

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

Bogotá, D.C., nueve (9) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**REF: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE NIDIA
CONSTANZA CARRILLO RODRÍGUEZ EN CONTRA DE JAIME
TORRES ACERO (AP. AUTO).**

Se resuelven los recursos de apelación interpuestos en contra del auto de fecha 24 de enero de 2022, proferido por el Juzgado 29 de Familia de esta ciudad, mediante el cual se decidieron las objeciones al inventario y avalúo presentadas por ambas partes.

ANTECEDENTES

Presentado el inventario y avalúo por las partes, el mismo fue objetado por cada una de estas, para que se excluyeran varias de las partidas relacionadas por su contraria, ante lo cual, luego del trámite correspondiente, la Juez a quo no accedió a ninguno de los reparos, determinación con la cual se mostraron inconformes aquellas y, a través de las profesionales del derecho que llevan su representación, interpusieron, en contra de la misma, el recurso de reposición y el subsidiario de apelación y, siéndoles adverso el primero, se les concedió el segundo, el cual pasa, enseguida, a desatarse.

CONSIDERACIONES

Se prevé en el artículo 1792 del C.C.:

“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”.

Frente a la causa o título precedente de la adquisición de bienes por los cónyuges o compañeros, en vigencia de la sociedad conyugal o patrimonial, tiene dicho la doctrina:

“C. Otros casos.- Siendo meramente enunciativas o ejemplificadoras la descripción de los casos legales antes mencionados (Art. 1792 del C.C.) también quedan incluidos dentro de las adquisiciones en la sociedad conyugal con causa

precedente las siguientes: Las adquisiciones producto de una compraventa celebrada antes del matrimonio, pero cuyo **registro** se verifica durante este último y la sociedad conyugal; la promesa de venta efectuada antes de la sociedad conyugal, pero que la **venta y registro** correspondiente se verifica durante su existencia...” (PEDRO LAFONT PIANETTA, “Derecho de Familia”, T. I, 1ª ed., Librería Ediciones del Profesional, Bogotá, 2010, p. 734).

En el caso en comento, se encuentra que, si bien el contrato de promesa y la escritura pública de compraventa No. 7319 del 9 de noviembre de 2010, celebrados entre el demandado, la Fiduciaria Davivienda S.A., como vocera del Fideicomiso Ciudad Tintal II -VIS y la Constructora Bolívar S.A., (hojas No. 115 a 132 del archivo No. 161 del expediente digital), respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1792794, surgieron a la vida jurídica con posterioridad a la vigencia de la sociedad patrimonial, esto es, después del 27 de mayo de 2010, no puede desconocerse que la causa de adquisición fue anterior a esta última calenda, pues de los documentos aportados por el demandado, se puede establecer, con claridad, que el contrato de vinculación o de separación que suscribió con la Constructora Bolívar, se dio el 28 de diciembre de 2019 (hojas 44 a 48 archivo No. 161 del expediente digital), esto es, antes de iniciarse la unión marital de hecho entre las partes, convenio que, si bien no tiene la misma naturaleza del contrato de promesa de compraventa, porque la constructora no se obligó a transferir el inmueble separado, sino a reservar los derechos sobre la unidad inmobiliaria que en el futuro construiría, lo cierto es que los contratantes contrajeron obligaciones concretas, respecto a la unidad privada objeto del negocio.

Al respecto, un comentarista, sostiene:

“...mediante el denominado contrato de vinculación no se están celebrando dos contratos diferentes coligados o unidos por factores funcionales o temporales, sino que, en rigor, se produce una sola declaración o negocio unitario que obedece a una operación económica global (la adquisición de un inmueble destinado a vivienda), y que conjuga prestaciones de diferentes contratos: cesión de derechos personales o créditos a título de compraventa, en lo tocante a la enajenación de los derechos derivados del contrato de fiducia mercantil, merced al cual el o los fideicomitentes promotores/ constructores tienen la calidad de beneficiarios en relación con las unidades inmuebles resultantes de la construcción, y estipulación por otro, para lo relacionado con la posición de ‘beneficiario’ que en el contrato de fiducia mercantil pasan a ocupar los terceros interesados en adquirir las unidades inmuebles resultantes del proyecto de construcción” (LUIS GONZALO BAENA CÁRDENAS, “Fiducia

inmobiliaria: tensión entre la autonomía privada, el derecho a la vivienda digna y el derecho del consumo”, Universidad Externado de Colombia, Bogotá 2017, p. 209 y ss).

En consecuencia, como, en este asunto, el demandado se obligó a cancelar la cuota inicial en 6 pagos, de los cuales 5, los que efectuó entre el 29 de diciembre de 2009 y el 5 de mayo de 2010, que ascendieron a la suma de \$10'420.800, dinero, que según el ordinal 5º del contrato de promesa de compraventa, se imputó como parte del precio de aquel, mientras que la constructora, por su lado, asumió, entre otras obligaciones, la de reservarle el apartamento 602 de la Torre 2, de 60 m2, 3 habitaciones, 1 baño, sin depósito y parqueadero comunal, no hay duda de que la causa (compleja) del negocio jurídico se dio antes de que se iniciara la convivencia more uxorio y, en esa medida, el activo inventariado por la demandante no tiene el carácter de social y, por lo mismo, debe excluirse del inventario y avalúo.

Por lo anteriormente expuesto, le asiste razón al demandado, cuando solicita que se excluya el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1792794.

Ahora, como consecuencia de lo anterior, el pasivo relacionado con el crédito hipotecario que adquirió el demandado con el Banco Davivienda, en vigencia de la sociedad patrimonial y que fue inventariado por ambas partes, no puede incluirse como una deuda social, porque es claro que se adquirió, únicamente, para beneficiar el patrimonio de uno de los compañeros, pues como bien lo dijeron ambos contrincantes, en el interrogatorio que absolvieron, dichos recursos se destinaron para cancelar el inmueble que no ingresó a aquella, de modo que el pasivo de ninguna manera puede gravar la masa social, pues sólo benefició al titular del derecho de dominio del bien.

Igual situación, ocurre con los pasivos relacionados con impuestos y cuotas de administración ordinarias y extraordinarias causadas respecto del mismo bien raíz, que se hicieron exigibles después de ocurrida la disolución de la sociedad patrimonial (13 de marzo de 2013), porque dichas obligaciones solo pueden gravar al titular del bien, que es el demandado, pues no pueden dar lugar a las que la doctrina ha denominado recompensas postdisolutorias (más detalles en LAFONT, ob. cit., p. 763 y ss).

Todo lo anteriormente dicho no se opone a que la demandante, si es del caso, pueda reclamar las recompensas a que hubiere lugar, si es que se dan las condiciones para ello.

En las anteriores condiciones, lo procedente es revocar el auto apelado, sin más consideraciones, por no ser ellas necesarias.

*En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C., EN SALA DE FAMILIA DE DECISIÓN,***

RESUELVE

*1º.- **REVOCAR** el auto apelado, esto es, el de 24 de enero de 2022, proferido por el Juzgado 29 de Familia de esta ciudad, dentro del asunto de la referencia y, en su lugar, **DECLARAR** fundadas las objeciones alegadas por ambas partes y, en consecuencia, excluir del inventario y avalúo el activo y los pasivos relacionados por los contrincantes.*

2º.- Sin especial condena en costas, por aparecer compensadas.

3º.- Ejecutoriado este auto, devuélvanse las diligencias al Juzgado de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS

Magistrado

Rad: 11001311000820130134402

Firmado Por:

Carlos Alejo Barrera Arias

Magistrado

Sala 002 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: **11d81326db0806056be45d7e0e985cfc8a585f2baa2be72f823d1844646f4838**

Documento generado en 09/09/2022 06:00:53 PM

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