el EDIFICIO OSPINA, a su madre señora MARIA RUBIELA OSPINA GIRALDO quien siempre se ha desempeñado como ama de casa, no teniendo capacidad económica alguna para comprar el terreno, la construcción se hizo con los recursos de los cónyuges una vez se dio la separación de hecho; la tradición se dio el 31 de enero del año 2.017 hecho este probado con la demanda de divorcio y su contestación; por lo que desde ya y para el momento oportuno solicito como prueba traslada la demanda de divorcio y su contestación. Habrá de tenerse en cuenta además la Sentencia SC4027 del 14 de septiembre del año 2.021 con Ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona – C.S.J. Con apoyo en la misma, solicito desde ya la cancelación de la

La apoderada de la parte demandada presenta los siguientes Inventarios y Avalúos:

- **ACTIVOS**

Bien	Dirección	Ciudad	Cuota parte	Valor
100-34248	Calle 68 No. 35a-160 Barrio Fátima	Manizales	100%	\$ 431.720.000,00
114-20815	Calle 5 No. 5-61 Apartamento 201 Edificio Zuluaga	Pensilvania	100%	\$ 160.000.000,00
114-20816	Calle 5 No. 5-61 Local 201 Edificio Zuluaga	Pensilvania	100%	\$ 160.000.000,00
114-4342	Carrera 7 No. 3-34 y 3-40	Pensilvania	50%	\$ 300.000.000,00
114 - 20176	Lote de terreno Edificio Ospina	Pensilvania	100%	\$ 115.453.395,00
Vehículo	REU 883	Pensilvania	100%	\$ 65.000.000,00
14623	Establecimiento de comercio Supermercado La Canasta	Pesilvania	100%	\$ 300.000.000,00
TOTAL				\$ 1.532.173.395,00

De conformidad con lo anterior, el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, acepta el avalúo dado a los inmuebles identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-34248, 114-20815, 114-20816 y 114-4342, vehículo de placas REU 883 y supermercado La Canasta.

En relación con el inmueble 114-20176, deberá incluirse el valor como lote, del haber social, razón por la cual deberá tenerse en cuenta su valor actual para efectos de ser incluido en la liquidación, de conformidad con el dictamen pericial que se adjunta.

Así las cosas, no pueden incluirse los bienes inmuebles que subsiguientemente se relacionan, por cuanto fueron adquiridos con posterioridad a la separación de hecho ocurrida en el mes de enero de 2017, tal y como lo reconoce la apoderada de la demandante a folio 7 de la demanda, dando aplicación a la sentencia SC 4027 del 14 de septiembre de 2021.

Bien	Dirección	Ciudad	Cuota parte	Valor
114-20776	Carrera 7 No. 5-55 Local 101 Edificio Ospina	Pesilvania	100%	\$ 250.000.000,00
114-20777	Carrera 7 No. 5-55 Apartamento 201 Edificio Ospina	Pesilvania	100%	\$ 110.000.000,00
114-20778	Carrera 7 No. 5-55 Apartamento 202 Edificio Ospina	Pesilvania	100%	\$ 110.000.000,00
114-20779	Carrera 7 No. 5-55 Apartamento 301 Edificio Ospina	Pesilvania	100%	\$ 130.000.000,00
114-20780	Carrera 7 No. 5-55 Apartamento 302 Edificio Ospina	Pesilvania	100%	\$ 130.000.000,00
114-20781	Carrera 7 No. 5-55 Apartamento 401 Edificio Ospina	Pesilvania	100%	\$ 150.000.000,00
114-20782	Carrera 7 No. 5-55 Apartamento 401 Edificio Ospina	Pesilvania	100%	\$ 160.000.000,00
TOTAL				\$ 1.040.000.000,00

De igual forma, no hacen parte de la sociedad conyugal los bienes 100-14390, 100-1731, toda vez que son de propiedad de un tercero, circunstancia que se prueba con los certificados de tradición correspondientes.

Igualmente, debe precisarse que el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, contaba con los siguientes bienes, adquiridos antes del matrimonio, razón por la cual al haber sido enajenados en vigencia de la sociedad conyugal, el producto de la venta deberá tenerse en cuenta como una compensación a favor del demandado, toda vez que con este se adquirieron bienes sociales.

Matrícula	Nombre	Ciudad	Valor
14623	Establecimiento de comercio denominado La Canasta	Pensilvania	\$ 300.000.000,00

Bien propio	fecha de compra	fecha de venta	Bien social adquirido	fecha de compra
114-13947	23/01/1998	21/10/2005	50% del 114-4342	2/12/2005
114-13948	23/01/1998	21/10/2005	50% del 114-4342	2/12/2005
100-106153	17/03/1998	6/04/2004	114-2815 y 114-2816	15/12/2004

▪ PASIVOS

Deberán reconocerse a favor del señor Jorge Enrique Zuluaga Ospina las compensaciones correspondientes a los bienes propios con los cuales ingresó a la sociedad conyugal, como son el establecimiento de comercio denominado Supermercado La Canasta, y el valor de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 114-13947, 114-13948 y 100-106153, en la fecha en que aportó el producto de la venta para la compra de bienes sociales.

Inmueble	fecha de compra	fecha de venta	Valor	Bien social adquirido	fecha de compra	Valor indexado	Compensaciones
114-13947	23/01/1998	21/10/2005	\$ 4.050.000,00	50% del 114-4342	2/12/2005	\$ 9.106.970,99	\$ 9.106.970,99
114-13948	23/01/1998	21/10/2005	\$ 4.050.000,00	50% del 114-4342	2/12/2005	\$ 9.106.970,99	\$ 9.106.970,99
100-106153	17/03/1998	6/04/2004	\$ 18.457.000,00	114-2815 y 114-2816	15/12/2004	\$ 44.251.799,00	\$ 44.251.799,00
14623				Establecimiento de comercio		\$ 300.000.000,00	\$ 300.000.000,00
TOTAL							\$ 362.465.740,98

Después de escuchar las exposiciones de las partes respecto de los inventarios y avalúos presentados por ambas, el Despacho decide que, los inventarios y avalúos quedarán de la siguiente manera:

Se acepta la inclusión como activo social, de los siguientes bienes inmuebles con sus respectivos avalúos:

Bien	Dirección	Ciudad	Cuota parte	Valor
100-34248	Calle 68 No. 35a-160 Barrio Fátima	Manizales	100%	\$ 431.720.000,00
114-20815	Calle 5 No. 5-61 Apartamento 201 Edificio Zuluaga	Pensilvania	100%	\$ 160.000.000,00
114-20816	Calle 5 No. 5-61 Local 201 Edificio Zuluaga	Pensilvania	100%	\$ 160.000.000,00
114-4342	Carrera 7 No. 3-34 y 3-40	Pensilvania	50%	\$ 300.000.000,00

Se incluirán también como activo social, los siguientes bienes, cuya concreción de sus AVALÚOS, se sujetarán al trámite incidental de objeción:

- SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, lote de 6.40 metros de frente por 40 metros de fondo, ubicado en la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania Folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176.
- ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUPERMERCADO LA CANASTA ubicado en la carrera 7 N°3-40 Municipio Pensilvania, Caldas con matrícula mercantil N.º 14624 de la Cámara de Comercio de la Dorada
- Vehículo automotor con placas REU883 marca TOYOTA, clase campero, línea Fortuner, color negro, modelo 2011, carrocería wagon, cilindraje 2694. Este bien fue vendido por el demandado luego de la separación de hecho de hecho.

TRAMITE INCIDENTAL.

a. Mediante auto dado dentro de la misma DILIGENCIA E INVENTARIOS Y AVALÚOS, se ordenó la APERTURA DEL TRAMITE INCIDENTAL DE OBJECCIÓN A LOS INVENTARIOS Y AVALÚOS presentada por ambas partes, así:

- Objeción respecto de la inclusión o exclusión del valor de la construcción (avalúo), ubicada en el lote de la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, con folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, representada en los siguientes inmuebles: LOCAL 101, APARTAMENTOS 201, 202, 301, 302, 401 y 402 identificados con folios de matrícula inmobiliaria N°114-20776, 114-20777, 114-20778, 114-20779, 114-20780 114-20781 114-20782 respectivamente y registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, se establecerá si los citados inmuebles fueron construidos con los dineros del haber social y de ser así en que monto, habida cuenta que los mismos figuran en cabeza de un tercero.
- Objeción respecto de la inclusión o exclusión de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del establecimiento de comercio denominado Supermercado La Canasta, el que ingreso a la sociedad conyugal como bien propio del demandado, y de ser así en que monto debe operar tal compensación (avalúo).
- Objeción respecto de la inclusión o exclusión de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 114-13947 en la fecha en que aportó el producto de la venta del mismo como bien propio del demandado, para la compra de bienes sociales, y de ser así en que monto debe operar tal compensación (avalúo).
- Objeción respecto de la inclusión o exclusión de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 114-13948 en la fecha en que aportó el producto de la venta del mismo como bien propio del demandado, para la compra de bienes sociales, y de ser así en que monto debe operar tal compensación (avalúo).
- Objeción respecto de la inclusión o exclusión de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-106153, en la fecha en que aportó el producto de la venta del mismo como bien propio del demandado, para la compra de bienes sociales, y de ser así en que monto debe operar tal compensación (avalúo).
- Objeción respecto del AVALÚO del inmueble determinado como SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, lote de 6.40 metros de frente por 40 metros de fondo, ubicado en la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania Folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176.
- Objeción respecto del AVALÚO del establecimiento de comercio determinado como SUPERMERCADO LA CANASTA ubicado en la carrera 7 N°3-40 Municipio Pensilvania, Caldas con matrícula mercantil N.º 14624 de la Cámara de Comercio de la Dorada
- Objeción respecto del AVALÚO del Vehículo automotor con placas REU883 marca TOYOTA, clase campero, línea Fortuner, color negro, modelo 2011, carrocería wagon, cilindraje 2694.

b. Para el efecto, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y las que de oficio se estimaron convenientes, fijando fecha y hora para iniciar el recaudo probatorio, así:

A petición de la demandante.

- Confesión: contenida en el escrito de contestación de la demanda y de inventarios y avalúos de la fecha, referente a que el lote de 6.40 metros de frente por 40 metros de fondo, ubicado en la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, con Folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176, si bien esta en cabeza de un tercero, es un bien adquirido en la sociedad conyugal.
- Certificados de tradición aportados con la demanda y con el escrito de inventarios y avalúos.
- Documentación respecto de la licencia de construcción, permisos, prorrogas, licencias y demás afines del “EDIFICIO OSPINA”.
- Documentación emitida por FACECOLDA respecto del avalúo del Vehículo automotor con placas REU883, respecto de uno de similares características; o, en su defecto, Peritazgo actualizado del vehículo con placas REU883.
- Los documentos electrónicos respecto de las propuestas de negociación a ella formuladas por este medio, por el demandado.
- Peritazgo actualizado de la construcción denominada “EDIFICIO OSPINA”.
- Peritazgo actualizado del establecimiento de comercio denominado SUPERMERCADO LA CANASTA de Pensilvania, Caldas; para establecer el valor del mismo a la fecha del matrimonio y su incremento hasta el año 2017.
- Declaraciones de Renta del demandado, documentos ya obrantes en el plenario.
- Oficiar a la GOBERNACIÓN DE CALDAS, para que certifique sobre los contratos celebrados con el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA desde el año 2002 y hasta el año 2017, estableciendo aspectos propios de los mismos de existir y estableciendo su cuantía y forma de pago.
- Oficiar a la FUNDACIÓN GOTA DE LECHE, para que certifique sobre los contratos celebrados con el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA como persona natural o en representación del establecimiento de comercio denominado SUPERMERCADO LA CANASTA de Pensilvania, Caldas; desde el año 2002 y hasta el año 2017, estableciendo aspectos propios de los mismos de existir y estableciendo su cuantía y forma de pago.
- Oficiar a la ALCALDÍA DE PENSILVANIA, CALDAS, para que certifique sobre los contratos celebrados con el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA como persona natural o en representación del establecimiento de comercio denominado SUPERMERCADO LA CANASTA de Pensilvania, Caldas; desde el año 2002 y hasta el año 2017, estableciendo aspectos propios de los mismos de existir y estableciendo su cuantía y forma de pago.
- Oficiar a las entidades bancarias: DAVIVIENDA, BANCO AGRARIO, BANCOLOMBIA Y BANCO POPULAR, para que certifique sobre la existencia de productos bancarios del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA como persona natural o en representación del establecimiento de comercio denominado SUPERMERCADO LA CANASTA de Pensilvania, Caldas; desde el año 2002 y hasta el año 2017, extendiendo relación de los movimientos bancarios correspondientes.

- Prueba trasladada: la obrante en el trámite de divorcio radicado 2021-00088 de este Juzgado, respecto de la información brindada por la entidad bancaria DAVIVIENDA del 15 de junio de 2021.
- Requerimiento a la parte demandada para que aporte las escrituras públicas de adquisición de los bienes referidos como compra con dineros propios del señor ZULUAGA OSPINA.
- Testimonios: Comparecerán a declarar, por intermedio de las partes, las siguientes personas:
 - MARIA RUBIELA OSPINA GIRALDO, actual propietaria del lote y de los inmuebles en el construidos, denominados EDIFICIO OSPINA.
 - LEYDI MILENA PATIÑO CANO, hermana de la demandante y quien participo en el asesoramiento de la construcción del EDIFICIO OSPINA.

A petición de la parte demandada:

- Interrogatorio de parte para la demandante señora LUZ ANYELI PATIÑO CANO, respecto de su conocimiento en torno a la construcción del EDIFICIO OSPINA
- Certificados de tradición aportados con la contestación y con el escrito de inventarios y avalúos.
- Escritura Publica N°025 del 23/01/1998 de la Notaría de Pensilvania.
- Escritura Publica N°348 del 02/10/2005 de la Notaría de Pensilvania.
- Escritura Publica N°487 del 17/03/1998 de la Notaría Primera de Manizales.
- Escritura Publica N°487 del 17/03/1998 de la Notaría Cuarta de Manizales.
- Peritazgo actualizado de la construcción denominada “EDIFICIO OSPINA”.
- Peritazgo actualizado del establecimiento de comercio denominado SUPERMERCADO LA CANASTA de Pensilvania, Caldas; para establecer el valor del mismo a la fecha del matrimonio y su incremento hasta el año 2017.
- Peritazgo actualizado del vehículo con placas REU883.
- Documentación respecto de la licencia de construcción, permisos, prorrogas, licencias y demás afines del “EDIFICIO OSPINA”.
- Testimonios: Comparecerán a declarar, por intermedio de las partes, las siguientes personas:

Para declarar respecto de la construcción del EDIFICIO OSPINA:

ALFONSO QUINTERO ARIAS
JOSUÉ MORENO GRISALES
JUAN ANDRÉS SALGADO
JUAN DE DIOS DUQUE ARIAS
CAMILO ANTONIO BEDOYA

Para declarar respecto de la adquisición de bienes sociales con el producto de bienes propios del demandado:

JAIME ALEXANDER MONTOYA
EUCLIDES GIRALDO RAMÍREZ
CARLOS ALBERTO ARANGO ALZATE
ELSY ZULUAGA OSPINA
HENRY ANTONIO OSPINA RAMÍREZ
JOSÉ WILLIAM PÉREZ GIRALDO

De OFICIO.

- Interrogatorios de parte para el demandado señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA

OSPINA.

c. El día 20 de septiembre de 2023, se inicia la audiencia de recaudo probatorio –fl. 562; se reitera la incorporación como prueba documental, de los anexos aportados con los escritos de inventarios y avalúos allegados antes de la audiencia del 12 de abril de 2023, y relacionados en el decreto probatorio allí realizado. Se recibe el interrogatorio de parte de la demandante y del demandado, formulado por el Despacho y por las partes. Se recibe la declaración de la Contadora FLORALBA GIRALDO BUITRAGO, quien absuelve los cuestionamientos de las partes y el Despacho; se adosan como pruebas documentales las siguientes:

- Respuesta de la GOBERNACIÓN DE CALDAS recibida el 20 de abril de 2023.
- Respuesta de la FUNDACIÓN GOTA DE LECHE recibida el 3 de mayo de 2023.
- Respuesta del Banco Popular recibida el 11 de mayo de 2023.
- Certificación del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA de la Secretaría General, Gobierno, Contratación y TIC Municipal de Pensilvania recibido mayo 19 de 2023.
- Dictamen pericial del “SUPERMERCADO LA CANASTA”, aportado por la abogada Luisa Ríos Naranjo recibido el 31 de mayo de 2023.
- Avalúo del “EDIFICIO OSPINA” de Pensilvania, Caldas, aportado por la abogada Gilma Montes, recibida el 6 de junio de 2023
- Respuestas del Banco Davivienda del 21 y del 24 de julio de 2023.
- Avalúo del “EDIFICIO OSPINA” de Pensilvania, Caldas, aportado por la demandante, realizado por LONJA DE AVALUADORES DE MANIZALES recibido agosto 25 de 2023.
- Dictamen pericial del “SUPERMERCADO LA CANASTA”, aportado por la demandante, recibido el 29 de agosto de 2023.
- Respuesta de Fiduciaria Davivienda S.A. de información detallada de la inversión número 0607085400001424 recibido el 19 de septiembre de 2023.

d. El 8 de noviembre de 2023 se reanuda la audiencia en la etapa probatoria -fl. 522; se recibe el testimonio de las señoras LEYDI MILENA PATIÑO CANO (testigo de la demandante) y ELSY ZULUAGA OSPINA (testigo del demandado); también se escucha al señor DUVÁN GUERRERO LUGO, perito del EDIFICIO OSPINA presentado por la demandante a petición de la parte demandada. Se escucha el testimonio de la señora MARIA RUBIELA OSPINA GIRALDO (testigo de la demandante) y de los señores ALFONSO QUINTERO ARIAS, CAMILO ANTONIO BEDOYA y HENRY ANTONIO OSPINA RAMÍREZ (testigos del demandado). Se acepta el desistimiento de los demás testimonios decretados a petición de la parte demandada, dándose por concluida la etapa probatoria, por lo que el trámite pasa a despacho para la decisión de fondo que ponga fin al mismo.

Concluida la etapa probatoria, pasa el proceso a Despacho para la decisión

CONSIDERACIONES

El artículo 501 del C.G.P., respecto de la diligencia de Inventarios y avalúos, establece que realizada la misma con la concurrencia de “... los interesados relacionados en el artículo 1312 del Código Civil y el compañero permanente.”; que el inventario puede ser elaborado por escrito y de común acuerdo por los interesados, indicando los valores que asignen a los bienes, escrito que será aprobado por el juez.

Hace alusión la citada norma a la inclusión de activos y pasivos denunciados por los interesados, cuya existencia ha de acreditarse a través de los medios probatorios para ello establecidos.

Refiere que “...En caso contrario las objeciones se resolverán en la forma indicada en el numeral 3. Se entenderá que quienes no concurran a la audiencia aceptan las deudas que los demás hayan admitido.”

Respecto de la liquidación de la sociedad conyugal, la citada norma determina que:

“ 2. Cuando en el proceso de sucesión haya de liquidarse la sociedad conyugal o patrimonial, en el inventario se relacionarán los correspondientes activos y pasivos para lo cual se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 28 de 1932, con observancia de lo dispuesto en el numeral anterior, en lo pertinente.

En el activo de la sociedad conyugal se incluirán las compensaciones debidas a la masa social por cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes, siempre que se denuncien por la parte obligada o que ésta acepte expresamente las que denuncie la otra y los bienes muebles e inmuebles aportados expresamente en las capitulaciones matrimoniales o maritales. En los demás casos se procederá como dispone el numeral siguiente.

En el pasivo de la sociedad conyugal o patrimonial se incluirán las compensaciones debidas por la masa social a cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

No se incluirán en el inventario los bienes que conforme a los títulos fueren propios del cónyuge sobreviviente. En caso de que se incluyere el juez resolverá en la forma indicada en el numeral siguiente.”

El numeral tercero de la pluricitada norma, establece el trámite que se dará a las objeciones planteadas:

“Para resolver las controversias sobre objeciones relacionadas con los inventarios y avalúos o sobre la inclusión o exclusión de bienes o deudas sociales, el juez suspenderá la audiencia y ordenará la práctica de las pruebas que las partes soliciten y las que de oficio considere, las cuales se practicarán en su continuación. En la misma decisión señalará fecha y hora para continuar la audiencia y advertirá a las partes que deben presentar las pruebas documentales y los dictámenes sobre el valor de los bienes, con antelación no inferior a cinco (5) días a la fecha señalada para reanudar la audiencia, término durante el cual se mantendrán en secretaría a disposición de las partes. En la continuación de la audiencia se oír a los testigos y a los peritos que hayan sido citados, y el juez resolverá de acuerdo con las pruebas aportadas y practicadas. Si no se presentan los avalúos en la

oportunidad señalada en el inciso anterior, el juez promediará los valores que hubieren sido estimados por los interesados, sin que excedan el doble del avalúo catastral”.

El CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO establece directrices generales para la resolución de incidentes, conforme se expone:

“Artículo 129. *Proposición, trámite y efecto de los incidentes. Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer.*

Las partes sólo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia. Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias.

En los casos en que el incidente puede promoverse fuera de audiencia, del escrito se correrá traslado por tres (3) días, vencidos los cuales el juez convocará a audiencia mediante auto en el que decretará las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio considere pertinentes.

Los incidentes no suspenden el curso del proceso y serán resueltos en la sentencia, salvo disposición legal en contrario.

Cuando el incidente no guarde relación con el objeto de la audiencia en que se promueva, se tramitará por fuera de ella en la forma señalada en el inciso tercero.”

Sea lo primero determinar que las normas citadas, permiten tratar tal controversia a través del trámite incidental, lo cual en efecto se ha hecho, y encontrando que todas las pruebas solicitadas a petición de parte y de oficio, fueron allegadas y sometidas en debida forma a la constatación y contradicción, se emitirá la decisión respectiva.

Ha de indicarse que el artículo 1781 del C.C. define como pertenecientes al “*haber social*” los siguientes bienes:

“1.) De los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios devengados durante el matrimonio.

2.) De todos los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio.

3.) Del dinero que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, o durante él adquiriere, obligándose la sociedad a la restitución de igual suma.

4.) De las cosas fungibles y especies muebles que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, o durante él adquiere <sic>; quedando obligada la Sociedad a restituir su valor según el que tuvieron al tiempo del aporte o de la adquisición.

Pero podrán los cónyuges eximir de la comunión cualquiera parte de sus especies muebles, designándolas en las capitulaciones, o en una lista firmada por ambos y por tres testigos domiciliados en el territorio.

5.) De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso.

6.) <Numeral CONDICIONALMENTE exequible> De los bienes raíces que la mujer aporta al matrimonio, apreciados para que la sociedad le restituya su valor en dinero.

Se expresará así en las capitulaciones matrimoniales o en otro instrumento público otorgado al tiempo del aporte, designándose el valor, y se procederá en lo demás como en el contrato de venta de bienes raíces.

Si se estipula que el cuerpo cierto que la mujer aporta, puede restituirse en dinero a elección de la misma mujer o del marido, se seguirán las reglas de las obligaciones alternativas.”

Se establecen como exclusiones, según el artículo 1782: *“Las adquisiciones hechas por cualquiera de los cónyuges, a título de donación, herencia o legado, se agregarán a los bienes del cónyuge donatario, heredero o legatario; y las adquisiciones hechas por ambos cónyuges simultáneamente, a cualquiera de estos títulos, no aumentarán el haber social sino el de cada cónyuge.”*

Así también, respecto del pasivo social, el artículo 1796 del C.C. refiere que la sociedad está obligada al pago los rubros allí enlistados.

La figura de la compensación o recompensa encuentra su fundamento normativo en lo reglado por el artículo 1781 C.C. Así también, la Jurisprudencia ha clarificado la definición de tal figura y su finalidad. La Corte Suprema de Justicia así se ha pronunciado:

“(...) [La finalidad de] la institución jurídica de la compensación (...) es la de hacer efectiva la equidad entre los cónyuges y, por lo tanto, para que uno de ellos deba correr con la carga de restituir al otro el valor de cualquier bien, debe estar previamente acreditado que se benefició de ellos, esto es, que ese bien ingresó realmente a la masa social incrementando su patrimonio (...)”

“(...)a quien corresponde probar la forma en que aportó el correspondiente capital al matrimonio, es a su dueño, pues la ley no estableció ninguna presunción al respecto, de ahí que el numeral 4º del artículo 1781 en comento, señala que harán parte de la sociedad conyugal las cosas fungibles y especies muebles que cualquiera de los cónyuges aportare (...)”.

“(...) Lo anterior significa que no basta con ostentar la propiedad sobre un bien para que se pueda considerar que por el hecho del matrimonio se aportó a la sociedad conyugal, pues se trata de acepciones completamente distintas con alcances que en manera alguna se pueden equiparar (...)”.

“(...) Es, entonces, deber del cónyuge interesado, demostrar que invirtió o puso a disposición de la sociedad, el bien de que se trate, para hacerse acreedor a la compensación, pues solo de esa manera se fundamenta la orden de restitución consecuencial como contraprestación al beneficio patrimonial que recibió la masa social de su aporte; lo contrario, equivale a procurarle un enriquecimiento sin causa, pues la recompensa, carecería de ella (...)”.¹

Ya adentrándonos en materia, y a fin de concretar los cuestionamientos a resolver, del análisis de lo ocurrido en desarrollo de las audiencias de recaudo probatorio se constata que la decisión del Despacho, se encaminará a establecer:

¹ Sentencia STC2737-2020 Corte Suprema de Justicia. M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

- Objeción respecto de la inclusión o exclusión del valor de la construcción (avalúo), ubicada en el lote de la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, con folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, representada en los siguientes inmuebles: LOCAL 101, APARTAMENTOS 201, 202, 301, 302, 401 y 402 identificados con folios de matrícula inmobiliaria N°114-20776, 114-20777, 114-20778, 114-20779, 114- 20780 114-20781 114-20782 respectivamente y registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, se establecerá si los citados inmuebles fueron construidos con los dineros del haber social y de ser así en que monto, habida cuenta que los mismos figuran en cabeza de un tercero.

Al analizar el sustento factico presentado por la demandante, bajo el cual pretende el reconocimiento del valor de la construcción aludida, como un activo social, se tiene que:

La tradición de los inmuebles referidos obedece al desenglobe del folio de M.I. N° 114-155527 de la ORIP de Pensilvania, Caldas, predio adquirido por el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA mediante la Escritura Pública N° 5184 del 9 de noviembre del 2004 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales, por compra de Derechos de Gananciales a la señora LILIANA MARÍA MAYA DE ARISTIZÁBAL en la sucesión del causante MISAEL ARISTIZÁBAL ARISTIZÁBAL.

Lo primero que habría de indicarse es que la adquisición del inmueble primigenio, por parte del cónyuge, operó en vigencia de la sociedad conyugal. Resalta la demandante que el demandado trasfiere por compraventa, la totalidad de la propiedad a su progenitora MARIA RUBIELA OSPINA ZULUAGA el 31 de enero del año 2017, esto es en vigencia de la sociedad conyugal, negocio jurídico que califica como simulado tendiente a la defraudación de la sociedad conyugal. Cita como precedente jurisprudencial la Sentencia SC4027 del 14 de septiembre del 2021 con Ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona – C.S.J.

Al respecto, el demandado se opone a la inclusión de tales bienes, argumentando primero, que los mismos no se encuentran en cabeza de ninguno de los cónyuges y amparado en un postulado jurisprudencial reciente, argumenta que los inmuebles relacionados no pertenecen a la sociedad conyugal, dada la separación de cuerpos entre los cónyuges desde diciembre de 2016, según lo reconocido por las partes en la demanda y contestación del proceso de Cesación de Efectos Civiles del Matrimonio Católico y solo se había hecho la cimentación; la construcción fue suspendida hasta marzo de 2018, logrando su terminación en septiembre de 2018, momento en el cual el señor JORGE ZULUAGA ya no contaba con el apoyo económico, moral y sentimental de la demandante. Cita también la Sentencia SC4027 del 14 de septiembre del 2021 con Ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona – C.S.J., que desarrolla una tesis alusiva a la posibilidad de la “disolución de hecho de la sociedad conyugal” cuando se da una separación de cuerpos, judicial o de hecho “*duradera, definitiva y permanente*”.

Normativamente hablando, los artículos 180 y 1774 del C.C. establecen que la sociedad conyugal nace con el hecho del matrimonio y, se atribuye su finalización a la disolución de tal vínculo matrimonial, a la separación judicial de cuerpos, a la

separación de bienes por sentencia, a la declaración de nulidad del matrimonio y al mutuo acuerdo plasmado en instrumento público, según lo dispone el artículo 1820 C.C.

Bajo estos criterios surge palpable que la sociedad conyugal entre las partes, tiene como extremos de existencia el 14 de enero del 2002 (fecha del matrimonio) y el 7 de febrero de 2022 (fecha de la sentencia de Cesación de Efectos Civiles de matrimonio Católico), siendo este último momento, cuando se tiene por disuelta la sociedad conyugal, habida cuenta que no se acreditó que dicha unión matrimonial, se hubiera visto afectada por la separación judicial de cuerpos, la separación de bienes por sentencia, la declaración de nulidad del matrimonio o la disolución de mutuo acuerdo.

Debe apartarse esta juzgadora del criterio jurisprudencial bajo el cual esboza su posición el demandado, pues considera este Despacho que los supuestos facticos de la presente acción evidencian claramente que pese a la separación de hecho dada entre los cónyuges de manera previa a la sentencia de Cesación de Efectos Civiles de matrimonio Católico, conforme lo narrado por las mismas partes en las actuaciones desplegadas en el proceso declarativo y en este mismo liquidatorio, entre ellos siempre ha subsistido ese vínculo económico y de sostenimiento, liderado por el demandado, lo que, pese a las diferencias e inconvenientes personales que como pareja y familia han afrontado, ha mantenido esas finalidades de solidaridad y colaboración, sobre todo en torno a la manutención de su descendencia, como pasa a explicarse:

Han sido las actividades económicas del señor ZULUAGA OSPINA, las que han provisto lo necesario para la manutención de la familia. Así se estableció en el trámite declarativo tanto en la demanda como en la contestación, actuaciones solicitadas como prueba en el proceso liquidatorio, dinámica que se corroboró en el acuerdo conciliatorio, donde se estableció que sería el señor ZULUAGA OSPINA quien asumiría *"...en un 100% los gastos de JUAN JOSÉ, tales como vivienda, servicios y alimentación en el hogar materno; gastos de educación, transporte y manutención en la ciudad donde estudia; gastos de recreación, de vestuario y médicos especializados no cubiertos por la EPS a la que pertenece (costo de las citas médicas, del tratamiento y del desplazamiento del hijo o hija y de la madre, en caso de ser ella quien haga el acompañamiento); ... En iguales condiciones, el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA asumirá los gastos de su hija MARIA PAULA, hasta que se liquide la sociedad conyugal con la señora LUZ ANYELI PATIÑO CANO, momento en el cual será ésta, quien asuma completamente los gastos de MARIA PAULA. Una vez finiquite la obligación alimentaria aquí contraída por el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto de JUAN JOSÉ, se compromete el señor ZULUAGA OSPINA, a asumir la mitad de todos los gastos de MARIA PAULA."*

El desarrollo probatorio del trámite incidental dejó clara la posición de proveedor del señor ZULUAGA OSPINA, quien diestro en el negocio de suministro de víveres y enseres, se ha proyectado como un hombre responsable y trabajador, no solo con su núcleo familiar primario, sino con extensión a su familia sanguínea conformada principalmente por sus hermanos. Y es que, a la hora de establecer el carácter y cimentación de la economía doméstica, no puede olvidarse el desarrollo de los roles

que se van dando al interior de una familia y que, indefectiblemente, definen su manejo y evolución.

La prueba recaudada evidencia, no solo en decir mismo del señor ZULUAGA OSPINA y de la misma demandante, sino a través de todas las personas escuchadas, que el demandado es una persona que se ha encargado desde siempre de la provisión económica propia y de quienes lo rodean: así se ha definido como el precursor y ejecutor de todos los proyectos de inversión propios, de su excónyuge y de su familia, sin que le quepa duda al despacho sobre sus destrezas para la administración de recursos, llevando siempre prósperamente todos sus emprendimientos. Este papel de administración y provisión, el que ha ejercitado de manera independiente y libre de supervisiones o acompañamientos, estuvo presente en toda su vida matrimonial y aun, cuando la convivencia y posteriormente el vínculo matrimonial, cesaron.

Así quedo planteado: los interrogatorios de parte dejaron claro que, si bien la demandante de alguna manera asumía gastos propios y de sus hijos, la mayoría de sus ingresos provenían del producto de los no pocos negocios del señor ZULUAGA OSPINA. Esta dinámica económica que trascendió los límites de la convivencia y aun del vínculo matrimonial, circunstancias en las que, el señor ZULUAGA OSPINA, consiente de dicho papel proveedor, de manera consecuente y comprometida, ningún inconveniente ve en seguir asumiendo las obligaciones dinerarias de su familia, específicamente de sus hijos, para quienes evidentemente se esfuerza por forjar una estabilidad económica y el bienestar que puede prodigarse a partir de unos ingresos seguros y permanentes.

Este análisis nos lleva a un punto crucial a la hora de determinar la posibilidad de enmarcar la situación fáctica del caso en cuestión, dentro los postulados jurisprudenciales bajo los cuales el demandado finca su oposición frente a la inclusión del valor de los bienes contruidos después de concluida la convivencia con la demandante.

La Corte parte de la base solidaria y mancomunada que forja la comunidad de bienes en la sociedad conyugal, sentada en la necesidad del suministro de todo lo necesario para la familia. La dinámica de la familia ZULUAGA PATIÑO se planteó así desde un principio, dadas las destrezas y roles de uno y otro cónyuge: el señor ZULUAGA OSPINA en su rol proveedor y la señora PATIÑO CANO en un rol cuidador de la descendencia. Allí en esa dinámica, reconocida por ambos y por quienes se escucharon como testigos, se dio la satisfacción de las necesidades personales de los integrantes de la familia, en la reciprocidad de una colaboración que asignó a los cónyuges labores propias que aseguraron el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de la convivencia en los ámbitos personal, social y familiar.

Es por lo dicho que no tiene cabida el planteamiento de establecer que la sociedad conyugal conformada por las partes, finiquitó en el momento mismo en el que cesa la convivencia, pues, como se evidencio, aun después de la separación de hecho de los cónyuges, la economía familiar seguía rigiéndose por la provisión y determinaciones del señor ZULUAGA OSPINA, pues pese a que sus desacuerdos en otros aspectos propios de la vida matrimonial, finiquitaron la convivencia y troncaron

las vías de comunicación, la parte económica de la familia, continuaba encaminada a garantizar la provisión de sus integrantes en cabeza del señor ZULUAGA OSPINA.

Siendo esta la dinámica económica familiar planteada desde el principio de la unión matrimonial, mal haría el despacho en acoger la concepción de la citada jurisprudencia, al catalogar que la demandante ninguna contribución hacia a la sociedad conyugal vigente, por el mero hecho de la terminación de la convivencia con su cónyuge. Evidentemente los postulados facticos de la jurisprudencia en cita aluden a una separación de hecho *“duradera, definitiva y permanente”*, no solamente constatable en el tiempo, sino en las circunstancias propias del abastecimiento familiar, el cual, en este caso, no ha dejado el ámbito de las responsabilidades asumidas desde siempre por el señor ZULUAGA OSPINA.

Sumado a lo anterior, se tiene que no es consecuente que la parte demandada argumente la exclusión de unos bienes por considerar que la separación de hecho disolvió la sociedad conyugal conformada con la demandante, y a su vez, en la audiencia conciliatoria celebrada en el tramite declarativo, consigne como punto de acuerdo, en ese mismo momento, su disolución.

Así las cosas, este despacho partirá de la presunción legal determinada en los artículos en cita, estableciendo claramente que la sociedad conyugal conformada por las partes, no fue disuelta de hecho por la terminación de la convivencia entre ellos, en decir del demandado, dada en enero de 2017, sino que fue disuelta por sentencia judicial de CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO, emitida por este Despacho el 7 de febrero de 2022, en la cual se acepta el acuerdo conciliatorio.

Ahora, respecto a los recursos utilizados para la construcción de los inmuebles que integran el EDIFICIO OSPINA, la parte demandada argumento tratarse de un negocio familiar, en cabeza de la progenitora del demandado y realizado con la contribución de sus hermanos. Esta postura no encuentra asidero alguno en la prueba presentada, pues, inicialmente en el interrogatorio de parte del demandado, de manera vaga logra explicar cómo se da la proyección y construcción de los inmuebles en un lote que inicialmente acepta que pertenece a la sociedad conyugal. Así, al interrogarlo sobre la procedencia de los dineros de la construcción y las decisiones propias de un proyecto como ese, afirma tratarse de recursos mancomunados con sus hermanos, sin lograr detallar de manera creíble montos de inversión, tiempos de pago, forma de recepción de los aportes de los supuestos intervinientes; evidenciando eso sí, que fue él quien tomaba todas las decisiones al respecto, e indicaba de manera concreta las acciones a realizar, desde la cimentación y obra inicial, hasta los detalles de los acabados; es más, para el momento de su de ponencia, era el señor ZULUAGA OSPINA el único encargado de la administración de los inmuebles que componen en citado edificio, sin ningún tipo de claridad respecto al supuesto manejo de rentas y frutos que le corresponderían a los supuestos copropietarios.

Ahora, respecto de la titularidad de los inmuebles en cabeza de la progenitora del señor ZULUAGA OSPINA, claro quedo con su interrogatorio y el de la citada señora MARIA RUBIELA, que es meramente figurativa, pues ninguna acción o ánimo de dueña y titular se evidencia en ella, narrando de manera simple las relaciones unidas entre sus hijos, quienes negocian bajo un principio de confianza familiar

Claro también surgió, que los ingresos del señor ZULUAGA OSPINA desde que empezó con sus labores comerciales, obedecen a tales negociaciones, específicamente a las desplegadas a través del SUPERMERCADO LA CANASTA, negocio que provee el dinero en efectivo que utiliza diestramente el señor ZULUAGA OSPINA.

Del análisis testimonial presentado por la parte demandada para fundamentar su solicitud de exclusión, se tiene que la señora ELSY ZULUAGA OSPINA hermana del demandado, respecto del EDIFICIO OSPINA afirmó que su hermano siempre fue muy trabajador y sostenía la familia con lo producido por el supermercado, con un nivel de vida alto, pues viajaban al exterior; refirió que el edificio es de los seis hermanos, quienes trabajan y todo lo hacen de manera conjunta como tal construcción, calificando a su hermano JORGE como el líder de los proyectos, por ser quien cuenta con el tiempo para ello; narro con imprecisión que cada hermano remitía dinero cuando JORGE lo solicitaba, para el edificio que se terminó en el 2018, refiere que el lote se compró en compañía entre JORGE y otra persona y que Jorge lo pasó a nombre de la mamá de todos, para proteger el patrimonio común. Llama la atención que se trata de una testigo con preparación profesional, coherente en su discurso, pero evasiva respecto a los datos concretos de un proyecto de vivienda conjunto como el planteado con el EDIFICIO OSPINA, argumentando un principio de confianza absoluta entre los hermanos y las gestiones del señor JORGE ENRIQUE quien recibió aportes comunes que pueden calificarse como cuantiosos, dado el costo dinerario de la construcción, cuyo monto total de inversión y demás pormenores de tal sociedad, desconoce, así como las gestiones propias de la administración del inmueble, atribuibles todas de manera casi absoluta a su hermano JORGE ENRIQUE.

El señor CAMILO ANTONIO BEDOYA afirma haber trabajado en la construcción del Edificio por disposición del señor JORGE ENRIQUE. Afirma que los hermanos de su jefe, a quienes no recuerda con precisión, iban a la construcción, pero enfatiza en que de quien recibía las indicaciones y el pago en la obra que inicio en el 2017, era el señor JORGE y la señora LAURA, era quien autorizaba las entregas de material en la ferretería de su propiedad. Afirmando que era el señor JORGE quien resolvía todos los inconvenientes, sin que fuera otra persona la que tuviera esa atribución.

El señor ALFONSO QUINTERO ARIAS compro el lote de la construcción del edificio en compañía con el señor JORGE ENRIQUE, el cual fue dividido para que él y sus hermanos, realizaran una construcción. Desconoce la proveniencia de los recursos utilizados para la construcción, pese a que se define como cercano de la familia Ospina. Afirma que JORGE ENRIQUE obró en representación de sus hermanos.

Finalmente, el señor HENRY ANTONIO OSPINA primo del demandado, reconoció sus destrezas para negocios y sus calidades como una persona trabajadora, pero desconoce los detalles respecto de la construcción y administración de los inmuebles que funcionan en el EDIFICIO OSPINA.

Los testigos citados, conforme lo descrito, poco aportaron respecto a la probanza de la aludida sociedad entre el señor JORGE ENRIQUE y sus hermanos, supuesta alianza a la cual se atribuye el costo de la construcción; las declaraciones no fueron absolutamente espontaneas, tratando de encajar en los supuestos argumentados por

el demandado tendiente a desvirtuar que la construcción, se realizara bajo su coordinación e inversión exclusiva. No es entendible para esta juzgadora que, un proyecto de tal envergadura como la construcción de un edificio, surgiera a partir del aporte sin registro y control de los hermanos OSPINA, pues sin que sea cuestionable el principio de confianza narrado por los integrantes de la familia convocados, tal postura desinteresada y desinformada, dista mucho del manejo prospero de los negocios, evidente en el señor JORGE ENRIQUE, lo que lleva a este Despacho a concluir que tal desinformación, desentendimiento y desinterés, evidenciado en los supuestos copropietarios del EDIFICIO OSPINA, no obedece a otra cosa que a la exclusiva propiedad del señor JORGE ENRIQUE, quien no solo esquematizó el proyecto desde el principio, sino que lo ejecutó y auspició monetariamente como propio, siendo el único encargado de la construcción y, actualmente, de la administración de los inmueble que allí funcionan. Ahora, respecto de los dineros que procuraron la construcción, ninguna duda le cabe al Despacho de su origen en los ingresos de los negocios del señor JORGE ENRIQUE, quien evidentemente se respaldó en el crédito abierto que su hermana LAURA le prodigó en la ferretería, según decir de los mismos testigos, eso sí, bajo el respaldo de sus prosperas negociaciones, las que le permitieron cubrir tal construcción. La parte demandada, en infructíferos esfuerzos por establecer que la edificación aludida, fue el producto de una especie de sociedad familiar, no logro de manera alguna acreditar tal postura, pues los registros que seguramente obraban en su poder, de haber existido estos, respecto a los soportes de pagos de materiales o mano de obra, consignaciones o trasferencias de dinero, existencia de créditos u otros registros de las actuaciones narradas débilmente, brillaron por su ausencia.

En este sentido considera el Despacho que, la construcción ubicada en el lote de la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, con M.I. N°114-20176 de ORIP de Pensilvania, representada en los siguientes inmuebles: LOCAL 101, APARTAMENTOS 201, 202, 301, 302, 401 y 402 identificados con folios de matrícula inmobiliaria N°114-20776, 114-20777, 114-20778, 114-20779, 114- 20780 114-20781 114-20782 respectivamente y registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, se realizó con dineros del haber social.

Ahora, conforme lo anunciado, serán reconocidos en favor de la sociedad conyugal y a cargo del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en su valor dinerario, toda vez que su titularidad está en cabeza de un tercero.

Sea este el momento para pronunciarse respecto de las peticiones de la parte demandante, tendientes a una declaratoria de simulación tendiente a la defraudación de la sociedad conyugal. Sea lo primero advertir que el trámite que se agota es de carácter liquidatorio, por lo que cualquier disposición objeto de un trámite declarativo, tendería a una indebida acumulación de pretensiones. No obstante, si es preciso establecer que considera el Despacho que una conducta simulatoria o de ocultamiento, hubiera evidenciado maniobras dolosas, sin que las aquí desplegadas puedan calificarse como tal, pues a partir del desarrollo probatorio, logro establecerse un convencimiento errado en el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA al considerar que la construcción del Edificio Ospina, no hacía parte del haber social, por haberse finiquitado cuando la convivencia con la señora LUZ ANYELY había cesado.

Ahora bien, es menester determinar el avalúo que en favor de la sociedad conyugal deberá compensar el señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA respecto de los bienes descritos. Para el efecto se analizarán los avalúos presentados por una y otra parte:

La demandante, a través del señor DUVÁN GUERRERO LUGO, cuya exposición resultó clara y coherente una vez es interrogado por la abogada del demandado y cuyos pormenores fueron claramente explicados en su informe recibido el 5 de junio de 2023, y presentado con anexos el 25 de agosto de 2023; estableció como avalúo total del denominado EDIFICIO OSPINA, la suma de MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1240.290.000). En un cuadro explicativo, asigna un valor a cada uno de los inmuebles que integran la propiedad así:

6. AVALÚO COMERCIAL		
6.1 CONSTRUCCIONES		
ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL
APARTAMENTO N° 201 (66.23 M2)	\$ 2.300.000.00	\$ 152.329.000.00
APARTAMENTO N° 202 (66.23 M2)	\$ 2.300.000.00	\$ 152.329.000.00
APARTAMENTO N° 301 (69.34 M2)	\$ 2.300.000.00	\$ 159.482.000.00
APARTAMENTO N° 302 (69.34 M2)	\$ 2.300.000.00	\$ 159.482.000.00
APARTAMENTO N° 402 (77.80 M2)	\$ 2.300.000.00	\$ 178.940.000.00
APTO. 401 TERRAZA (67.16 M2)	\$ 800.000.00	\$ 53.728.000.00
LOCAL COMERCIAL (256.0 M2)	\$ 1.500.000.00	\$ 384.000.000.00
6.2 TERENO		
SOLAMENTE COMO REFERENCIA	\$ 550.000.00	
TOTAL AVALÚO SUJETO AL PRESENTE PERITAJE		\$ 1.240.290.000.00
VALOR EN LETRAS:		
MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.		

Por su parte, el demandado a través de la señora LILIANA ARCILA RIVERA, en su informe recibido el 12 de abril de 2023, presenta el que denomina “AVALÚO DE LOTE URBANO ubicado en la CARRERA 7 No.5-45/55 - PENSILVANIA, CALDAS”, le asigna un valor de CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$115.453.395). Para el efecto y después de un completo informe que de manera alguna refuta la contra parte, especifica su análisis así:

XIX.	AVALÚO COMERCIAL
TIPO DE PROPIEDAD:	
LOTE URBANO	

DIRECCION:	CARRERA 7ª No.5-45/55 SECTOR CENTRO, PENSILVANIA, CALDAS
-------------------	--

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
<u>AREA m²:</u>	<u>VALOR m² \$:</u>	<u>VALOR TOTAL \$:</u>
120.00	689.274	82.712.880
142.50	229.758	32.740.515
262.50 m2		\$115.453.395

CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL
TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ML

Es preciso establecer que el avalúo presentado por la parte demandada, alude única y exclusivamente al lote sobre el cual se edifica la construcción de los demás inmuebles, si avaluados por la parte demandante en su peritazgo.

Sea lo primero determinar que, analizadas las experticias aportadas, las mismas fueron presentadas de manera ordenada, coherente y fundamentada, por lo que no encuentra esta juzgadora, mérito alguno en desestimarlas, pues aún bajo los cuestionamientos realizados por la parte demandada respecto al peritazgo presentado por la parte demandante, encuentra el Despacho que las explicaciones dadas y la fundamentación de los avalúos exhibida, comulgan con los criterios valorados respecto de cada uno de los inmuebles de acuerdo con la información disponible, experticias realizados de manera individualizada y concreta.

Así las cosas, se asignará a cada uno de los inmuebles que componen la propiedad denominada EDIFICIO OSPINA, el avalúo presentado por la parte demandante, dado que, como se indicó, la parte demandada únicamente presento un avalúo del lote que, identificado con la M.I. N° 114-20176 de la ORIP de Pensilvania, Caldas.

Ahora, respecto del avalúo del citado lote identificado con la MI. N°114-20176 de la ORIP de Pensilvania, Caldas, el que fue incluido de mutuo acuerdo como activo social, su avalúo como tema de objeción, se analizara en el ítem correspondiente.

Así las cosas, se incluirán como activo social, los valores dinerarios (avalúos) de los inmuebles que componen la construcción ubicada en la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas; y serán reconocidos en favor de la sociedad conyugal y a cargo del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, como compensación los siguientes valores referenciados como “AVALÚO”:

IDENTIFICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO
LOCAL COMERCIAL (256.0 M2)	114-20776	\$ 211.200.000
APARTAMENTO N° 201 (66.23 M2)	114-20777	\$ 109.279.500
APARTAMENTO N° 202 (66.23 M2)	114-20778	\$ 109.279.500
APARTAMENTO N° 301 (69.34 M2)	114-20779	\$ 114.411.000
APARTAMENTO N° 302 (69.34 M2)	114- 20780	\$ 114.411.000
APARTAMENTO N° 402 (77.80 M2)	114-20782	\$ 128.370.000

APTO. 401 TERRAZA (67.16 M2)	114-20781	\$ 55.407.000
------------------------------	-----------	---------------

- **Objeción respecto de la inclusión o exclusión de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del establecimiento de comercio denominado Supermercado La Canasta, el que ingreso a la sociedad conyugal como bien propio del demandado, y de ser así en que monto debe operar tal compensación (avalúo).**

El primer aspecto a dilucidar es la inclusión o exclusión del avalúo del establecimiento de comercio denominado Supermercado La Canasta, como compensación a cargo de la sociedad conyugal y en favor de su propietario, el aquí demandado.

Para el efecto y según lo planteado en la jurisprudencia en cita, es preciso establecer los siguientes aspectos, para así determinar si hay lugar a emitir una “...orden de restitución consecuencial como contraprestación al beneficio patrimonial que recibió la masa social de su aporte”:

1. Si el bien descrito “...ingresó realmente a la masa social incrementando su patrimonio”.
2. En qué forma aportó el bien reclamado a la masa social, cuya carga probatoria corresponde a quien se reputa dueño.

Como se indicó, en la diligencia de inventarios y avalúos, se estableció que se incluiría como activo social, el ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUPERMERCADO LA CANASTA ubicado en la carrera 7 N°3-40 Municipio Pensilvania con matrícula mercantil N.º 14624 de la Cámara de Comercio de La Dorada, cuya concreción de su AVALÚO, se sujetaría trámite incidental de objeción.

Bajo este entendido, y sin lugar a más discusiones, se daría por sentado el primer presupuesto para que tal bien se tuviera como compensación en su valor. En efecto, el ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUPERMERCADO LA CANASTA ingresó a la masa social como ya quedo descrito y se encuentra debidamente registrado en su existencia a nombre del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, según el certificado de matrícula mercantil de persona natural expedido el 19 de enero de 2021 -Fls. 156 y 157

Ahora, debe determinarse en qué forma, el ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUPERMERCADO LA CANASTA aportó a la masa social. Para el efecto, basta con analizar no solo los interrogatorios de parte, sino los testimonios de los allegados a los excónyuges, para concluir que en efecto esta circunstancia también se satisface.

El demandado en su interrogatorio de parte, narró la forma en la que inició sus labores como comerciante desde 1994, mucho antes de casarse con la demandante en el 2002, describiendo como el ápice de su prosperidad económica, el mentado SUPERMERCADO LA CANASTA, inscrito el 19 de febrero de 1996 (certificado de matrícula mercantil de persona natural expedido el 19 de enero de 2021 -Fls. 156 y 157). Así también, describe el crecimiento de su negocio y los frutos que este fue produciendo, siendo el ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUPERMERCADO LA CANASTA, el que le permitió forjar un patrimonio y el que produjo todo lo necesario

para el sostenimiento de su familia, constituyéndose aún hoy, como su principal fuente de ingresos, lo que concuerda con la narración la demandante y los testigos familiares de ambas partes, quienes definieron la vida económica de la familia de las partes, como una vida cómoda y hasta lujosa, gracias a los ingresos producidos por el supermercado.

Pudo acreditarse entonces este aporte que la producción del bien propio del señor ZULUAGA OSPINA, aportó a la sociedad conyugal.

Así entonces, se incluirá el avalúo del establecimiento de comercio denominado Supermercado La Canasta, como compensación a cargo de la sociedad conyugal y en favor de su propietario JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA. El valor de esta compensación se establecerá en el ítem que dilucida lo referente a su avalúo, como uno de los puntos de objeción.

- **Objeción respecto de la inclusión o exclusión de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 114-13947 en la fecha en que aportó el producto de la venta del mismo como bien propio del demandado, para la compra de bienes sociales, y de ser así en que monto debe operar tal compensación (avalúo).**

Conforme con los lineamientos ya citados, para así determinar si hay lugar a emitir una *“...orden de restitución consecuencial como contraprestación al beneficio patrimonial que recibió la masa social de su aporte”*, debe determinarse:

1. Si el bien descrito *“...ingresó realmente a la masa social incrementando su patrimonio”*.
2. En qué forma aportó el bien reclamado a la masa social, cuya carga probatoria corresponde a quien se reputa dueño.

Se tiene que de conformidad con lo determinado por el artículo 1783 C.C. que no componen el haber social *“el inmueble que fuere debidamente subrogado a otro inmueble propio de alguno de los cónyuges...”*. Así también, dispone el artículo 1789 C.C. que *“Para que un inmueble se entienda subrogado a otro inmueble de uno de los cónyuges, es necesario que el segundo se haya permutado por el primero, o que, vendido el segundo durante el matrimonio, se haya comprado con su precio el primero; y que en la escritura de permuta o en las escrituras de venta y de compra se exprese el ánimo de subrogar. Puede también subrogarse un inmueble a valores propios de uno de los cónyuges, y que no consistan en bienes raíces; más para que valga la subrogación será necesario que los valores hayan sido destinados a ello, en conformidad al número 2o. del artículo 1783, y que en la escritura de compra del inmueble aparezca la inversión de dichos valores y el ánimo de subrogar.*

La alegación del demandado argumenta que el inmueble referido, como bien propio del demandado, ingresó a la sociedad conyugal, fue enajenado durante la vigencia del matrimonio y el dinero producto de la venta se destinó a la adquisición del 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°114-4342, adquirido el 02/12/2005, el que refiere ahora conforma la sociedad.

Para el efecto se aportó el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°114-13947 y la escritura pública N°348 -fls. 47 y 48, 94 al 96-; donde se acredita la adquisición del inmueble por parte del demandado el 30 de enero de 1998 y su enajenación por compraventa el 28 de octubre de 2005, constatándose la afirmación del demandado respecto del carácter de bien propio por él expuesta. Ahora, verificado el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 114-4342 del 19/11/2020 -fl. 19, se evidencia la adquisición de su 50% a nombre de la demandante por escritura pública N°399 del 2 de diciembre de 2005.

Revisada la totalidad de la prueba aportada, este despacho no encuentra el mentado instrumento público dentro de la prueba documental allegada, a fin de verificar si la compra de la mitad del segundo inmueble, se consignó la CLAUSULA SUBROGATORIA que, definida en la norma descrita, logre acreditar que el dinero producto de la venta del bien propio del señor ZULUAGA OSPINA, fue utilizado en la compra del inmueble, el que, además, no quedo a su nombre sino de la demandante, correspondiéndole a la parte que alega la compensación, su prueba, la que, pese a los requerimientos del Despacho no fue aportada, por lo que se tendrá por no probada la misma y declarándose así su **EXCLUSIÓN**.

- **Objeción respecto de la inclusión o exclusión de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 114-13948 en la fecha en que aportó el producto de la venta del mismo como bien propio del demandado, para la compra de bienes sociales, y de ser así en que monto debe operar tal compensación (avalúo).**

Reiterándose los lineamientos descritos en el ítem anterior, para así determinar si hay lugar a emitir una *“...orden de restitución consecencial como contraprestación al beneficio patrimonial que recibió la masa social de su aporte”*, debe determinarse:

1. Si el bien descrito *“...ingresó realmente a la masa social incrementando su patrimonio”*.
2. En qué forma aportó el bien reclamado a la masa social, cuya carga probatoria corresponde a quien se reputa dueño.

Y si se ajusta la solicitud de compensación por subrogación de bienes propios, a lo determinado por los artículos 1783 y 1789 del C.C.

La alegación del demandado argumenta que el inmueble referido, como bien propio del demandado, ingresó a la sociedad conyugal, fue enajenado durante la vigencia del matrimonio y el dinero producto de la venta se destinó a la adquisición del 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°114-4342, adquirido el 02/12/2005, el que refiere ahora conforma la sociedad.

Para el efecto se aportó el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°114-13948 -fls. 49 y 50; donde se acredita la adquisición del inmueble por parte del demandado el 30 de enero de 1998 y su enajenación por compraventa, el 28 de octubre de 2005, constatándose la afirmación del demandado respecto del carácter de bien propio por él expuesta. Ahora, verificado el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 114-4342 del 19/11/2020 -fl. 19,

se evidencia la adquisición de su 50% a nombre de la demandante por escritura pública N°399 del 2 de diciembre de 2005.

Revisada la totalidad de la prueba aportada, este despacho no encuentra el mentado instrumento público dentro de la totalidad de la prueba documental aportada, no siendo posible verificar si la compra de la mitad del segundo inmueble, consignó la CLAUSULA SUBROGATORIA que, definida en la norma descrita, logre acreditar que el dinero producto de la venta del bien propio del señor ZULUAGA OSPINA, fue utilizado en la compra del inmueble, el que, además, no quedo a su nombre sino de la demandante, correspondiéndole a la parte que alega la compensación, su prueba, la que, pese a los requerimientos del Despacho no fue aportada, por lo que se tendrá por no probada la misma y declarándose así su **EXCLUSIÓN**.

- **Objeción respecto de la inclusión o exclusión de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-106153, en la fecha en que aportó el producto de la venta del mismo como bien propio del demandado, para la compra de bienes sociales, y de ser así en que monto debe operar tal compensación (avalúo).**

Bajo los lineamientos normativos y jurisprudenciales de los ítems que anteceden, para establecerse si hay lugar a emitir una “...orden de restitución consecuencial como contraprestación al beneficio patrimonial que recibió la masa social de su aporte”, debe determinarse:

1. Si el bien descrito “...ingresó realmente a la masa social incrementando su patrimonio”.
2. En qué forma aportó el bien reclamado a la masa social, cuya carga probatoria corresponde a quien se reputa dueño.

Y si se ajusta la solicitud de compensación por subrogación de bienes propios, a lo determinado por los artículos 1783 y 1789 del C.C.

La alegación del demandado argumenta que el inmueble referido, como bien propio del demandado, ingresó a la sociedad conyugal, fue enajenado durante la vigencia del matrimonio y el dinero producto de la venta se destinó a la adquisición de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias N°114-2815 y 114-2816, adquiridos el 15/12/2004, el que refiere ahora conforma la sociedad.

Para el efecto se aportó el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°100-106153 y escritura pública N°487 -fls. 51 y 52, 55 al 57; donde se acredita la adquisición del 50% inmueble por parte del demandado el 20 de marzo de 1998 y su enajenación por compraventa, el 7 de abril de 2004 -escritura pública N°1506 del 6 de abril de 2004 -fls. 99 al 101-, constatándose la afirmación del demandado respecto del carácter de bien propio por él expuesta y su venta en vigencia de la sociedad conyugal. Ahora, verificados los inmuebles sobre los cuales la parte demandada argumenta la subrogación (°114-2815 y 114-2816) se encuentra que están erradamente determinados, siendo los números correctos de matrículas inmobiliarias N°114-20815 y 114-20816, los que se encuentran en el legajo -fl. 14 y 142, documentos que evidencian la titularidad del demandado, primero como

copropietario en acto del 19 de diciembre de 2019, escritura pública N°502; y, luego sobre la totalidad de los inmuebles, por adjudicación en liquidación de sociedad, del 13 de febrero de 2020, escritura pública N°020.

Revisada la totalidad de la prueba aportada, este despacho no encuentra los mentados instrumentos públicos dentro de la prueba documental presentada, no siendo posible verificar si la compra de los referidos inmuebles, consignó la CLAUSULA SUBROGATORIA que, definida en la norma descrita, logre acreditar que el dinero producto de la venta del bien propio del señor ZULUAGA OSPINA, fue utilizado en la compra de los inmuebles a su nombre, correspondiéndole a la parte que alega la compensación, su prueba, la que, pese a los requerimientos del Despacho no fue aportada, por lo que se tendrá por no probada la misma y declarándose así su EXCLUSIÓN.

- **Objeción respecto del AVALÚO del inmueble determinado como SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, lote de 6.40 metros de frente por 40 metros de fondo, ubicado en la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania Folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176.**

Respecto del avalúo del citado lote identificado con la MI. N°114-20176 de la ORIP de Pensilvania, Caldas, el que fue incluido de mutuo acuerdo como activo social, valorados los dos peritazgos presentados, encuentra el Despacho mucho más acertado y fundamentado el presentado por la parte demandada, experticio que tomo en cuenta información concreta y precisa conforme se expone y el que, además, no fue refutado de manera alguna por la parte demandante quien en contraposición, en el análisis presentado, argumenta que el avalúo asignado al mismo lote, se basa en una verificación “ocular” y en los datos consignados en el certificado de tradición, asignado “SOLAMENTE COMO REFERENCIA” en un valor de \$550.000.000.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO	
3.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA:	FUENTE:
EL LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL INMUEBLE, TIENE UN AREA TOTAL DE 256.0 METROS CUADRADOS, EN FORMA RECTANGULAR. EL EDIFICIO TIENE 4 NIVELES DONDE SE DISTRIBUYEN LAS DIFERENTES AREAS DE MANERA FUNCIONAL, CON BUENAS CONDICIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN REQUERIDAS EN CADA PISO.- SU ÁREA PRIVADA SE ESTABLECE EN BASE A LAS DIMENSIONES CONSTRUIDAS DE CADA NIVEL DEL INMUEBLE.- LO CONFORMAN UN LOCAL COMERCIAL EN EL PRIMER PISO Y SEIS APARTAMENTOS EN LOS TRES PISOS SUPERIORES (DOS APARTAMENTOS POR PISO).	CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y VISITA OCULAR AL PREDIO.

Así las cosas, se incluirán como activo social, el inmueble determinado como SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, lote de 6.40 metros de frente por 40 metros de fondo, ubicado en la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania Folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176 con un avalúo de \$115.453.395 pesos.

- Objeción respecto del AVALÚO del establecimiento de comercio determinado como SUPERMERCADO LA CANASTA ubicado en la carrera 7 N°3-40 Municipio Pensilvania, Caldas con matrícula mercantil N.º 14624 de la Cámara de Comercio de la Dorada

Para el efecto se recibieron dos experticios, los que se resumirán como sigue:

Dictamen pericial del “SUPERMERCADO LA CANASTA”, aportado por la parte demandada el 31 de mayo de 2023.

El experticio alude como documento base el oficio JPR111-51.01 expedido por la Cámara de comercio de La Dorada, Puerto Boyacá, Puerto Salgar y Oriente de Caldas, mediante el cual se remite la renovación del establecimiento de comercio desde el año 1996 al 2022, en el cual constan los activos vinculados al mismo, aclarando que los años más relevantes son los que subsiguientemente se exponen.

Hecho	Año	Valor del establecimiento de comercio
Creación del establecimiento de comercio	1996	\$ 5.000.000,00
Celebración del matrimonio	2002	\$ 11.500.000,00
Separación de hecho	2017	\$ 20.700.000,00
Actualidad	2022	\$ 23.000.000,00

El dictamen refiere que el valor del establecimiento de comercio Supermercado la canasta y/o Jorge Enrique Zuluaga Ospina con matrícula mercantil No. 14624 del 19 de febrero de 1996, fue registrado con un valor comercial de \$5.000.000 y que, para el año 2016 dicho valor está en \$19.700.000.

Aduce que, utilizando un método deductivo con la información contenida en el registro mercantil, puede establecerse que el establecimiento de comercio, por figurar en cabeza de una persona natural, se presenta a través de una declaración de renta unificada *“...es decir que el señor Jorge Enrique Zuluaga declara sus ingresos derivados de su actividad comercial representada en el supermercado la canasta y a su vez reporta sus pasivos y activos a su nombre, toda vez que hacen parte del desempeño normal de su actividad comercial; y estos consolidan su patrimonio como persona natural.”* Que por estas razones *“...el valor del establecimiento de comercio es diferente a las operaciones económicas ejercidas como persona natural”*.

Dictamen pericial del “SUPERMERCADO LA CANASTA”, aportado por la abogada de la parte demandante, recibido el 29 de agosto de 2023.

El dictamen se presenta como “AUDITORIA CONTABLE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUPERMERCADO LA CANASTA”, circunstancia que ratifica su autora en la presentación que hace a petición de la contraparte. Refiere que su finalidad es evaluar el mentado establecimiento de comercio.

Refiere que se realizaron visitas presenciales, con la recopilación de evidencias y requiriendo al demandado para el suministro de los documentos y registros relacionados con las operaciones comerciales del **SUPERMERCADO LA CANASTA**, esto

es : estados financieros, declaraciones de Renta, IVA, balances, estados de resultados, libros contables (auxiliares), registros de transacciones y soportes físicos, para realizar pruebas sustantivas para verificar la exactitud y veracidad de los datos financieros, de los cuales recibió: Copia Certificado de existencia y representación legal, Copia de Rut, Copia de resolución Pos, documentos equivalentes, declaraciones de renta correspondientes a los años 2002- al 2016 con sus respectivos anexos a las declaraciones. Hace una relación de entrega detallada en varios cuadros explicativos.

Considera que aunque la documentación analizada fue insuficiente, evidenció diferencias entre los libros auxiliares y la información de las declaraciones de renta y los estados financieros aportados al Despacho, por lo que, haciendo comparaciones, argumentó que tales documentos “... NO SON EL FIEL REFLEJO DE LA CONTABILIDAD” sustentando su afirmación, argumentando hallazgos respecto a que “...*existe un DÉFICIT FISCAL en cuanto a reportes de ingresos acumulados sin justificación de costos y gastos que para el año 2022 refleja un valor en caja acumulado de \$1.058.019.266,04*”

Refiere que del estudio de campo realizado le es posible afirmar que, el demandado “...*nunca ha contado con un sistema de inventario...que su inventario reportado en renta no corresponde a la realidad...Tampoco cuenta con los registros contables de la propiedad, planta y equipo, ni bienes muebles e inmuebles que posee...*”. Afirma que “...*La contabilidad de la persona natural por norma general debe llevarse en su totalidad todos los registros de las operaciones relacionadas con su actividad económica.*”

Finalmente concluye que “...*el valor estimado de la mercancía actual del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUPERMERCADO LA CANASTA, es de aproximadamente MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000) M/CTE, sin tener en cuenta el valor del local y el good will, pues juntos el valor estimado es de TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000) M/CTE.*”

Bajo este panorama, es preciso determinar que un dictamen pericial es un medio de prueba que permite verificar hechos que interesan al proceso pero que requiere especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. La prueba pericial está regulada en los artículos 226 al 235 del CGP; allí se determina la procedencia y los requisitos mínimos de la misma, su presentación, su contradicción y apreciación; también el deber de colaboración de las partes y el deber de imparcialidad del perito.

Como norma específica para el tramite incidental que nos ocupa, el artículo 501 CGP, en un aparte de su numeral 3 determina “3. *Para resolver las controversias sobre objeciones relacionadas con los inventarios y avalúos o sobre la inclusión o exclusión de bienes o deudas sociales, ... advertirá a las partes que deben presentar las pruebas documentales y los dictámenes sobre el valor de los bienes, con antelación no inferior a cinco (5) días a la fecha señalada para reanudar la audiencia, término durante el cual se mantendrán en secretaría a disposición de las partes. En la continuación de la audiencia se oír a los testigos y a los peritos que hayan sido citados, y el juez resolverá de acuerdo con las pruebas aportadas y practicadas. Si no se presentan los avalúos en la oportunidad señalada en el*

inciso anterior, el juez promediará los valores que hubieren sido estimados por los interesados, sin que excedan el doble del avalúo catastral”.

El experticio presentado por el demandado no fue refutado de manera alguna por la parte demandante (artículo 228 CGP), SIN QUE EL Despacho estimara conveniente la presentación personal de tal informe por parte de su emisora. Por el contrario, la parte demandada si solicitó la comparecencia de la autora del peritazgo adosado por la parte demandante. Para el efecto cuestionó directamente los elementos que configuraron la apreciación pecuniaria del establecimiento de comercio, en monto de tres mil millones de pesos.

Escuchada la exposición de la perito citada, refulgen claras dos circunstancias: la primera obedece a la manifestación inequívoca de la exponente, al argumentar que su análisis se circunscribe a una “auditoría contable” la que, en su parecer, evidencia varias irregularidades en el manejo contable del señor ZULUAGA OSPINA, las se evidencian a través de una proyección contable dada según los inventarios que pudo constatar con la visita presencial al supermercado, pues argumentó que no hay registro de los inventarios, de los muebles e inmuebles que lo integran.

La segunda circunstancia se da, cuando después de una extensa exposición con la intervención de las apoderadas de las partes y de la Suscrita Juez, la perito explica que su análisis obedeció principalmente a esa proyección de ventas, pues la documentación a la que tuvo acceso solo le permitió analizar los estados financieros, soportando su peritaje en el movimiento de caja según los inventarios que logro vislumbrar. Refiere que estos inventarios los avaluó en la suma de \$1.200.000 pesos y que su referencia respecto del Good Will y el inmueble en el que funciona el supermercado, son simples apreciaciones, al parecer sin ningún fundamento claro al respecto.

La parte demandada recalca que tal peritaje no se acomoda a los lineamientos del artículo 516 del Código del Comercio, esto es, no obedece a una valoración integral del establecimiento de comercio avaluado, cuestionamiento que no logra ser absuelto por la perito.

En desarrollo de los lineamientos planteados en general en el régimen probatorio, específicamente en lo determinado por el artículo 232 CGP, el Despacho evidencia que este segundo peritaje controvertido, si bien evidencia un trabajo concienzudo respecto del área de conocimiento de la perito contadora que lo presenta, se encuentra incompleto respecto de los requerimiento de la valoración integral del establecimiento de comercio en mención; y, sin que le sea dable al despacho entrar a validar o no sus apreciaciones respecto del manejo inadecuado de la contabilidad del señor ZULUAGA OSPINA, o su fundamento, si encuentra el juzgado que la finalidad del dictamen y sus conclusiones, no comulgan con el fin perseguido en este incidente, que no es otro que determinar de manera coherente, soportada e integra el avalúo comercial del SUPERMERCADO LA CANASTA, no solo al momento de la cesación de efectos civiles del matrimonio celebrado entre las partes, sino también, al del matrimonio, donde, como se expuso en ítems anteriores, ingresa al haber social donde produce y se acrecienta en favor de la familia constituida por tal unión.

Es claro que la experta exponente presento su informe de manera razonada y de acuerdo con sus conocimientos especializados y de los hechos, dictamen que contiene sus apreciaciones personales, así como los conceptos propios sobre el objeto del examen, siendo competente por su profesión, para el desempeño del cargo y no se evidencia un motivo para dudar de su imparcialidad. No obstante, considera el despacho que la fundamentación del dictamen obedece a proyecciones basadas en supuestos, provenientes de la observación de la perito realizada en lo que ella denominó un estudio de campo, lo que, para los fines del avalúo integral del establecimiento de comercio, es insuficiente pues si bien sus conclusiones son claras, las mismas aluden únicamente a lo referente al inventario del supermercado, escasas de firmeza respecto de la realidad del negocio e incompletas al no avaluar otros factores integrantes, entre ellas las condiciones del local en el que funciona y el Good Will.

La divagaciones respecto de aspectos absolutamente relevantes como la acreditación del negocio, comúnmente referida como “El goodwill” como indicador esencial del valor intangible de un negocio, el que refleja aspectos como la reputación, las relaciones con clientes y otros elementos que van más allá de los activos tangibles; y del avalúo del inmueble en el que funciona el negocio, hacen que la apreciación pericial deba desestimarse, pues no basta con una apreciación del valor del inventario del supermercado, también objeto de una proyección ante la falta de registros contables, pues como se indicó en el peritazgo y en la presentación de su autora, su estimación obedeció únicamente a un apreciación personal, sin sustento documental o metodológico alguno.

Por lo anterior, se tomará como referencia del avalúo del establecimiento de comercio determinado como SUPERMERCADO LA CANASTA, el presentado por la parte demandada, esto es, para la fecha de la disolución de la sociedad conyugal por la sentencia de CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO, emitida por este Despacho el 7 de febrero de 2022, es decir la suma VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS (\$23.000.000).

Ahora, conforme se estableció respecto de la inclusión del avalúo del establecimiento de comercio denominado Supermercado La Canasta, como compensación a cargo de la sociedad conyugal y en favor de su propietario JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA. El valor de esta compensación se establecerá para la fecha en la que ingresó el mentado bien al haber social, esto es, la fecha del matrimonio, valor que según el peritazgo presentado por el demandado, corresponde a la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$11.500.000).

- **Objeción respecto del AVALÚO del Vehículo automotor con placas REU883 marca TOYOTA, clase campero, línea Fortuner, color negro, modelo 2011, carrocería wagon, cilindraje 2694.**

La parte demandante desde el escrito genitor, presentó el vehículo como bien social, con un valor de NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$93.000.000). Para el efecto adjuntó el certificado de tradición donde se acredita la titularidad en cabeza del demandado en vigencia de la sociedad conyugal, el cual fe enajenado por el demandado el 06/09/2019; y, en escrito recibido el 12 de abril de 2023, como pruebas

para sustentar las objeciones, remite un documento de consulta de FACECOLDA, estimando un promedio del valor del vehículo, de acuerdo al parecer, con un promedio de las opciones allí enlistadas, de vehículos usados con las mismas características del aquí inventariado.

La parte demandada por su parte, presenta la estimación del valor del vehículo, en la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65.000.000), pero sin soporte alguno de tal estimación.

En el desarrollo probatorio agotado en el presente trámite incidental, ninguna prueba se aportó al respecto, existiendo al respecto, únicamente los documentos adozados por la parte demandante

Reconocido como bien social, se entenderá su avalúo conforme lo referido por la parte demandante en la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$93.000.000); su valor ingresará en favor de la sociedad conyugal, a cargo del demandado señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, dada la venta que del vehículo hizo aquel, en el 2019.

Sin condena en costas, por no acreditarse su causación.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA de La Dorada, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la objeción de inclusión como ACTIVO SOCIAL, de la sociedad conyugal, los siguientes bienes:

- Valor (avalúo) de la construcción ubicada en el lote de la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, con folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, representada en los siguientes inmuebles: LOCAL 101, APARTAMENTOS 201, 202, 301, 302, 401 y 402 identificados con folios de matrícula inmobiliaria N°114-20776, 114-20777, 114-20778, 114-20779, 114- 20780 114-20781 114-20782 respectivamente y registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, por haberse acreditado que los citados inmuebles fueron construidos con los dineros del haber social.
- Valor (avalúo) de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del establecimiento de comercio denominado Supermercado La Canasta, el que ingreso a la sociedad conyugal como bien propio del demandado.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA la objeción de inclusión como ACTIVO SOCIAL de la sociedad conyugal, los siguientes bienes:

- Valor (avalúo) de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 114-13947.

- Valor (avalúo) de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 114-13948.
- Valor (avalúo) de la COMPENSACIÓN en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-106153.

TERCERO: ESTABLECER que pertenecen al ACTIVO SOCIAL de la sociedad conyugal surgida entre los señores LUZ ANYELI PATIÑO CANO y JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, conforme aceptación que hicieran las partes en la diligencia de inventarios y avalúos celebrada el 12 de abril de 2024, y lo analizado en el trámite incidental que se resuelve, los siguientes bienes:

UNA CASA con un área de 1.26 mts², ubicada en la calle 68 N° 35ª-160 ubicada en el barrio Fátima de Manizales, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales.

Folio Matricula Inmobiliaria: 100-34248. Ficha Catastral: 17001010201860025000
Avalúo: CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$431.720.000)

APARTAMENTO 201 con un área de 107,54 mts², piso dos del **EDIFICIO ZULUAGA** ubicado en la calle 5 N° 5-61 del Municipio de Pensilvania Caldas, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20815. Ficha Catastral: N/A
Avalúo: CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000)

LOCAL 201 con un área de 47.78 mts² piso dos del EDIFICIO ZULUAGA ubicado en la calle 5 N° 5-61 del Municipio de Pensilvania Caldas. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20816. Ficha Catastral: N/A
Avalúo: CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000)

EL CINCUENTA (50%) DE UN LOTE DE TERRENO con un área de 392,00 mts² y área construida de 522,00 mts², en dos pisos ubicado en la carrera 7 N° 3-34 y 3-40 de Pensilvania, Caldas, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114 – 4342
Avalúo CINCUENTA (50%): TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)

UN SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, lote de 6.40 metros de frente por 40 metros de fondo, ubicado en la carrera 7 calles 5 y 6 del Municipio de Pensilvania, Caldas, Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de matrícula inmobiliaria N° 114-20176.
Avalúo: CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$115.453.395)

EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUPERMERCADO LA CANASTA ubicado en la carrera 7 N°3-40 Municipio Pensilvania, Caldas con **matrícula mercantil N.º 14624** de la Cámara de Comercio de la Dorada.

Avalúo: **VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS (\$23.000.000)**

TERCERO: ESTABLECER que pertenecen al ACTIVO SOCIAL de la sociedad conyugal surgida entre los señores LUZ ANYELI PATIÑO CANO y JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, los valores que a continuación se relacionan, conforme lo analizado en el trámite incidental que se resuelve, cuya restitución en dinero corresponde al señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA en favor de la sociedad conyugal:

La suma de **NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$93.000.000)** por concepto de la venta del Vehículo automotor con **placas REU883** marca TOYOTA, clase campero, línea Fortuner, color negro, modelo 2011, carrocería wagon, cilindraje 2694.

La suma de **DOSCIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$211.200.000)** por concepto del AVALÚO del **LOCAL 101**, ubicado en el **EDIFICIO OSPINA** ubicado en la carrera 7 N° 5-55 en el municipio de Pensilvania. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20776. Ficha Catastral: N/A

La suma de **CIENTO NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$109.279.500)** por concepto del AVALÚO del **APARTAMENTO 201**, ubicado en el **EDIFICIO OSPINA** ubicado en la carrera 7 N° 5-55 en el Municipio de Pensilvania. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20777. Ficha Catastral: N/A

La suma de **CIENTO NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$109.279.500)** por concepto del AVALÚO del **APARTAMENTO 202**, ubicado en el **EDIFICIO OSPINA** ubicado en la carrera 7 N° 5-55 en el Municipio de Pensilvania. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20778. Ficha Catastral: N/A

La suma de **CIENTO CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL PESOS (\$114.411.000)** por concepto del AVALÚO del **APARTAMENTO 301**, ubicado en el **EDIFICIO OSPINA** ubicado en la carrera 7 N° 5-55 en el Municipio de Pensilvania. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20779. Ficha Catastral: N/A

La suma de **CIENTO CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL PESOS (\$114.411.000)** por concepto del AVALÚO del **APARTAMENTO 302**, ubicado en el **EDIFICIO OSPINA** ubicado en la carrera 7 N° 5-55 en el Municipio de Pensilvania. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20780. Ficha Catastral: N/A

La suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL PESOS (\$55.407.000)** por concepto del AVALÚO del **APARTAMENTO 401**, ubicado en el **EDIFICIO OSPINA** ubicado en la carrera 7 N° 5-55 en el Municipio de Pensilvania. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20781. Ficha Catastral: N/A

La suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$128.370.000)** por concepto del AVALÚO del **APARTAMENTO 402**, ubicado en el **EDIFICIO OSPINA** ubicado en la carrera 7 N° 5-55 en el Municipio de Pensilvania. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania.
Folio de Matricula Inmobiliaria: 114-20782. Ficha Catastral: N/A

CUARTO: RECONOCER COMO COMPENSACIÓN a cargo del ACTIVO SOCIAL de la SOCIEDAD CONYUGAL surgida entre los señores LUZ ANYELI PATIÑO CANO y JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, y en favor del señor JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA, la suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$11.500.000)** por concepto del avalúo del establecimiento de comercio denominado Supermercado La Canasta, conforme lo analizado en el trámite incidental que se resuelve.

QUINTO: NO CONDENAR en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



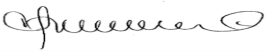
LUZ MARÍA ZULUAGA GONZÁLEZ
Juez

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE LA DORADA, CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No.068 del 15 de abril de 2024



CLAUDIA MICHEL MARTÍNEZ QUICENO

Secretaria

Secretaría, 19 de abril de 2024. El 18 de abril de 2024, a las seis de la tarde (6:00 p.m.) venció el término de ejecutoria del auto que antecede.

CLAUDIA MICHEL MARTÍNEZ QUICENO
Secretaria

Firmado Por:

Luz Maria Zuluaga Gonzalez
Juez
Juzgado De Circuito
Promiscuo 002 De Familia
La Dorada - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f84a4f9b4b6b5704720c6aaa0ed01416d724f2932445940538d1ce8ff59a0605**

Documento generado en 12/04/2024 04:42:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>