

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D. C.  
SALA DE FAMILIA

Bogotá, D. C., primero de junio de dos mil veintidós

MAGISTRADA: LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ

**RADICACIÓN: 11001-31-10-025-2015-00308-01**  
**PROCESO: Liquidación de Sociedad Patrimonial**  
**DEMANDANTE: LIBIA INÉS PALACIOS BELLON**  
**DEMANDADO: LEONIDAS SÁNCHEZ RODRÍGUEZ**  
**Apelación Auto**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada, contra el auto proferido por el Juzgado Veinticinco de Familia de esta ciudad, en audiencia adelantada el 16 de febrero de 2022, que declaró parcialmente fundadas las objeciones a los inventarios y avalúos, y los aprobó con la relación de activos y pasivos detallada en el acta.

**I. ANTECEDENTES**

**1. Inventario y avalúos:** En audiencia adelantada el 22 de enero de 2022, en el trámite de liquidación de la sociedad patrimonial de la referencia, los apoderados judiciales de las partes presentaron las siguientes relaciones de bienes y pasivos:

**1.1 Apoderado de la demandante señora Libia Inés Palacios Bellón:**

<b>1. ACTIVO</b>		
<b>Partida</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor</b>
<b>Primera</b>	100% Casa No. 5 del "Condominio Campestre Badalona Reservado" con FMI No. 176-116285	\$1.313'735.315
<b>Segunda</b>	Local 1-07 identificado con FMI No. 50C-1827720	\$1.795'587.482
<b>Tercera</b>	Compensación a cargo del señor Leonidas a favor de la sociedad, por arriendos del inmueble de la partida 1ª, del 1º de enero de 2018 al 30 de enero de 2021	\$225'776.936
<b>Cuarta</b>	Compensación a cargo del señor Leonidas, a favor de la sociedad, por arriendos del Local de la partida 2ª, del 1º de febrero de 2014 al 30 de enero de 2021	\$622'660.826
<b>Quinta</b>	Compensación a cargo del señor Leonidas a favor de la sociedad, por los bienes muebles y enseres	\$70'000.000

	adquiridos en la unión, sacados “en forma arbitraria” por él del lugar de residencia	
<b>TOTAL</b>		<b>\$4.027'760.559</b>
<b>2. PASIVOS</b>		
<b>-0-</b>		

1.2 **Apoderada del demandado señor Leonidas Sánchez Rodríguez:**

<b>1. ACTIVOS</b>		
<b>Partida</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor</b>
<b>Primera</b>	50% Casa No. 5 del “Condominio Campestre Badalona Reservado” con FMI No. 176-116285	\$307'000.000
<b>Segunda</b>	CDT a nombre de la excompañera constituido en el Banco Caja Social	\$350'000.000
<b>Tercera</b>	CDT a nombre de la excompañera constituido en el Banco Caja Social	\$90'000.000
<b>Cuarta</b>	Vehículo de placas HSS-508	\$28'000.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$775'000.000</b>
<b>2. PASIVOS</b>		
<b>Partida</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor</b>
<b>Primera</b>	50% del préstamo con intereses, adquirido por el excompañero con el Banco Caja Social, para pagar parte del saldo del precio del inmueble inventariado en la partida 1ª. El 100% equivalente a \$83'272.832.07, se canceló el 22 de abril de 2012.	\$41'636.416,03
<b>Segunda</b>	50% del crédito adquirido por el excompañero, a fin de pagar “REPARACIONES NECESARIAS” para el mantenimiento del inmueble de la partida 1ª (plomaría, techos, impermeabilizaciones, reparación de pisos, pinturas de la madera y de paredes, reparación de baños, por deterioro en el tiempo que lo habitó la demandante). El 100% de las reparaciones fue de \$33'931.603.	\$16'965.801,50
<b>Tercera</b>	50% del crédito a cargo de la sociedad patrimonial, a favor del señor Leonidas, adquirido por él para el pago de cuotas de administración del inmueble de la partida 1ª.	\$30'201.228,50
<b>Cuarta</b>	50% del crédito a cargo de la sociedad patrimonial, a favor del señor Leonidas, adquirido para el pago de impuestos prediales del inmueble de la partida 1ª, desde el año 2011, hasta el 2020.	\$9'376.920,50
<b>Quinta</b>	Crédito a cargo de la sociedad a favor del señor Leonidas por el pago de la Póliza de seguro Educativo Global Universidad Garantizada No. 0169064854	\$55'362.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$153'542.366,53</b>
<b>3. COMPENSACIONES</b>		
<p>Textualmente se solicita: “La sociedad patrimonial SANCHEZ (sic) – PALACIOS, debe compensar al ex compañero permanente, la mitad de los pasivos integradores de las cinco partidas inventariadas, debidamente soportadas con los anexos adjuntos al acta de inventarios y avalúos. No se puede omitir, que la demandante adeuda al demandado el 50% DEL VALOR DEL PRECIO DEL VEHÍCULO integrador de la partida cuarta del activo inventariado, representado en el precio o valor del vehículo que formaba parte del haber de la sociedad patrimonial que mediante el presente proceso se liquida, en cabeza de la señora LIBIA INES PALACIOS BELLÓN, quien, afectando los derechos del compañero, lo transfirió como se demuestra con el certificado de tradición adjunto” (mayúscula textual).</p>		

## 2. Objeciones:

2.1 **Apoderado de la demandante señora Libia Inés Palacios Bellón:** Solicita: i) incluir en el activo el 100% de la partida primera, y no solo el 50% como lo pretende la contraparte; así mismo, se tenga como valor del bien los \$1.313.735.315, soportados con el *“avalúo comercial”*; ii) excluir el CDT'S de las partidas segunda y tercera inventariadas por la contraparte, por haberse constituido con dineros provenientes de la venta de un inmueble propio de la señora Libia, ubicado en Gratamira, además, *“inexistentes”* a la fecha; iii) excluir el vehículo, porque no está en cabeza de la excompañera, pero además por haberse adquirido con parte de los dineros provenientes de la venta del inmueble de Gratamira, con la debida subrogación; iv) excluir los pasivos, el de la partida primera fue pagado en vigencia de la sociedad patrimonial, y en beneficio de la misma, según lo manifestó la apoderada del demandante que solicita su inclusión, además, se está haciendo una *“adjudicación anticipada de ese pasivo que no es del caso considerar en este momento procesal”*; no hay claridad de cuándo se hicieron las mejoras, pero tampoco hay lugar a considerarlas como parte del inventario, porque quien se ha suplido de los arriendos del inmueble ha sido el señor Leonidas, luego le correspondía asumir su pago con dichos frutos; por lo mismo, tampoco es viable incluir el pasivo de la partida cuarta; con respecto al crédito para respaldar la educación superior del hijo común de las partes, precisó que éste no se encuentra adelantando estudios superiores, sino en educación media, advirtió que la póliza fue adquirida por el señor Leonidas en el año 2006, época anterior al inicio de la sociedad patrimonial, y tampoco se demuestra que esos dineros hayan provenido de su capital propio, *“y que puedan ser compensados”*, y v) excluir las compensaciones, *“por los mismos argumentos que sirvieron para objetar las partidas, comoquiera que ese pasivo se está alegando como una compensación a favor del señor Leonidas Sánchez”*.

2.2 **Apoderada del demandado señor Leonidas Sánchez Rodríguez:** Solicita: i) incluir solo el 50% del inmueble de la partida primera, único porcentaje pagado y por tanto adquirido en vigencia de la sociedad patrimonial, y no tener en cuenta el *“absurdo, abusivo, temerario y de mala fe”* avalúo dado por la contraparte por estimarlo excesivo, incluso en comparación con el otorgado al inmueble en la demanda de liquidación; ii) excluir el local 1-07 de la partida segunda, inventariado por la contraparte, si bien se perfeccionó la adquisición del bien en vigencia de la sociedad patrimonial, *“fue cancelado antes del inicio de esa convivencia”*, por tanto, no forma parte del haber social de conformidad con lo previsto en el artículo 1792 del C.C.; iii) excluir la partida correspondiente a los

arriendos de la casa de la partida primera, “*por estar absolutamente desprovista de toda realidad y sustento jurídico legal*”, precisa que hasta noviembre del año 2017 el inmueble estuvo ocupado por la señora Libia, cuando se hizo diligencia de entrega del mismo, no se sabe los valores “*con base en qué los determinó*”; iv) excluir la partida correspondiente a los arriendos del local de la partida segunda, por ser dicho inmueble bien propio del excompañero permanente, además, porque el artículo 3° de la Ley 54 de 1990 permitiría considerarlos, pero no existe claridad del parámetro empleado en el dictamen allegado para su tasación, y v) excluir la partida quinta, porque “*no sé de dónde sacó los bienes muebles y enseres el señor abogado*”.

### **3. Decisión de las objeciones:**

Agotada la etapa probatoria, durante la cual se hizo acopio de la prueba documental allegada por los extremos en contienda, del dictamen pericial aportado por la parte demandante, interrogatorios de las partes, y testimonio del perito José Nerú Gómez Barrera, el Juez *a quo* declaró parcialmente fundadas las objeciones propuestas por las partes, aprobó el inventario y los avalúos el que, precisó, quedaba integrado en sus activos por: i) el 50% de la casa No. 5 del “*Condominio Campestre Badalona Reservado*”, con FMI No. 176-116285, por valor de \$619.509.055, y ii) local 1-07 identificado con FMI No. 50C-1827720, por valor de \$1.795’587.482, y el pasivo, compuesto únicamente por el 50% de los impuestos prediales del inmueble de la partida 1ª, pagados por el demandado del año 2014 al 2019, por valor de \$17’524.031; excluyó las demás partidas inventariadas; decretó la partición y autorizó a las partes designar de común acuerdo partidor, advirtiéndole que, de no hacerlo en el término legal de cinco días, procedería a designar auxiliar de la lista de auxiliares de la justicia, y condenó en costas a las partes en un 50% cada una.

### **4. Recurso de apelación:**

4.1 Inconforme con algunos aspectos de la decisión, la apoderada del demandado solicita revocarla parcialmente. En primer lugar, cuestiona el valor de la partida primera, pues, a su juicio, ha debido promediarse el 50% del inmueble atendiendo su avalúo para el 28 de diciembre de 2013, cuando se disolvió la sociedad patrimonial, y no para el 2021, de manera que su justiprecio es inferior al señalado.

En segundo lugar, solicita excluir la partida segunda, correspondiente al local 1-07, insiste en que se trata de un bien propio del excompañero, cuya adquisición tiene causa anterior al inicio de la sociedad, porque “*el precio o valor establecido en*

*el encargo fiduciario, cancelado por el demandado señor LEONIDAS SÁNCHEZ RODRIGUEZ, fue desembolsado en su totalidad por el beneficiario del área, antes de iniciarse la convivencia de la ex pareja SÁNCHEZ – PALACIOS. Por tanto, constituye especie propia del señor demandado y como tal no podía ingresarse o tenerse como bien integrador del activo de la sociedad patrimonial objeto de liquidación, en estricta aplicación de la norma sustantiva, Artículo 1792 del Código Civil y los preceptos jurisprudenciales traídos para el tema”.*

En tercer lugar, pide incluir el vehículo automotor inventariado en la partida cuarta, para posteriormente determinar el valor de la “compensación” a favor del señor Leonidas, en vista de que el bien fue enajenado por la señora Libia sin legitimación, estando disuelta la sociedad patrimonial, conducta constitutiva de un “alzamiento de bienes integradores de la sociedad patrimonial entre los ex compañeros permanentes”, sin embargo, “El Juez de primera instancia, en lugar de proceder como lo dispone la ley penal y civil (Artículo 1824 del Código Civil), premia la conducta de la actora. Da por no incorporada la partida”.

En cuarto lugar, solicita incluir los pasivos inventariados en las partidas 1ª a 3ª y 5ª, a su modo de ver, está demostrado que la adquisición de los créditos de las partidas primera y segunda, se hizo para pagar cuotas del bien de Badalona y reparaciones al mismo, no obstante, el Juez desconoció la documental allegada para acreditar dichos pasivos, y aun cuando “en manera alguna la actora desmintió las afirmaciones del demandado, demostrando lo contrario”, e inobservó “el régimen legal sobre las mejoras necesarias que corresponden a los titulares del dominio del bien”; con respecto a lo pagado por concepto de cuotas de administración, le parece un “abuso grande” exigir título ejecutivo, pese a que se trata de “actos de administración del bien”, y no se tuvo en cuenta “que estas erogaciones atinentes a obligaciones propter rem corresponden a los titulares del derecho real del mismo”, lo cual constituye un “enriquecimiento sin causa, favoreciendo el interés de la actora y perjudicando injustificadamente los legítimos derechos del demandado”, igualmente, “sostiene que las cuotas causadas dentro de la vigencia de convivencia, forman parte de la administración de bienes y que los documentos arrojados no constituyen título ejecutivo, ni aceptado por la actora”, pero “Ni siquiera atendió las cuotas de administración posteriores a la disolución de la sociedad conyugal, aplicando una normativa improcedente y sin análisis e interpretación lógica del caso”.

En quinto y último lugar, solicita incluir la póliza educativa, reprocha el argumento de que “no existe título ejecutivo”, para excluir la partida con apoyo en el inciso 3º del artículo 501 del CGP, y el desacuerdo de la actora, pues, “Desconoce la decisión del Juzgado el contenido del Artículo 2º de la Ley 28 de 1932, que en lo pertinente

*dispone: ‘Cada uno de los cónyuges será responsable de las deudas que personalmente contraiga, salvo las concernientes a satisfacer las ordinarias necesarias domésticas o de crianza, educación y establecimiento de los hijos comunes, respecto de los cuales responderán solidariamente ante tercero, y proporcionalmente entre sí, conforme al Código Civil’.*

## **5. Réplica del recurso:**

Solicita mantener la decisión en su integridad, al encontrarla debidamente sustentada, tanto jurídica, como fácticamente, pues, *“atiende y define en forma acertada y congruente la composición de activos y pasivos del inventario de la sociedad patrimonial”*, al contrario, considera la reclamación del recurrente *“bastante desacertada”*, en ese sentido, dice, el avalúo del inmueble de la primera partida, necesariamente debía promediarse tomando en consideración el valor *“comercial actual”*.

El local fue adquirido en vigencia de la sociedad patrimonial, *“tal como se prueba con el respectivo certificado de tradición y libertad del bien”*, y *“no existe ningún título idóneo formalizado con anterioridad de la relación marital que permita deducir que dicha compra se consolidó en época pretérita, ya sea una promesa de compraventa, un documento de separación, un testimonio, o cualquier otro tipo de prueba que permita concluir, que tal acto **formal e idóneo** de conformidad con lo establecido por la ley y jurisprudencia, se produjo con anterioridad a la iniciación de la convivencia con los requisitos de la ley 54 de 1990”*, añade que *“por reglas de la experiencia, no se contempla ningún tipo de negociación, sin documento previo donde consten las condiciones del negocio, y menos, que se pague la totalidad de un bien y la escritura pública se realice o formalice tres (3) años después, como lo quiere hacer ver la parte demandada, pues lo usual en este tipo de negociaciones es que el último pago o saldo siempre se realice a la fecha de la firma de la escritura pública”*, además *“tampoco se hicieron capitulaciones entre compañeros”*, y *“debe tenerse en cuenta que mi mandante fue clara y concisa en que ella aportó una gran cantidad de dinero para la compra del inmueble, al punto que vendió una camioneta de su propiedad para invertir ese dinero en la compra aludida”*.

La argumentación de la recurrente, a la exclusión de los pasivos *“no merece el menor análisis, pues los mismos no se tuvieron en cuenta por las razones válidas y sustentadas por el despacho, lo cual hace ver que en nada le asiste razón a la impugnante, y más bien, se vislumbra una actitud intencional de afectar los derechos*

*legítimos de la compañera... en claro y ostensible afán de beneficio del otro compañero”*

## II. CONSIDERACIONES:

2.1 Con las limitaciones previstas en el artículo 328 del C.G.P., el Tribunal decide el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial del señor Leonidas Sánchez Rodríguez en los puntos motivo de reparo, cuyo examen en compendio radica en: i) determinar si fue o no correcto promediar el valor del 50% del inmueble de la partida 1ª, casa No. 5 del “*Condominio Campestre Badalona Reservado*” con FMI No. 176-116285, tomando en consideración el avalúo del año 2021, o si, como lo aduce el recurrente, dicho cálculo ha debido hacerse con base en el avalúo que tenía el bien al momento de la disolución de la sociedad patrimonial, ii) establecer si el local 1-07 identificado con FMI No. 50C-1827720, ubicado en Gran Estación II Centro Comercial, es o no social, iii) analizar si hay o no lugar a incluir en el activo social del inventario, el vehículo de placas HSS-508, o una eventual recompensa a favor de la sociedad patrimonial, a cargo de la excompañera permanente, por la venta del rodante, y iv) verificar si se equivocó o no el Juez *a quo* al haber excluido el pasivo inventariado por el excompañero permanente.

### 2.2 Generalidades

Con el indicado fin, es necesario contextualizar el problema jurídico a partir de los efectos económicos de la unión marital de hecho, al amparo de la presunción del artículo 2º de la Ley 54 de 1990<sup>1</sup>, para este caso, reconocidos judicialmente entre el 1º de agosto de 2009 y el 28 de diciembre de 2013, mediante sentencia proferida el 28 de julio de 2016 por el Juzgado Veinticinco de Familia de esta ciudad, modificada por la Sala de Familia de este Tribunal en sentencia del 18 de enero de 2017.

Reconocida y disuelta la sociedad patrimonial, es procedente liquidarla con aplicación de las reglas previstas para la sociedad conyugal, por remisión expresa del artículo 7º de la Ley 54 de 1990, norma a cuyo tenor literal, “*A la liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, se aplicarán las normas contenidas en el Libro 4o., Título XXII, Capítulos I al VI del Código Civil. Los procesos*

---

<sup>1</sup> Ley 54 de 1990. Art. 2º. “*Se presume sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y hay lugar a declararla judicialmente en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años, entre un hombre y una mujer sin impedimento legal para contraer matrimonio, b) Cuando exista una unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, **siempre y cuando la sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas y liquidadas por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho.***”

*de disolución y liquidación de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, se tramitará por el procedimiento establecido en el Título XXX del Código de Procedimiento Civil y serán del conocimiento de los jueces de familia, en primera instancia*". Hoy, artículo 523 del Código General del Proceso.

La liquidación es un trámite estructurado en etapas sucesivas y preclusivas, entre ellas: 1) la admisión y convocatoria a los interesados, 2) confección de un inventario de común acuerdo, o bien sujeto a controversia de las partes, bajo los parámetros establecidos, entre otras disposiciones, en los artículos 501 y ss. del Código General del Proceso y en materia fiscal, al artículo 42 del Decreto 2821 de 1974, 3) elaboración de la partición, protocolización y registro y, finalmente, 4) entrega de bienes, cuando hay lugar a ello.

El inventario es la relación de derechos y obligaciones adquiridos por los compañeros permanentes en vigencia de su unión familiar, es decir, de todos aquellos bienes y obligaciones de naturaleza patrimonial y social, valga mencionar, muebles, inmuebles, créditos y obligaciones con valor asignado mediante consenso de los interesados, o bien judicialmente establecido, todo, acompañado de la prueba de existencia y titularidad de los derechos y obligaciones y de su exigibilidad. Desde el punto de vista sustancial, el artículo 3° de la Ley 54 de 1990 determina que: "**El patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuos pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes**", a la vez prevé en su párrafo que "No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho" (Énfasis intencional).

La relación de bienes y obligaciones presentada según lo indicado, se somete a contradicción en la manera y términos previstos en el artículo 501 del C.G.P., de modo que, sólo cuando se resuelvan todas las controversias que surgen con motivo de los inventarios, será posible impartir aprobación con efectos vinculantes para los participantes en el proceso frente a quienes, según la doctrina, constituye la base "*real y objetiva de la partición*"<sup>2</sup>. Con estos parámetros de orden legal y doctrinario, el Tribunal estudiará los aspectos señalados.

<sup>2</sup> LAFONT Pianetta Pedro, "Derecho de Sucesiones", Tomo II, de la Octava Edición, Librería Ediciones Profesionales, Bogotá, 2008.

**2.3. Del promedio aplicado por el Juez de primera instancia, para determinar el valor del 50% del inmueble de la partida 1ª, casa No. 5 del “Condominio Campestre Badalona Reservado” con FMI No. 176-116285:**

El reparo del demandado radica en que, a su juicio, ha debido el Juez *a quo* hallar el promedio del valor del 50% del inmueble inventariado, tomando como base el avalúo catastral del predio para el año 2013, cuando se disolvió la sociedad patrimonial, lo cual deja a salvo cualquier otra inconformidad que pudiera existir, frente a la manera como el fallador procedió a determinar el valor de dicho porcentaje, con pie de apoyo en el inciso 2º del numeral 3 del artículo 501 del CGP, que autoriza promediar “*los valores que hubieren sido estimados por los interesados, sin que excedan el doble del avalúo catastral*”.

Limitado así el problema jurídico propuesto en este primer punto, no se encuentra razón al apelante en su reclamo, aunque la sociedad patrimonial en efecto quedó disuelta el 28 de diciembre de 2013 mediante sentencia judicial, lo cierto es que el avalúo del inmueble debe presentarse actualizado al momento de los inventarios, no solo por las implicaciones que aquel valor puede llegar a tener en materia tributaria (impuestos, tasas o contribuciones fiscales), sino porque los socios o copropietarios de la universalidad jurídica conyugal, son en igual medida titulares de los incrementos valorizaciones, o mayor valor, como responsables son del detrimento o desvalor o de las cargas impositivas a fin de evitar eventuales investigaciones y multas en perjuicio de los intereses de los ex socios adjudicatarios.

Mientras el recurrente ninguna razón de peso ensaya para justificar su tesis contraria a la actualización del valor de los bienes, un inventario desactualizado puede ser fuente de inequidades o desequilibrio patrimonial en el momento del reparto, eventualmente causa de lesión enorme que, mal se puede legalizar en la partición, razón por la cual, el valor de los bienes inventariados debe corresponder en lo posible al valor real, como manda la buena fe, más exigible aun en relaciones de solidaridad y confianza, como las familiares, por lo mismo el valor de los bienes deben incluir, cuando a ello hubiera lugar, los incrementos, intereses y corrección monetaria o actualización de los bienes, tal cual lo enseña el profesor Pedro Lafont Pianetta en su libro “PROCESO SUCESORAL”, Tomo II, Quinta Edición, pág. 98, y en todo caso, respetando el umbral mínimo allí fijado por el legislador, que para los inmuebles corresponde al valor catastral aumentado en un 50%, de tener que promediar el Juez los valores tal como lo indica el numeral 3 del artículo 501 del

CGP, en armonía con lo dispuesto en el artículo 444 ejúsdem, razones suficientes para señalar que este primer reparo de la controversia no sale avante.

Y aunque el recurrente no alega desconocimiento del límite mínimo establecido en la disposición, al contrario su inconformidad apunta a que el valor dado a la partida es excesivo, no obstante, revisado el promedio realizado por el Juez de primera instancia en ejercicio del control de legalidad, el Tribunal descarta cualquier infracción al respecto, pues, luego de sumar ambos guarismos, esto es, los \$1.327'687.717 estimados en la pericia aportada por la parte demandante, y los \$1.150'348.502, correspondientes al valor del dictamen entregado por la parte demandada, promedió el total de \$2.478'036.219, y a continuación precisó que, del cociente equivalente a \$1.239'018.109,50, solo la mitad, esto es, \$619'509.055, correspondía al avalúo del 50% del predio en proporción a lo inventariado, valor que comparado con el avalúo catastral más reciente del inmueble que milita en el proceso (2020) (Fl. 104 del archivo pdf 020. ACTA DE INVENTARIOS Y AVALÚOS CON SOPORTES), y que asciende a la suma de \$455'225.000, antes sobrepasa el límite mínimo establecido en la disposición, si se considera que solo la mitad del predio es lo inventariado, y en esa medida el valor promediado por el *a quo* no estuvo por debajo del tope mínimo equivalente a \$341'418.750. En conclusión, este primer reparo no sale avante.

#### **2.4 De la naturaleza jurídica del Local 1-07 identificado con FMI No. 50C-1827720, ubicado en Gran Estación II Centro Comercial:**

Desde el punto de vista sustancial, el artículo 1781 del C.C. aplicable a la liquidación de la sociedad patrimonial, determina la composición del haber social, y en lo relevante al presente análisis, específicamente el numeral 5 según el cual, *“los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso”*, o, para el caso de la sociedad patrimonial, los que durante la vigencia de la misma adquieran los compañeros permanentes a ese título. Y, así como en ejercicio de la libertad de configuración<sup>3</sup>, el legislador tuvo cuidado de reglamentar lo concerniente a los bienes que forman parte del régimen de gananciales de la sociedad conyugal y/o patrimonial, también se ocupó de indicar cuáles se encuentran exceptuados de ese régimen, entre ellos, el artículo 1792 del C.C., enlista:

*“La especie adquirida durante la sociedad no pertenece a ella, aunque se haya adquirido a título oneroso, cuando la causa o título de la adquisición ha precedido a ella.*

<sup>3</sup> Constitución Política, Art. 150 num. 1 y 2, en c.c. con los Arts. 29, 86, 87, 228 y 229 ejúsdem

*“Por consiguiente:*

*“1o.) No pertenecerán a la sociedad las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella.*

*“2o.) Ni los bienes que se poseían antes de ella por un título vicioso, pero cuyo vicio se ha purgado durante ella por la ratificación, o por otro remedio legal.*

*“3o.) Ni los bienes que vuelven a uno de los cónyuges por la nulidad o resolución de un contrato, o por haberse revocado una donación.*

*“4o.) Ni los bienes litigiosos y de que durante la sociedad ha adquirido uno de los cónyuges la posesión pacífica.*

*“5o.) Tampoco pertenecerá a la sociedad el derecho de usufructo que se consolida con la propiedad que pertenece al mismo cónyuge: los frutos sólo pertenecerán a la sociedad.*

*“6o.) Lo que se paga a cualquiera de los cónyuges por capitales de crédito constituidos antes del matrimonio, pertenecerá al cónyuge acreedor.*

*“Lo mismo se aplicará a los intereses devengados por uno de los cónyuges antes del matrimonio, y pagados después”.*

También el párrafo del artículo 3 de la Ley 54 de 1990, al reglamentar el régimen jurídico de la sociedad patrimonial, excluye de esa comunidad *“los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado”* y *“los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho”*.

Se trata en este caso precisamente de determinar, si el Local 1-07 con registro inmobiliario No. 50C-1827720, inscrito a nombre del señor Leonidas Sánchez Rodríguez, forma o no parte del haber de la sociedad patrimonial conformada entre las partes, cuya existencia fue declarada en sentencia del Juzgado Veinticinco de Familia de esta ciudad proferida el 28 de julio de 2016, modificada por la Sala de Familia de este Tribunal del 18 de enero de 2017, desde el 1º de agosto de 2009, hasta el 28 de diciembre de 2013. Con la orientación de ese breve marco normativo, y el examen de la prueba documental recaudada durante el trámite de las objeciones, la Sala concluye que no por lo siguiente:

- El artículo 1226 del C.C., define la fiducia mercantil como un *“negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el*

constituyente, en provecho de este o de un tercero llamado **beneficiario** o fideicomisario” (Énfasis intencional).

- Llevada al desarrollo de proyectos inmobiliarios, la fiducia mercantil se erige en una modalidad de negociación anticipada o “*sobre planos*” de las unidades a construir, según definición de la jurisprudencia especializada en la materia, y que no está sujeta a regulación legal especial en el ordenamiento jurídico colombiano, por tanto, disposiciones generales del Código de Comercio rigen su dinámica; es, en palabras de la Corte Suprema de Justicia “*una clase de los denominados negocios fiduciarios de administración (fiducia cum amico), por virtud del cual un constructor o promotor de un proyecto constructivo, actuando como fiduciante o fideicomitente, le transfiere la propiedad del inmueble en que se desarrollará dicho proyecto, a una sociedad fiduciaria, para que administre y realice las gestiones necesarias para su ejecución, y una vez concluida, le transmita las unidades inmobiliarias edificadas al mismo fiduciante o a quienes hubieren llegado a vincularse como beneficiarios*”.

Por lo mismo, enfatiza la jurisprudencia:

“...la doble exigencia legal que recae en las entidades fiduciarias, esto es, ser profesionales altamente especializadas en el ramo y vigiladas por la Superintendencia Financiera como sociedades de servicios financieros<sup>4</sup>, no es de poca relevancia para quienes pretendan vincularse a un proyecto inmobiliario en desarrollo, pues su intervención les suscita el convencimiento de que el mismo en sus distintas fases será administrado por un experto, que vigilará con seriedad, diligencia y probidad su viabilidad jurídica, técnica, financiera y comercial, desde la fase precontractual, durante su ejecución y hasta la consolidación de sus expectativas frente a las unidades inmobiliarias” (Énfasis extratextual) (Sentencia SC5430 del 7 de diciembre de 2021, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque).

Se verifica en este caso con el Certificado de Libertad y Tradición obrante a folios 7 a 10 del archivo pdf “001. CUADERNO LIQUIDACION (sic) DE SOCIEDAD PATRIMONIAL 02”, la transferencia de dominio realizada por FIDUCIARIA CENTRAL SAS, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7, al señor Leonidas Sánchez Rodríguez, “A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL”, mediante Escritura Pública No. 3988 del 22 de diciembre de 2011 de la Notaría Treinta y Nueve del Círculo de esta

<sup>4</sup> Categoría prevista en el artículo 3° del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

ciudad, en vigencia de la sociedad patrimonial; sin embargo, la sola información obrante en el asiento registral, no es suficiente para tener por acreditada la naturaleza social del inmueble, y disponer su inclusión en el inventario, atendiendo la clase de negocio jurídico por virtud del cual le fue transferido el dominio del mismo al demandado (fiducia a título de beneficiario), el cual supone la existencia de unos actos preparatorios o, en palabras de la Corte, de una “*fase precontractual*” a su materialización, aunado al cumplimiento de ciertas condiciones y compromisos compendiados en un documento cuyas cláusulas, dependiendo de sus alcances, puede llegar a tener o no incidencia en el régimen económico de la sociedad patrimonial, y que por lo tanto requieren ser conocidas en el proceso.

Los detalles del negocio fiduciario en este caso, al parecer están contenidos en el “*documento de vinculación*” al proyecto inmobiliario, mencionado en la cláusula sexta del referido acto escriturario, suscrito por el excompañero permanente como beneficiario de área, según se indica en dicha cláusula, con el propósito de que, a la terminación de **GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL**, el fideicomitente le hiciera entrega al beneficiario de la unidad inmobiliaria, a la postre Local 1-07, sin embargo, dicho documento no fue aportado por las partes, ni recaudado de oficio en el trámite de la primera instancia a fin de conocer, no solo la fecha en que tuvo principio de ejecución el negocio fiduciario celebrado entre el señor Leonidas Sánchez Rodríguez y la entidad fiduciaria, sino los condicionamientos, pormenores y demás términos vigentes y futuros del mismo, en orden a establecer si el predio forma o no parte del haber social, o si, como lo alega la apoderada del recurrente, es propio del demandado, por tener una causa de adquisición anterior a la vigencia de la sociedad patrimonial.

En ausencia de dicha prueba, se remitió el Tribunal al examen de la Escritura Pública No. 3988 del 22 de diciembre de 2011 y del extracto expedido el 16 de mayo de 2018, por FIDUCIARIA CENTRAL SAS, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7, cuyo análisis conjunto más bien aconseja revocar parcialmente la decisión, y, en su lugar, disponer la exclusión del bien, comoquiera que el valor de la transferencia equivalente a “**SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$643’500.000)**”, según consta en la cláusula quinta de dicho instrumento, fue pagado por el demandado antes del inicio de la sociedad

patrimonial, tal cual lo acredita el mencionado extracto expedido por la fiduciaria, bajo la siguiente relación detallada:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. 100-GRAN ESTACION II				Página: 1 de 1 Programa: FDMREXIM 16/05/2018 10:46:57 MARIA KAMILA COLMENAREZ			
Fide Inmob: 8851-FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SMII-7 EXTRACTO DE PAGOS POR FIDEICOMISO				CONSTRUCTOR :			
SIFI - Sistema de Información Fiduciario							
Encargo:	XXXXXXXX6717	Vinc: 901	Fecha Corte: 16-05-2018	Valor Vinculación: 643,500,000.00			
Dirección:	CR 7 130 B 84 AP 502 IN 2						
Adquirientes			Unidades Adquiridas				
No. Identificación:	Nombre Adquiriente:		Unidad Adquirida:				
19258399	SANCHEZ RODRIGUEZ LEONIDAS		PY - L-1-07				
Plan de Pagos			Pagos Realizados				
Cuota	Fecha	Cpto.	Valor	Cuota	Fecha	Cpto.	Valor
1	20-07-2008	71-CUOTA INICIAL	300,000,000.00	11-07-2008	71-CUOTA INICIAL		50,000,000.00
2	20-09-2008	71-CUOTA INICIAL	183,500,000.00	11-07-2008	71-CUOTA INICIAL		90,000,000.00
3	20-11-2008	71-CUOTA INICIAL	160,000,000.00	15-07-2008	71-CUOTA INICIAL		36,500,000.00
				15-07-2008	71-CUOTA INICIAL		43,500,000.00
				18-07-2008	71-CUOTA INICIAL		39,000,000.00
				18-07-2008	71-CUOTA INICIAL		41,000,000.00
				23-12-2008	71-CUOTA INICIAL		49,048,888.00
				23-12-2008	71-CUOTA INICIAL		1,638,057.00
				23-12-2008	71-CUOTA INICIAL		49,753,766.00
				05-01-2009	71-CUOTA INICIAL		109,556,289.00
				05-01-2009	71-CUOTA INICIAL		133,500,000.00
Totales:			643,500,000.00				643,500,000.00
Resumen por conceptos de pagos							
Concepto	valor planeado		Saldo(pendiente x Pagar)		Pago a Terceros		
71 CUOTA INICIAL	643,500,000.00		0.00				
	643,500,000.00		0.00				

Del anterior extracto se observa, por un lado, el “Plan de Pagos” entregado al demandado, a efectuar en tres cuotas: la primera de \$300’000.000 el 20 de julio de 2008, la segunda de \$183’500.000 el 20 de septiembre de 2008, y la tercera de \$180’000.000 el 20 de noviembre de 2008, y, por el otro, los pagos efectivamente realizados por el beneficiario entre el 11 de julio de 2008, y el 5 de enero de 2009, que cubren la totalidad del valor del importe de la transferencia equivalente a **“SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$643’500.000)”**, antes de la vigencia de la sociedad patrimonial judicialmente reconocida, se reitera, entre el 1º de agosto de 2009, y el 28 de diciembre de 2013.

En tales circunstancias, la sola transferencia del dominio del inmueble con FMI No. 50C-1827720 al señor Leonidas en vigencia de la sociedad patrimonial, a través de la Escritura Pública No. 3988 del 22 de diciembre de 2011, no basta para considerar el bien inmueble como un activo social e incluirlo en el inventario de la universalidad, ni siquiera bajo un criterio de favorabilidad del régimen

patrimonial, pues, aunque objetivamente el negocio se materializó dentro de dicha sociedad, las pruebas analizadas muestran con igual certeza que, su adquisición tuvo causa u origen en un negocio jurídico anterior, asociado a la fiducia mercantil por cuya virtud se delimitaron las condiciones y fechas de pago del precio, anterior al surgimiento de la sociedad patrimonial en liquidación y eso se cumplió a juzgar por la fecha de los pagos efectuados mediante transferencia por el demandado, prueba que no fue considerada por el Juzgado de primera instancia al momento de resolver la objeción, limitándose a indicar que no obraba la promesa de venta del bien, y tampoco existía claridad de cuándo se efectuaron los pagos, pese a que dicho extracto obraba en las diligencias, amén de lo explicado por el señor Leonidas en el interrogatorio absuelto, cuando señaló que la escritura pública se hizo hasta esa fecha, es decir el 22 de diciembre de 2011, cuando se terminó la construcción de **GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL**, y, por tanto, ante tal panorama, lo más acertado es disponer la exclusión del Local 1-07, sin perjuicio de que la parte demandante pueda insistir en su inclusión por la vía adicional declarativa autorizada, contando con la prueba y contradicción suficiente para establecer la condición social del inmueble. En conclusión, se revocará parcialmente la decisión en este aspecto.

### **2.5 Del vehículo de placas HSS-508:**

El Juzgado dispuso excluir esta partida, a vuelta de señalar que el vehículo lo compró la señora Libia Inés el 24 de diciembre de 2013, en vigencia de la sociedad patrimonial, pero no se encontraba en cabeza de los ex compañeros permanentes cuando se llevó a cabo la diligencia de inventario y avalúos, y aunque tales afirmaciones son ciertas, según se corrobora con la información inscrita en el Certificado de Libertad y Tradición expedido el 17 de diciembre de 2019 (fls. 115 y 116 del archivo pdf), la decisión no responde cabalmente a la reclamación de la parte demandada, si por otro lado se considera que el apelante, señor Leonidas Sánchez Rodríguez, solicitó también el reconocimiento de una recompensa a favor de la sociedad patrimonial, a cargo de la excompañera permanente Libia Inés Palacios Bellón, por haber enajenado el rodante el 29 de mayo de 2019 estando disuelta la sociedad patrimonial, a la señora Marisol Palacios Bellón, quien a su vez, el 19 de octubre de ese mismo año, lo vendió a María Teresa Betancourt Serrato.

Sobre la inconformidad manifiesta en el recurso de apelación, ha de señalarse en principio que quien alega la existencia de la recompensa, está obligado tal como ordena

el artículo 169 del CGP, a demostrar los supuestos de hecho de su reclamación, para el caso: a) la calidad social del bien, b) la venta del vehículo automotor, y c) el beneficio exclusivo de la excompañera permanente que dispuso del mismo, durante la vigencia de la sociedad patrimonial.

Los dos primeros aspectos, se reitera, están acreditados con el Certificado de Tradición expedido el 17 de diciembre de 2019 (fls. 115 y 116 del archivo pdf), pues, el vehículo lo compró la señora Libia Inés el 24 de diciembre de 2013, cuatro días antes de disolverse la sociedad patrimonial, sin mediar al respecto subrogación que pudiera excluirlo de la comunidad, y lo vendió el 29 de mayo de 2019 en la forma ya indicada, es decir, se trataba de un bien adquirido en vigencia de la sociedad patrimonial de los litigantes, del cual dispuso la ex socia ya disuelta dicha comunidad.

Sin embargo, no está demostrado el tercer supuesto para reclamar la recompensa, esto es, el gasto del valor del negocio en beneficio exclusivo de la excompañera permanente, si se tiene en cuenta lo manifestado por ella en el interrogatorio de parte en el sentido de que tuvo que venderlo a fin de saldar la obligación cobrada en proceso ejecutivo singular adelantado en su contra en el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de esta ciudad, comoquiera que el automotor fue afectado con embargo (minutos 22:22 a 25:17), hecho respaldado con el mencionado documento de tradición en el cual obra inscrita la medida cautelar el 31 de mayo de 2017 a órdenes de la autoridad judicial mencionada para el proceso señalado, levantada el 17 de mayo de 2019, esto es, doce días antes de haberse realizado la venta, lo cual otorga verosimilitud a lo explicado por la señora Libia Inés en su interrogatorio, cuando dijo:

*“...ese carro yo lo compré el 24 de diciembre de 2014 (sic), y lo vendí el año pasado porque por todos estos problemas que hemos estado pasando ya durante 7 años, yo me vine a deteriorar económicamente, me enfermé psicológicamente, tenía una deuda la que yo pagué y nunca hice firmar el documento de que ya se había pagado y me embargaron mi carro, lo perdí y el año pasado para poder poner al día en el Juzgado todo lo que estaba corriendo, corriendo, corriendo, se lo vendí a una hermana, para que ella pagara todo lo que estaba corriendo de intereses en el Juzgado donde me tenían a mí embargada, por una actuación mal hecha, por no haber pedido yo un recibo, pero me quedé sin ese carro”.*

No existe claridad en el proceso de si la deuda cobrada a la señora Libia Inés en el proceso ejecutivo singular, se adquirió en vigencia de la sociedad patrimonial y en

esa medida, reconocer la recompensa reclamada sin verificar dicho aspecto, respecto del que ninguna indagación se hizo, puede sí al contrario representar un detrimento patrimonial mayor para quien, eventualmente, pudo haber asumido una obligación que no era de su exclusiva responsabilidad, por tanto, en este aspecto será confirmada la decisión de primera instancia, pero por lo aquí expuesto.

## **2.6 Del pasivo inventariado por el excompañero permanente:**

1) 50% del préstamo con intereses, adquirido por el excompañero con el Banco Caja Social, para pagar parte del saldo del precio del inmueble inventariado en la partida 1ª, por valor de \$41'636.416,03:

El Juzgado de primera instancia negó la inclusión de este crédito, tras señalar que se adquirió y pagó en vigencia de la sociedad patrimonial, y no se demostró que el excompañero lo hubiese cubierto con dineros propios, razonamientos que el apelante no confronta a través del recurso, pues se limitó a insistir en que el crédito lo solicitó para pagar algunas cuotas del inmueble de Badalona inventariado en la partida 1ª, según documental que, asegura, así lo demuestra, y aun cuando *“en manera alguna la actora desmintió las afirmaciones del demandado, demostrando lo contrario”*; lo cierto, incluso sin entrar a hacer disquisiciones en torno a si el citado préstamo adquirido en vigencia de la sociedad patrimonial, fue o no invertido en ésta o cuál fue su destino, es que las cuotas fueron pagadas en su totalidad entre el 22 de abril de 2010 y el 22 de abril de 2012, es decir, también en vigencia de la sociedad patrimonial, y en esa medida, no ve el Tribunal la equivocación enrostrada a la decisión de primera instancia, pues, mal haría en inventariarse como un pasivo social, una deuda inexistente al momento de disolverse dicha sociedad.

El razonamiento de la apoderada del excompañero permanente y lo dicho por el señor Leonidas en su interrogatorio de parte, da a entender que la reclamación se orienta a pedir una recompensa, por haber pagado la deuda con dineros propios, no obstante, para demostrar ese supuesto no se arrió elemento de juicio alguno, más allá de la relación de pagos expedida por el Banco Caja Social en el periodo indicado y del dicho del apelante, desatendiendo de esa forma la carga probatoria que, tratándose de recompensas, exige demostrar el desplazamiento de valores ya sea a favor o en contra de la sociedad patrimonial, y a la inversa de los excompañeros permanentes, que no encuentran explicación o causa en el trabajo, ni en las relaciones de solidaridad exigibles entre cónyuges o compañeros, como sí la tienen, por ejemplo, los gastos generados para el sostenimiento de los hijos

comunes o, en general, los negocios que pudieran calificarse como sociales. Por lo tanto, en cuanto concierne a esta partida, se mantendrá su exclusión.

2) 50% del crédito adquirido por el excompañero, a fin de pagar “REPARACIONES NECESARIAS” para el mantenimiento del inmueble de la partida 1ª (plomaría, techos, impermeabilizaciones, reparación de pisos, pinturas de la madera y de paredes, reparación de baños, por deterioro en el tiempo que lo habitó la demandante), por valor de \$16'965.801,50:

El Juzgado de primera instancia negó la inclusión de esta partida, tras considerar que no se allegó título ejecutivo respecto de las presuntas reparaciones necesarias realizadas al inmueble de Badalona (plomaría, techos, impermeabilizaciones, reparación de pisos, pinturas de la madera y de paredes, reparación de baños, entre otras), por el supuesto “abandono del bien, durante el lapso en que fue ocupado por la demandante, hasta diciembre del año 2017, indispensables para poderlo ocupar”<sup>5</sup>, además, porque dicho pasivo no fue aceptado por la señora Libia Inés, quien dijo desconocer cuáles fueron puntualmente los arreglos y su costo. La apoderada del apelante insiste a través del recurso en la inclusión de esta partida, a vuelta de argumentar que el Juez inobservó la documental allegada para acreditarla, así como “el régimen legal sobre las mejoras necesarias que corresponden a los titulares del dominio del bien”.

La relación de gastos es la siguiente:

ADECUACIONES CASA LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ				
FECHA	FACTURA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
18/12/2017	8889	CERRAJERIA MILENIO	ADECUACIONES CERRADURAS	\$ 480.000
27/02/2018		IVAN ESPITIA VILLA	CONTRATO MANO DE OBRA Y PINTURA	\$ 16.900.000
03/03/2018	216	LA BODEGA DEL PISO	PISOS LAMINADOS	\$ 852.000
01/03/2018	1210	LA CASA DEL PISO	PLASTICOS	\$ 180.000
01/03/2018	30180	BALDOCER LTDA	MATERIALES	\$ 746.915
01/03/2018	7120	ELECTRO IMPORTACIONES PHOENIX	BOMBILLOS	\$ 297.000
05/03/2018		DANY ECHEVERRY	CUENTA DE COBRO REPARACIONES	\$ 1.600.000
12/03/2018		DANY ECHEVERRY	CUENTA DE COBRO REPARACIONES	\$ 1.600.000
23/03/2018	5961	HOMECENTER CAJICA	TOPEX PORCELANICO	\$ 69.800
23/03/2018	30461	BALDOCER LTDA	MATERIALES	\$ 110.102
27/03/2018	9112	HOMECENTER CAJICA	TOPEX PORCELANICO	\$ 69.800
04/04/2018	30567	BALDOCER LTDA	PORCELANATO	\$ 40.176
05/04/2018	7226	ELECTRO IMPORTACIONES PHOENIX	LUCES LED	\$ 55.000
05/04/2018	1716	TECNOLED S.A.S	LAMPARAS MADERA COLGANTE	\$ 99.000
10/04/2018	6581	HOMECENTER CAJICA	MATERIALES	\$ 89.250
12/04/2018	6775	HOMECENTER CAJICA	MATERIALES	\$ 49.700
05/05/2018		CESAR ALFONSO RAMIREZ	CUENTA DE COBRO DISEÑO DE JARDINES	\$ 800.000
23/03/2019	988	FERRETRICOS PINZON C AXX S.A.S.	MATERIALES	\$ 74.000
27/11/2019		RICARDO CASTELLANOS	DIVISION BAÑO	\$ 1.160.000
25/11/2019		EMP. SERV. CAJICA	SERVICIO ACUEDUCTO	\$ 257.690
21/11/2019		GAS NATURAL	SERVICIO GAS	\$ 153.790
02/12/2019		ENEL CODENSA	SERVICIO ENERGIA	\$ 64.880
05/11/2019		DANIEL MORANO BOLIVAR	MANO DE OBRA SANITARIOS Y PINTURA	\$ 1.250.000
16/11/2019		DANIEL MORANO BOLIVAR	MANO DE OBRA SANITARIOS Y PINTURA	\$ 1.250.000
09/11/2019	3359	FERRE SUMINISTROS LIM S.A.S	MATERIALES	\$ 75.100
09/11/2019	3631	PINTURAS EL ARCOIRIS	MATERIALES	\$ 587.500
11/12/2019	95910	HOMECENTER CAJICA	MATERIALES	\$ 198.200
11/12/2019	212055	HOMECENTER CAJICA	MATERIALES	\$ 177.900
11/11/2019	931380	HOMECENTER CAJICA	MATERIALES	\$ 207.760
30/10/2019	11527	FERRETERIA JC	MATERIALES	\$ 58.000
20/11/2019	0468	CERAMICAS Y GRES CYJ	MATERIALES	\$ 77.600
20/07/2019	28359	ALMACEN ARTE DE LAS PINTURAS	PINTURA	\$ 159.000
12/11/2019	6263	CLAU'S & CAMILLAS	ANDAMIOS Y PLANCHONES	\$ 72.000
29/12/2020	FE36	INGENIRIA TAYRONA SAS	CONSTRUCCION PERGOLA	\$ 4.545.800
<b>TOTAL GASTOS</b>				<b>\$ 34.407.963</b>

<sup>5</sup> Así se indica textualmente en la relación de inventarios y avalúos

El señor Leonidas Sánchez Rodríguez manifestó en el interrogatorio de parte, que las reparaciones al inmueble fueron necesarias, debido al “deplorable” estado en que se encontraba el predio, para cuando le fue entregado en el mes de diciembre de 2017, por el deterioro que tuvo durante el tiempo que lo habitó la señora Libia Inés Palacios Bellón, y, en tal sentido, una mirada panorámica de las pruebas pertinentes (interrogatorios de parte, facturas y recibos, y copia de contratos de arrendamiento), permite concluir bajo un criterio de justeza que no sería lógico acceder a la inclusión de la partida, cuando lo cierto es que desde esa época ha sido el excompañero quien ha administrado unilateralmente el inmueble, según lo indicó en el interrogatorio de parte, arrendado a sus expensas desde el mes de noviembre de 2018, bajo dos contratos; uno, con un canon mensual por valor de \$5'000.000 incluida la administración, y el último vigente a la fecha, con un canon mensual de \$5'560.000 también incluida la administración, según lo reconoció el propio apelante en el interrogatorio al decir:

*“Después de como el 17 de diciembre de 2017 ó 15 de diciembre que el Juzgado de Zipaquirá me entregó la casa, me restituyeron la casa legalmente, la casa estaba en un estado deplorable, yo empecé a arreglar eso más o menos como en febrero, duré como hasta mayo arreglando totalmente la casa, después se rentó” (minuto 1:43:35 a 1:45:42).*

Y en respuesta posterior, dijo:

*“...se arrendo el 1º de noviembre de 2018, se volvió a rentar como a mediados de noviembre de 2019, el primer año se rentó por \$5'000.000 incluida la administración, o sea como cuatro, cuatrocientos y pico, y el segundo año se rentó por \$5'560.000 incluida la administración, la administración no entra al ahorro de uno porque eso son expensas que uno paga, entonces llevamos 24 meses, ya se renovó el contrato, este año por la pandemia el señor me dijo que no le subiera el IPC y en eso estamos”.*

Desproporcionado sería entonces disponer la inclusión del pasivo reclamado, que en últimas, por la forma en que se solicitó vendría a ser es una recompensa, al tratarse de arreglos realizados a un bien social luego de disuelta la sociedad patrimonial con dineros supuestamente propios del excompañero, si es que, como ha quedado acreditado, el señor Leonidas Sánchez Rodríguez es quien se ha beneficiado exclusivamente del inmueble desde el año 2018, y lo ha arrendado sin rendir cuenta alguna de su gestión, aun cuando al menos el 50% del bien se determinó es social; esa es precisamente la razón por la cual la señora Libia Inés Palacios Bellón, solicitó en sus inventarios incluir dichos cánones de arrendamiento, cuyo monto vendría a ser superior a las presuntas mejoras realizadas al bien, pero que el Juzgado de primera instancia no incluyó en el

inventario a vuelta de señalar que, por tratarse de frutos, no eran susceptibles de ser inventariados, valuados, ni adjudicados, según dijo, atendiendo lo previsto en el artículo 1395 del C.C., y pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, entre ellos, la sentencia STC10342 de 2018.

Argumento discutible de cuya legalidad no podría ocuparse el Tribunal en esta instancia, al no haber sido motivo de reparo de la parte demandante, pero que, de admitirse en el inventario la partida objeto de reparo, más bien contribuiría a propiciar un total e injustificado desequilibrio patrimonial en perjuicio de los intereses de la ex compañera permanente, imponiéndole cargas económicas que le corresponde asumir al demandado, quien se ha suplido de la totalidad del inmueble y lo ha explotado a su arbitrio, recibiendo dineros en cuantía superior al valor de las supuestas mejoras realizadas desde cuando le fue entregado el bien en diciembre del 2017, con ocasión a la diligencia de entrega ordenada por autoridad judicial, dentro de un proceso judicial iniciado por él en contra de la señora Libia Inés Palacios Bellón, quien para entonces y desde el año 2013, lo ocupaba junto con el hijo menor de la pareja, y aun así, fue desalojada del predio en medio de un procedimiento desafortunado, considerando los detalles narrados por la demandante en su interrogatorio, cuando al ser indagada frente al punto, dijo:

*“Sí es cierto, dejé de ocupar ese día el inmueble, debido a una demanda que me colocó el señor Leonidas Sánchez, donde decía que yo vivía en mi casa como una arrendataria, cuando estábamos viviendo y que fue certezamente (sic) adjudicado por el Tribunal, que era en ese momento su compañera permanente, nos sacaron de la casa con un menor de edad, sin tener ningún tipo de consideración viendo que nos llenaron la casa de policía, del Juez, con todos sus amiguitos llorando, causando una cantidad de dolores... fue algo psicológicamente para el niño que fue una afectación terrible, y adicional a una afectación psicológica, mental con médico psiquiatra y psicólogo particular, para Mateo y para mí, nuestro hijo que era, que es de Leonidas y mío, sí es cierto que estuvimos hasta ese día” (minutos 12:21 a 14:32 15:47).*

Se pregunta el Tribunal, ¿cuál sería la razón para compensar al demandado las supuestas mejoras realizadas al predio, cuando es él quien se ha servido de los frutos de la totalidad del predio, incluso aquellos que por ley pertenecerían a la comunera en cuantía mayor a la de aquellas, y cuya inclusión negó el Juzgado de primera instancia en la forma ya indicada?

La lógica y los principios de equilibrio que rigen la liquidación de la sociedad patrimonial, solo pueden conllevar a desestimar este reparo, más aún si se tiene en cuenta que el señor Leonidas Sánchez Rodríguez habla de mejoras necesarias

realizadas por el deterioro del predio en el tiempo que lo habitó la demandante y su menor hijo en común Mateo, sin embargo, y pese a que la señora Libia Inés reconoce que el inmueble sí requería unos ajustes debido a la humedad, éstos al parecer no eran de las dimensiones que señala el demandado, quien incluye mano de obra por valores que superan los veinte millones de pesos, sin especificar en qué consistieron concretamente esos arreglos, cuando, por otro lado, varias de la facturas aportadas dan cuenta de compras de materiales realizadas en el año 2019, esto es, dos años después de que la demandante fuera desalojada del lugar, y no tendrían, por tanto, el nexo o causalidad que se les quiere irrogar, amén de que otros arreglos no parecen necesarios para habitar el inmueble, o al menos no se explica en qué medida lo eran, como acontece, por ejemplo, con el cambio de guardas realizado el 15 de diciembre de 2017 casi por valor de \$500.000, en época próxima a la fecha de la diligencia de entrega, o con el último gasto que, asegura el apelante, realizó al inmueble *“en diciembre de 2020.. que hice una pérgola que me costó como \$4’500.000, con mi dinero”* (minuto 1:43:35 a 1:45:42). En suma, este reparo no prospera.

3.) Crédito a cargo de la sociedad a favor del señor Leonidas por el pago de la Póliza de seguro Educativo Global Universidad Garantizada No. 0169064854, por valor de \$55’362.000:

El Juez negó la inclusión de esta partida, afianzado en que tampoco consta en título ejecutivo, ni fue aceptada por la demandante, también, porque fue adquirida con anterioridad a la sociedad patrimonial, cuando el niño tenía 2 o tres años y de contado. La apoderada del apelante solicita incluir la partida, reprocha el argumento de que *“no existe título ejecutivo”*, pues, a su juicio, *“Desconoce la decisión del Juzgado el contenido del Artículo 2º de la Ley 28 de 1932, que en lo pertinente dispone: ‘Cada uno de los cónyuges será responsable de las deudas que personalmente contraiga, salvo las concernientes a satisfacer las ordinarias necesarias domésticas o de crianza, educación y establecimiento de los hijos comunes, respecto de los cuales responderán solidariamente ante tercero, y proporcionalmente entre sí, conforme al Código Civil’”*.

Aunque por remisión normativa de lo preceptuado en la disposición, las cargas familiares comunes como lo son aquellos gastos ordinarios o extraordinarios para asegurar el bienestar y manutención de los hijos comunes (educación, alimentación, vestido, gastos médicos), constituyen un pasivo de la sociedad patrimonial, lo cierto aquí es que la póliza educativa cuyo cobro persigue el demandado, no solo fue adquirida en vigencia de la sociedad patrimonial, sino

pagada dentro de la misma el 16 de mayo de 2011, según consta en la documental obrante a folios 114 a 115 del archivo pdf, entre ella, el certificado de Global Seguros de Vida S.A. que al respecto de la compra y pago de dicha póliza, dice:

**“CERTIFICA**

*Que el señor Leonidas Sánchez Rodríguez... adquirió el día 16 de mayo de 2011, el Seguro Educativo Universitario Global Universidad Garantizada póliza No. 0169064854 por un valor de \$55.362.000... y que dicha suma ya fue aplicada a la póliza de seguro y por lo tanto se encuentra a paz y salvo por concepto de la prima con la compañía”.*

Es decir, dicha carga familiar común a la sociedad patrimonial, fue asumida por esta última cuando aún se encontraba vigente, y no obra ningún elemento de juicio que acredite su pago con dineros propios del demandado, al contrario, de lo manifestado por él en el interrogatorio de parte argumenta que la sufragó con dineros provenientes de su trabajo como vendedor de textiles, a la vez indicó que no provino el capital de la venta de algún bien propio u otro similar; en efecto, al ser preguntado sobre el particular, manifestó el señor Leonidas que la póliza se compró con dineros *“de mi trabajo”* como vendedor de textiles durante 36 años, *“producto de las entradas, que van entrando al negocio, y durante la relación que tuve con Libia Palacios, esos dineros fueron ganancias, utilidades, comisiones que me iba entrando”*, cuando se le dijo si provenía de la venta de un bien propio, o de una herencia o donación, dijo *“no para nada”* (minuto 1:48:15 a 1:49:44), razones más que suficientes para desestimar este último reparo, y confirmar la decisión en cuanto dispuso excluir la partida.

## **2.7 Conclusiones**

Parcialmente prospera el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en consecuencia, se ordenará excluir del inventario el Local 1-07 identificado con FMI No. 50C-1827720, ubicado en Gran Estación II Centro Comercial, relacionado por el Juez de primera instancia como partida segunda del activo social, por lo considerado en esta providencia. En lo demás, la decisión se mantendrá, y ante la prosperidad parcial del recurso no se impondrá condena en costas.

**En mérito de lo expuesto, la Sala de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,**

## **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** parcialmente el auto cuestionado, en consecuencia, se ordena excluir del inventario el Local 1-07 identificado con FMI No. 50C-1827720, ubicado en Gran Estación II Centro Comercial, relacionado por el Juez de primera instancia como partida segunda del activo social, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONFIRMAR** en lo demás apelado el auto.

**TERCERO: SIN COSTAS** en esta instancia.

**CUARTO: DEVOLVER** el proceso al Juzgado de origen, a través del canal autorizado para tal efecto.

**NOTIFÍQUESE,**

**LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ**

**Magistrada**

**Firmado Por:**

**Lucia Josefina Herrera Lopez**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala 006 De Familia**

**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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:

**a8bc86f228364cbc9509b4e3e19edb2fe9ba433d735534e06ad13917e7b327e  
d**

Documento generado en 01/06/2022 04:04:12 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente**

**URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**