

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2.022).

Magistrado Sustanciador:

***JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ.***

***REF: NULIDAD DE SANDRA LILIANA  
VILLAMIL BARAJAS EN CONTRA DE ÉDER  
JULIÁN DE LOS RÍOS ROZO y otros.***

Discutido y aprobado en sesión de Sala de veinticuatro (24) de noviembre de 2.022, consignada en acta **No. 144**.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la sentencia del veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2.021), del Juzgado Doce (12) de Familia de Bogotá, D.C., dentro del proceso de la referencia.

**I. ANTECEDENTES:**

1.- Sandra Liliana Villamil Barajas, instauró demanda en contra de Éder Julián De Los Ríos Rozo, Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño, para que se hicieran los siguientes pronunciamientos:

1.1.- Se declare que es absolutamente nulo el negocio jurídico, contrato de compraventa contenido en la escritura pública 6179, otorgada el 30 de noviembre de 2016, en la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá, y celebrado entre Éder Julián de los Ríos Rozo, como vendedor, y Paula Jimena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, como compradores, por ilicitud en la causa.

1.2.- Que como consecuencia se ordene:

a. La cancelación de la escritura pública 6179 otorgada el 30 de noviembre de 2016, en la Notaría 48 del círculo notarial de Bogotá.

b. La cancelación del registro de la misma, efectuado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 20334645 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona norte.

1.3.- Que se declare que el negocio jurídico contenido en la escritura pública 6179 otorgada el 30 de noviembre de 2016, en la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá; se celebró para distraer u ocultar el inmueble de la masa social de la sociedad patrimonial de los Ríos - Villamil.

1.4.- Se condene a Éder Julián de los Ríos Rozo a perder su porción sobre el inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76 apartamento 415, del conjunto residencial Altillos de Suba, matrícula inmobiliaria No 50N-20334645.

1.5.- Se condene al demandado Éder Julián de los Ríos Rozo a restituir doblado el valor del inmueble conforme las sumas fijadas en el juramento estimatorio.

1.6.- Se condene a los demandados a pagar el valor de los frutos civiles (canon de arrendamiento) producidos por el inmueble, desde diciembre de 2016 y hasta cuando se entregue el inmueble a la demandante conforme al juramento estimatorio que se hará.

1.7.- Se condene en costas a los demandados.

## **2.- Pretensiones subsidiarias:**

2.1.-Que se declare que es absolutamente simulado el negocio jurídico, contrato de compraventa contenido en escritura pública 6179 otorgada el 30 de noviembre de 2016, en la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá, celebrado entre Éder Julián de los Ríos Rozo, como vendedor, y Paula Jimena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, como compradores.

2.2.- como consecuencia de lo anterior se ordene:

a. La cancelación de la escritura pública 6179 otorgada el 30 de noviembre de 2016, en la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá.

b. La cancelación del registro de la misma, efectuado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 20334645 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte.

2.3.- Que se declare que el negocio jurídico contenido en la escritura pública 6179; se celebró para distraer u ocultar el inmueble de la masa social de la sociedad patrimonial de los Ríos - Villamil.

2.4.- Se condene al demandado Éder Julián de los Ríos Rozo a perder su porción sobre el inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76 apartamento 415, del conjunto residencial Altillos de Suba, matrícula inmobiliaria No 50N-20334645.

2.5.- Se condene al demandado Éder Julián de los Ríos Rozo a restituir doblado el valor del inmueble conforme las sumas fijadas en el juramento estimatorio.

2.6.- Se condene a los demandados a pagar el valor de los frutos civiles (canon de arrendamiento) producidos por el inmueble, desde diciembre de 2016 y hasta cuando se entregue el inmueble a la demandante conforme al juramento estimatorio que se hará.

2.7.- Se condene en costas a los demandados.

3.- Fundamentó el petitum en los hechos que se relacionan a continuación:

2.1.- Entre Sandra Liliana Villamil Barajas y Éder Julián de los Ríos Rozo, existió una unión marital de hecho entre el 15 de mayo de 2009 y el 22 de octubre de 2015 y la consecuente sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.

2.2.- Ocurrida la separación física de la pareja, el 22 de octubre de 2015, la demandante convocó al demandado Éder Julián de los Ríos Rozo a audiencia de conciliación de la Personería de Bogotá, lo que le fue comunicado al demandado el 19 de enero de 2016; comunicación en la que se informó que el objeto de la misma era ***“LLEGAR A UN ACUERDO PARA LA ADJUDICACIÓN DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 137 No 86-76, TORRE 1, APT 415”***.

2.3.- En la audiencia de conciliación surtida el 22 de febrero de 2016, a la que acudieron convocante y convocado, Sandra Liliana Villamil Barajas precisó que pretendía que se declarara la existencia de la unión marital de hecho y la sociedad patrimonial y se dispusiera su liquidación, para determinar cómo se haría la adjudicación del bien inmueble antes referido, conciliación que se declaró fracasada.

2.4.- Ante el fracaso de la referida conciliación, Sandra Liliana Villamil Barajas otorgó poder para iniciar el proceso de declaración de existencia unión marital de hecho y la consecuente sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.

2.5.- La referida demanda se presentó el 31 de mayo de 2015 (sic), y correspondió por reparto al Juzgado 29 Familia de la ciudad de Bogotá; en las pretensiones de la misma, se fijó como marco temporal tanto para la unión marital de hecho como la sociedad patrimonial, el 15 de mayo de 2009 y el 22 de octubre de 2015, por la separación física de los compañeros permanentes.

2.6.- La demanda fue admitida el 18 de julio de 2016, el demandado se notificó personalmente del auto admisorio el 24 de noviembre de 2016; al contestar, se allanó a los hechos y pretensiones de la demanda.

2.7.- El 17 de abril de 2017, el Juzgado 29 de Familia de Bogotá, profirió sentencia, declaró la existencia de la unión marital de hecho entre Sandra Liliana Villamil Barajas y Éder Julián de los Ríos Rozo, durante el periodo comprendido entre el 15 de mayo de 2009 y el 22 de octubre de 2015, providencia en la que se declaró disuelta la sociedad patrimonial y en estado de liquidación a partir de la ejecutoria de la sentencia, la cual fue notificada el 19 de abril de 2017.

2.8.- En el hecho octavo de la demanda de declaración de la unión marital de hecho, se precisó sobre la existencia del bien inmueble en cabeza del demandado: inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, torre 1, apartamento 415 de Bogotá, y que la naturaleza del bien era social.

2.9.- Para la fecha en que se dio la separación física entre los compañeros permanentes, 22 de octubre 2015, el inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, torre 1, apartamento 415 de Bogotá, permanecía en cabeza del demandado como consta en el certificado de tradición y libertad expedido el 19 de noviembre de 2015, el cual tenía un embargo ordenado dentro de un proceso ejecutivo iniciado por Colsubsidio en su contra.

2.10.- El 30 de noviembre de 2016, Éder Julián de los Ríos Rozo, estando debidamente notificado del auto admisorio de la demanda de declaración de unión marital de hecho, que cursaba en el Juzgado 29 de Familia, actuando de mala fe, y aprovechándose que no se lograron cautelar bienes sociales adquiridos durante la

vigencia la sociedad patrimonial, traspasó la titularidad del inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, torre 1, apartamento 415 de Bogotá, matrícula inmobiliaria número 50N-20334645, mediante escritura pública número 6179, otorgada en la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, a Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, que son, la hermana y el cuñado de su nueva pareja (esposa) Tania Lorena Henao Escobar, inmueble que para la época en que fue corrida la escritura pública, estaba fuera del comercio por medida de embargo del predio, la cual solo fue levantada hasta el 6 de marzo de 2017 (anotaciones 18 y 19 del certificado), traspaso fraudulento con el que se disminuyó el haber social.

2.11.- Para el 1 de febrero de 2017, fecha en que se instauró acción de tutela contra el Juzgado 29 de Familia de Bogotá y la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá, tratando de conseguir la cautela del inmueble social de los compañeros permanentes, revisado el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20334645, expedido el 19 de enero de 2017, se observa que el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo, seguía apareciendo como propietario del mismo; igualmente, en el certificado de libertad expedido el 189 (sic) de enero de 2017, apareció con fecha 27 de octubre de 2016 la anotación número 18 que da cuenta del embargo del bien, dentro de las acciones ejecutivas de Colsubsidio contra don Éder Julián.

2.12.- Con la demanda de declaración de unión marital de hecho y sociedad patrimonial, y con fundamento en el artículo 598 del C.G.P. se solicitó la medida cautelar de embargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20334645, para evitar la distracción del mismo por parte de Éder Julián de los Ríos Rozo, pues éste ya había expresado a la demandante su intención de defraudar la sociedad patrimonial, como se mencionó en la referida demanda.

2.13.- La medida cautelar sobre el mencionado inmueble fue negada en auto del 18 de julio de 2016, por el Juzgado 29 de Familia de Bogotá, en el que simplemente argumentó que no concedía la medida *“de conformidad con el artículo 509 del CGP”*.

2.14.- Frente a la negativa de la medida cautelar se interpuso recurso reposición y apelación, el primero es despachado negativamente, y el de apelación en auto de 12 de septiembre de 2016, la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá, confirmó el rechazo de la solicitud de medida cautelar de embargo.

2.15.- Dada la imposibilidad de amparar el patrimonio social con medida cautelar, se procedió a notificar al demandado Éder Julián de los Ríos Rozo, mediante citación para la notificación personal del artículo 291 del CGP, enviada por la empresa de mensajería el 25 de octubre de 2016, verificándose el recibido de la misma por el demandado el 26 de octubre 2016.

2.16.- Frente a la negativa del Juzgado 29 de Familia de Bogotá y del Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Familia, para autorizar la medida cautelar sobre los bienes sociales, el 1 de febrero 2017 se instauró acción de tutela ante la Corte Suprema de Justicia, insistiendo en la necesidad de proteger el patrimonio social y la procedencia legal de dicha medida conforme las previsiones del artículo 598 del CGP, acción con la que se acompañó el certificado de tradición y libertad del inmueble de 17 de enero de 2017, en el que aún permanecía como propietario el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo.

2.17.- La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, negó el amparo solicitado en providencia del 16 de febrero de 2017, y confirmada el 29 de marzo de 2017 por la Sala de Casación Laboral.

2.18.- En la actualidad cursa ante el Juzgado 29 Familia de Bogotá el trámite liquidatorio la sociedad patrimonial de los Ríos Villamil.

2.19.- Para la fecha en que se dio la separación física entre los compañeros permanentes, 22 de octubre de 2015, el inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, torre 1, apartamento 415 de Bogotá, permanecía en cabeza del demandado, tenía un embargo ordenado dentro del proceso ejecutivo iniciado por Colsubsidio en su contra.

2.20.- La demanda de declaración de unión marital de hecho, fue admitida el 18 de julio de 2016, a partir de la presentación de la misma en la oficina judicial y conociendo las pretensiones de la demandante, expresadas en la citación y en la audiencia de conciliación prejudicial surtida el 28 de febrero de 2016 en el Centro de conciliación de la Personería de Bogotá, el demandado Éder Julián tenía acceso a la información general que aparece en la página de la Rama Judicial sobre la existencia de los procesos.

2.21.- Para la fecha que el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo, se enteró de la existencia del proceso declarativo que cursó en el Juzgado 29 de Familia mediante el recibo de la citación para notificación personal el 26 de octubre de 2016, el inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, del conjunto residencial Altillos de Suba, aún permanecía bajo su titularidad.

2.22.- El demandado Éder Julián de los Ríos Rozo, se notificó personalmente de la demanda que se adelantaba en su contra ante el Juzgado 29 Familia, el 24 de noviembre de 2016, e inmediatamente llamó a la demandante amenazándola con vender el referido inmueble, que para esa fecha seguía bajo su titularidad

2.23.- A partir de la separación física de los compañeros, el 22 de octubre de 2015, la arrendataria del inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, interior 1, apartamento 415 de Bogotá, empezó a consignar a la demandante el canon de arrendamiento a nombre de la niña Isabella de los Ríos Villamil, cuenta administrada por la demandante, pero el 24 de noviembre de 2016, cuando se notificó el demandado Éder Julián, del proceso en su contra, la arrendataria del inmueble dejó de consignar el canon de arrendamiento y empezó a cancelárselo directamente al demandado por orden que éste le diera.

2.24.- El demandado Éder Julián de Ríos Rozo, contrajo matrimonio con Tania Lorena Henao Escobar, es la hermana y cuñada de los demandados Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, quienes aparecen como los nuevos adquirentes del inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, interior 1, apartamento 415 de Bogotá.

2.25.- El 30 de noviembre de 2016, Éder Julián de los Ríos Rozo, estando notificado del auto admisorio de la demanda de unión marital de hecho que cursaba en el Juzgado 29 de Familia de Bogotá, actuando de mala fe y aprovechando que no se lograron cautelar los bienes sociales adquiridos durante la vigencia de la sociedad patrimonial, traspasó la titularidad del inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, interior 1, apartamento 415 de Bogotá (matrícula No 50N-20334645) mediante escritura pública número 6179, del 30 de noviembre de 2016, otorgada en la notaría 48 del círculo de Bogotá a Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, que son la hermana y el cuñado de su nueva pareja (esposa), Tania Lorena Henao Escobar, inmueble que para la época en que fue corrida la escritura pública, estaba fuera del comercio por medio de embargo del predio, la cual solo fue

levantada hasta el 6 de marzo de 2017 (anotaciones 18 y 19 del certificado), traspaso fraudulento con el que se disminuyó el haber social.

2.26.- Al momento de correr la escritura de traspaso de este bien a los demandados Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas; Éder Julián de los Ríos Rozo manifestó que el bien era de su exclusiva propiedad y que estaba libre de embargos judiciales, a pesar de que ya sabía del proceso declarativo que se adelantaba en su contra en el Juzgado 19 (sic) de Familia de Bogotá, y de otra parte, sobre el bien presuntamente enajenado pesaba una hipoteca a favor de Bancolombia y un embargo con acción personal de Colsubsidio, ordenado por el Juzgado 57 Civil Municipal de Bogotá.

2.27.- En la cláusula quinta de la escritura pública 6179, otorgada el 30 de noviembre de 2016 en la notaría 48 del círculo de notarial de Bogotá, no se indicó la forma en que se efectuó el supuesto pago del precio pactado entre los contratantes.

2.28.- La escritura pública 6179, otorgada el 30 de noviembre de 2016 en la notaría 48 del círculo de notarial de Bogotá, tan solo se registró ante la oficina de registro de instrumentos públicos, zona norte, el 6 de marzo de 2017, como consta en la anotación 22 del folio de matrícula inmobiliaria.

2.29.- Con el traspaso del inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76, interior 1, apartamento 415 de Bogotá (matrícula No 50N-20334645), los demandados pueden estar incurso en un presunto fraude procesal o delito que se tipifique, pues su conducta está encausada en defraudar a la sociedad patrimonial conformada por Sandra Liliana Villamil Barajas y Edgar Julián de los Ríos Rozo, e impedir de esa manera la cautela del mencionado bien dentro del trámite liquidatorio.

2.30.- No se tiene conocimiento por la demandante, que los demandados Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas hayan pagado el precio pactado en la escritura pública 6179.

2.31.- El demandado Éder Julián de los Ríos Rozo, sigue percibiendo los frutos (canon de arrendamiento), que produce el inmueble ubicado en la ubicado en la calle 137 número 86-76, interior 1, apartamento 415 de Bogotá (matricula No 50N-20334645), a manos de la arrendataria Anny Margarita Morales Sepúlveda.

## **II. TRAMITE PROCEDIMENTAL:**

3.- Admitida la demanda, se ordenó notificar y correr traslado del auto admisorio a los demandados Éder Julián de Los Ríos Rozo, Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño, quienes se notificaron mediante aviso y guardaron silencio.

## **III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:**

El a quo dictó sentencia en la que dispuso: “... **PRIMERO: Negar las pretensiones principales de nulidad absoluta formuladas contra el acto jurídico contenido en la escritura pública 6179 otorgada en la notaría 48 del Circulo (sic) de Bogotá celebrada el día 30 de noviembre de 2016.**

**SEGUNDO: negar las pretensiones subsidiarias de simulación absoluta esgrimidas contra el acto jurídico contenido en la escritura pública 6179 otorgada en la notaría 48 del Circulo (sic) de Bogotá celebrada el día 30 de noviembre 2016.**

**TERCERO: se condena en costas a la demandante Sandra Liliana Villamil Barajas...**”

Como sustento indicó que “...**vamos abordar brevemente la nulidad relativa por dolo...<sup>1</sup> partiendo así de los hechos planteados, como de las pruebas obrantes en el expediente, este despacho no advierte la existencia de causa ilícita...**

**“Partiendo de los hechos así planteados como de las pruebas obrantes en el expediente, este despacho no advierte la existencia de causa ilícita, toda vez que el contrato de esa compraventa no aparece prohibido entre particulares, así tenga alguna relación de carácter consanguíneo de afinidad o civil y no se advierte una motivación contraria a ley a las buenas costumbres o al orden público, en dicho contrato en el que se plasmó una manifestación de voluntad entre las partes tanto del vendedor como de los compradores, se observa prima face que tenía la intención de transferir su bien con la intención de recibir con dicha operación un dinero, respecto al dolo como causal de anulabilidad, no advierte esta servidora judicial que el señor Éder Julián de los Ríos Rozo hubiese actuado con la intención de inferir daño a terceros y según el principio derivado del postulado de la buena fe establecido en el art. 95 de la Constitución Política nadie puede aprovecharse de su propio dolo o fraude, no podrá ni él ni los compradores de dicha injuria, pues el despacho no advierte una situación fáctica en la que los señores Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, tengan un interés superior en el ocultamiento de dicho inmueble, repítese (sic) la legislación colombiana no establece que sea nula la compraventa entre padre e hijos o entre otras familiares mayores de edad, en la negociación se acordó un precio como requisito de la esencia de la compraventa, por lo que definitivamente no advierte el despacho nulidad deprecada y en ese entendido no declarara nulo estos actos.”**

**<sup>2</sup>Ahora bien, respecto a la pretensión de simulación absoluta del acto cuestionado como pretensión subsidiaria, para efecto de tomar la decisión en torno a la simulación absoluta pretendida, se expondrá en primer lugar los indicios que fueron debidamente acreditados en el proceso por la parte demandante, y posteriormente se realizará un juicio respecto de cada uno de los actos confutados...”**

Refiriéndose a la declaración de parte del demandado Éder Julián dijo que “**concuera en cambio con la realidad jurídica del inmueble objeto de debate, por cuanto efectivamente el**

---

<sup>1</sup> Hora 02:35:26

<sup>2</sup> Hora 02:37:40

señor Éder Julián de los Ríos Rozo, como único propietario podía disponer del mismo sin autorización de algún tercero, como así sucedió...”

*“Pronunciamientos en concreto frente al acto demandado de la simulación absoluta del acto contenido en la escritura pública 6179 del 30 de noviembre del 2016, en la demanda refiriéndose a la escritura pública 6179 del 30 de noviembre del 2016 por medio de la cual el señor Éder Julián de Los Ríos Rozo enajenó a los señores Paula Ximena y Elmer Augusto, se dijo que dicho acto era absolutamente simulado por los motivos que antecedentes que los acabamos de exponer, desde el punto de vista de la mala fe por los actos desencadenados por el señor de Los Ríos Rozo y de la separación física de la pareja, se agrupan el título escriturario para su análisis y de entrada se advierte que si bien es cierto la venta fue para la época de los hechos en donde se dio inicio a la declaración de la unión marital de hecho y la consecuencia (sic) sociedad patrimonial de hecho (sic), no lo es menos que de las pruebas aportadas al plenario y de los interrogatorios llevados a cabo por las partes se reconoció el pago de un dinero por la transferencia del aludido inmueble el cual dejó de estar en propiedad, posesión y administración de Julián de los Ríos Rozo, por lo que no existía motivación alguna desde esta perspectiva para simular dicho negocio; además desde la conciliación fracasada y el interrogatorio reconoció el derecho que le asiste el demandado Éder Julián de Los Ríos Rozo reconoció el derecho que le asiste a su excompañera a su exsocio patrimonial (sic) de la parte que le corresponde por cuenta de la venta del apartamento, que como se indicó en el interrogatorio del demandado Éder Julián lo hizo para solventar las deudas que se acreditan documentalmente, pesaban en contra, incluso como garantía de las mismas del mismo inmueble, deudas que ya serán objeto de prueba en la respectiva liquidación si las mismas fueron sociales o personales, de cuya conducta entonces no se deduce el dolo o la mala fe, esto es de que el bien o el producto de su venta no pueda ingresar al haber de la sociedad pues el demandado Julián de los Ríos no ha negado a la aquí accionante, la parte que le corresponde desde ese bien, amen que según consta en este proceso aún está en curso la liquidación de la sociedad patrimonial, misma radicada en el Juzgado 29 de Familia de Bogotá, por lo que en tales condiciones se estima este despacho, que no se comprobó la presencia de todos los presupuestos necesarios para dar aplicación a la preceptiva del artículo 1824 del Código Civil, verbigracia el ocultamiento distracción del bien social con plena conciencia de dicha calidad, es decir el demandado acepta que el apartamento es un bien social y la intención de impedir o evitar que de dicho bien participara la señora Sandra Liliana Villamil, por el contrario, aseguró tener el dinero para la partición respectiva, entonces no es viable la aplicación de la sanción que apareja este artículo, pues en este caso no está demostrada la defraudación de la sociedad, la maniobra para que el bien no pueda inventariarse y posteriormente partirse con perjuicio del otro ex socio patrimonial, ya que se conoce el valor de la venta, que no fue cuestionado por exiguo y en fin, todo el procedimiento negocial.”*

*“Por otro lado la parte demandante no aportó prueba de los movimientos bancarios de los demandados y como quiera que el apoderado renunció a la práctica de dichas pruebas, es decir, de los oficios inicialmente requeridos, dejando únicamente las pruebas documentales aportadas como copia de la escritura pública número 6179 30 de noviembre de 2016, contrato de arrendamiento del inmueble objeto de debate, constancia de no acuerdo entre los señores Sandra Liliana y Éder Julián de los Ríos Rozo los certificados de tradición del bien inmueble identificado con matrícula 50N-20334645, la demanda de declaración de unión marital de hecho y sociedad patrimonial de hecho (sic) junto con la sentencia y los extractos bancarios de la cuenta de la señora Anny Margarita Morales Sepúlveda como arrendataria del apartamento 415, sin que los mismos otorguen suficiente validez para el despacho, para demostrar la presunta intención del señor Éder Julián de los Ríos Rozo de defraudar la sociedad patrimonial de hecho y tampoco la intención de los señores Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, de celebrar un contrato simulado de compraventa, teniendo en cuenta lo anterior, se negaran (sic) entonces las pretensiones subsidiarias de simulación absoluta del acto contenido en este título escritural, como quiera que la parte demandada se tuvo notificada por aviso sin que dentro del término procesal oportuno*

diera contestación a la demanda y presentar excepciones de mérito, las mismas no son objeto de examen por parte del despacho...”

#### **IV. IMPUGNACIÓN:**

La parte demandante interpuso recurso de apelación, solicitó la revocatoria de la sentencia y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda en el orden propuesto, que:

##### **“III.- Reparos y argumentos del recurso.**

*“Respetuosamente, y para llevar al Honorable Tribunal al convencimiento de que la sentencia proferida por la Señora Juez Doce de Familia de Bogotá, debe ser revocada; efectuaremos, en primer lugar, una contextualización y análisis de los antecedentes que rodean el caso; en segundo lugar, la fijación del problema jurídico que se discute; en tercer lugar, puntualizaremos sobre los supuestos fácticos probados en el trámite procesal que nos ocupa; para, finalmente, señalar los yerros que comete la Señora Juez, en el análisis y aplicación de las normas jurídicas sustanciales que gobiernan el caso y en la valoración tanto de los supuestos fácticos como de la prueba.*

##### **“1. Contextualización y análisis de los antecedentes que rodean el caso.”**

*“Ante todo, Señores Magistrados, debe advertirse que el proceso que nos ocupa (demanda la nulidad o simulación); no corresponde a una pura y simple acción para derrumbar un negocio jurídico entre particulares; es por el contrario, un proceso rodeado de múltiples tensiones y afectos familiares; está presente una unión marital y su quiebra, de la cual hay una hija menor de edad, y que vive con su madre (la demandante); además, la preexistencia de un proceso para la declaración de la unión marital y la declaración de la sociedad patrimonial, y, dentro de éste, la intención fallida para cautelar el único bien inmueble de la sociedad patrimonial, para su protección, el restablecimiento de su equilibrio patrimonial y una liquidación justa. Es así como, el presente caso está rodeado de unos claros indicios que fueron probados y desatendidos por la Señora Juez de primera instancia; de otra parte, de una actividad procesal morosa, por parte del Despacho, como también dilatoria por parte de los demandados, procurando siempre eludir su responsabilidad he (sic) impedir el regreso del único bien inmueble de la sociedad patrimonial Villamil-De Los Ríos, al haber de dicha sociedad.”*

*“Señores Magistrados, si se analiza con detenimiento el proceso, la demanda y la prueba practicada; no hay duda de que, en el presente caso, se debe decidir con clara perspectiva de género, no solamente orientada la decisión al favorecimiento de la demandada, por la simple condición de mujer, sino a castigar las maniobras concretas y fraudulentas utilizadas por los demandados, para sustraer el único bien inmueble del haber de la sociedad patrimonial. A tono con la obligación que tienen los Jueces de “activar facultades oficiosas” para garantizar, con enfoque de género, la protección del patrimonio de las mujeres, (Corte Constitucional. Sent. CU 2021, jun. 23 de 2021. M.P. Diana Fajardo.); al punto, el Tribunal Constitucional se pronunció sobre dicha garantía, la cual no solo debe entenderse en los aspectos procesales si no también en lo sustancial.”*

*“Conforme a lo anterior, es claro, entonces, que en este caso, la Señora Juez de primera instancia, no solamente decide negar las pretensiones con enorme descuido de la perspectiva de género, de los antecedentes del litigio, de los hechos de la demanda y, particularmente, de la prueba de los mismos, de la ausencia de contestación de la demanda por parte de los demandados, y, de manera irregular, dando plena credibilidad al dicho de los demandados, sin percatar el contenido del artículo 97 del C.G.P., el cual*

*fija una consecuencia clara por la no contestación de la demanda; nótese que el dicho de los demandados se convirtió en un monólogo defensivo, sin que hubiese aportado ningún medio probatorio de convicción para reafirmar su dicho. En consecuencia, en este caso, la Señora Juez, desnaturalizó la confesión (la admisión de hechos que le son contrarios al interrogado), en una “declaración” que no fue pedida ni decretada. No obstante, lo anterior, fijaremos a continuación el problema jurídico, y, más adelante, señalaremos los yerros de la Señora Juez, tanto en la aplicación de las normas sustanciales como en la valoración de la prueba.”*

**“2. Problema Jurídico:”**

*“a.- En relación con la pretensión primera principal, se demandó la nulidad con las consecuencias correspondientes, del negocio jurídico -contrato de compraventa- contenido en la escritura pública No. 6179, otorgada el 30 de noviembre de 2016, en la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., y celebrado entre Éder Julián De Los Ríos Rozo, como vendedor, y Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, como compradores, por ILICITUD EN la CAUSA DEL NEGOCIO JURÍDICO (Causa ilícita), con fundamento en los artículos 1524, 1740, 1741 y 1742 del Código Civil; fijando la causa en la sustracción del único bien inmueble de la sociedad patrimonial (por supuesta venta), después de haber sido notificado del proceso tendiente a declarar la unión marital y la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes (negrilla y subrayado para resaltar); lo que constituye una causa ilícita por estar prohibida la venta, una vez producida la separación de la pareja (Sentencia C.S.J. Cas. Civil. Abr. 25/ 91. M.P. Héctor Marín Naranjo); además, por ser contraria, la actitud del demandado, a las buenas costumbres; y más grave aún, que éste (el excompañero permanente) sabía que era un bien social, como se le reclamó en la conciliación prejudicial a la que fue citado por la demandante, y, posteriormente, al contenido fáctico de la demanda de unión marital y sociedad patrimonial. De tal suerte, que la causa de nulidad es la ilicitud (que conlleva el dolo), y no el dolo proveniente del consentimiento, como equivocadamente lo entendió la Señora Juez de primera instancia.”*

*“b.- A tono con la simulación absoluta, claramente soportada en el artículo 1766 del Código Civil, y en particular en la doctrina dispuesta por la Honorable Corte Suprema de Justicia. En primer lugar, sobre la prueba en este tipo de acciones se ha doctrinado sobre la fuerza de los indicios (C.S.J. Cas. Civil, Sent. Mar. 10/95, exp. 4478. M.P. Pedro Laffón (sic) Pianetta; Sentencia C.S.J. SC 7274- 2015. M.P. Ariel Salazar Ramírez; Sentencia SC 5191- 2020, dic. 18 / 2020. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona). De la misma manera, se ha fijado la legitimación de la demandante cuando ya se ha iniciado el proceso tendiente a la disolución de la sociedad conyugal o patrimonial, y, más aún, cuando ya se ha notificado al demandado del declarativo de unión marital y sociedad patrimonial (negrilla y subrayado para resaltar) (Sentencia C.S.J. Cas. Civil, Sent. Oct. 4/82); así como el hecho de legitimarse, la actora, por la notificación al demandado del proceso declarativo tendiente a disolver la sociedad patrimonial (C.S.J. Cas. Civil. Sept. 5 /01. Exp. 5898 M.P. José Fernando Ramírez Gómez).”*

*“Así las cosas, la simulación deprecada, está soportada, a más de la ausencia de prueba de la realidad del negocio jurídico, (verdadera intención de transferir, pago del precio, entrega del bien), en los indicios que la Señora Juez, en una inferencia ilógica y contraía a la prueba directa que sirve de soporte a la prueba indiciaria, tal como lo demostraremos más adelante. Lo anterior, junto con el hecho fundamental de haberse sacado el único bien inmueble de la órbita patrimonial del demandado, y que el mismo se encuentra domiciliado fuera del país y sin bienes en el territorio colombiano con los cuales pueda resarcir el daño causado a la demandante.”*

**“3. Supuestos fácticos probados en el trámite procesal.”**

**“En relación con los hechos probados, sí se examinan los enlistados en la demanda, la fijación del litigio efectuado por la Señora Juez, tenemos que ésta declaró probados los hechos de los numerales 1 a 9 del literal A, los que en síntesis hacen referencia a la unión marital y su marco temporal, la conciliación prejudicial a que fue convocado el demandado, y a la fecha en que se notificó del proceso declarativo de unión marital al demandado; los numerales 1 a 6 del literal B, con la salvedad de que no se pronunció sobre la mala fe, señalada en el numeral 4, para hacer pronunciamiento en la sentencia correspondiente, y que tienen relación con la situación jurídica del inmueble y su naturaleza social, y su venta con posterioridad de la notificación del demandado; los hechos probados en los numerales 1 a 7 del literal C, con los que se probó la actividad de la demandante, tendiente a procurar medida cautelar en el proceso declarativo de unión marital y sociedad patrimonial; adicionalmente, están probados los hechos indiciarios de los numerales 1 a 13 del literal D, los que, tal y como se demostrará más adelante, fueron mal apreciados y valorados por la Señora Juez de primera instancia; finalmente, los hechos 1 y 2 del literal E, los declaró probados en la fijación del litigio, y que tienen relación con las maniobras fraudulentas de los demandados, tendientes a sustraer el bien de la sociedad patrimonial.”**

**“Como sí lo anterior no fuese suficiente, Señores Magistrados, la Señora Juez, no atendió el contenido del artículo 97 de C.P.G., sobre los efectos de la no contestación de la demanda.”**

**“4. Yerros de la Señora Juez, en la aplicación de las normas sustanciales, la valoración tanto de los supuestos fácticos como de la prueba.”**

**“En primer lugar, Señores Magistrados, se debe considerar que en tratándose de la nulidad absoluta del negocio jurídico, fundamentada en la ilicitud de la causa, la Señora Juez, no podía basar su fallo, para negar las pretensiones, en el dolo como vicio del consentimiento, señalado en el artículo 1508 del C.C.; pues, aquí, no se trata de la acción propuesta por uno de los contratantes, sino de la demanda propuesta por un tercero perjudicada por la sustracción (del único bien de la sociedad patrimonial); en tanto que sí se revisa la prueba directa, la prueba indiciaria (sic), la venta tuvo como causa o motivación la sustracción del bien de la universalidad antes señalada. Nótese, Honorables Magistrados, que se enlista como pretensión subsidiaria la sanción prevista en el artículo 1824; a tono con este aspecto, invocamos en nuestro alegato de conclusión, entre otras las sentencias SC-4855 aprobada en sala el 27 de mayo de 2021, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona y la SC-4137 aprobada en sala el 22 de julio de 2021, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque, en las cuales se fijan los elementos subjetivos y objetivos para que se predique la sustracción de un inmueble de la sociedad conyugal o patrimonial.”**

**“A tono con lo anterior, podemos afirmar, sin lugar a dudas, que aquí, en el presente asunto, están reunidos todos los elementos reclamados por la doctrina de la Honorable Corte Suprema; esto es, está probada la naturaleza social del bien, la venta por parte del compañero permanente, el perjuicio causado a la demandante frente a la imposibilidad de recuperar su patrimonio por una vía diferente; el hecho de que el demandado a sabiendas (por estar debidamente notificado) de la existencia del proceso y de las pretensiones de la demandante, en procura que se declare la unión marital y la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, todo en contubernio con los demandados, su amigo y cuñada, y quienes por lo demás conocían la relación previa de la demandante con el demandado, tal como lo confesaron en su “declaración”, dicha venta constituye una actitud dolosa y, en consecuencia causa ilícita para demandar la sanción correspondiente; pues con la venta del inmueble tantas veces referido no solamente se está causando injuria a la demandante sino un daño patrimonial con la venta simulada del único bien inmueble social.”**

**“Adicionalmente a lo anterior, y en relación con el argumento esgrimido por la apoderada de los demandados, no es cierto que el bien se pudiese vender libremente por el excompañero permanente, con**

la simple afirmación de que la unión marital y la sociedad patrimonial no habían sido declarada (sic) cuando el demandado vendió; pues la doctrina de la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado que: “La sociedad conyugal o patrimonial, nace al momento mismo del matrimonio o de la conformación de la sociedad patrimonial.” (Sentencia C.S.J. Sent. STC 16738- 2019, dic.10/2019. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona), Noten, Señores Magistrados, que además, de no haber contestado la demanda, su apoderada, no cita ninguna norma que convalide su argumento o que controvierta los hechos junto con los indicios probados.”

“En relación con la simulación, y también para efectos de la nulidad, la Señora Juez, comete tres yerros fundamentales a saber:

“a.- La Señora Juez desatiende lo normado por el artículo 97 del C.G.P., pues al no haber contestación de demanda, y habiendo declarado probados los hechos, la mayoría con prueba directa, no requería de practicar interrogatorio oficioso a las partes para fijar el litigio, pues de suyo resultaba inoficioso. No obstante, y sin gracia de discusión y por la facultad oficiosa que permite interrogar para fijar el litigio; éste (el interrogatorio) debía estar orientado a procurar la confesión de los demandados en hechos que les fueran contrarios, y no como lo hizo la Señora Juez, permitiendo una supuesta declaración no solicitada y no decretada, lo que se convirtió en un monólogo defensivo, tal como lo heños afirmado y que se puede corroborar con la práctica del mismo.”

“b.- Adicionalmente, se equivoca la Señora Juez al haber permitido en los demandados una “declaración”, sin haber sido solicitada ni decretada, y, lo más grave aún, haber dado plena credibilidad a sus declaraciones, sin percatar que no arrimaron prueba de sus dichos, y por el contrario, reclamar de la parte actora una prueba a la cual no podía tener acceso (pagos, registros bancarios, entre otros), y desconociendo que era el deber de ellos frente a sus afirmaciones definidas haber probado dichos supuestos facticos, lo que por lo demás no podían hacer, por no haber contestado la demanda; adicionalmente; es claro que la Señora Juez, se equivoca al dar plena credibilidad al dicho de los demandados, sin tener en cuenta el decurso procesal; puntualmente, en lo relacionado en la notificación; cuando los demandados, todos, acudieron a afirmar, bajo la gravedad de juramento, que no se les había notificado y que, además, no leían sus correos electrónicos, a pesar de tener formación profesional, ser especializados y uno con nivel de maestría. De otra parte, censura a mi representada por haber afirmado que el inmueble litigioso era de los dos, y que eso contradecía la realidad jurídica del inmueble; lo que contrario no solamente la perspectiva de género, sino a la realidad sociológica en las relaciones de familia, a donde los cónyuges o compañeros permanentes, se predicen dueños de lo que aparece en cabeza de uno u otro.”

“c.- De otra parte, se equivoca la Señora Juez, en relación con la prueba indiciaria. No sobra advertir que habiéndose probado los supuestos fácticos de la demanda que requieren de prueba directa, los indicios y tal como ella lo señaló, son inferencias para analizar en los alegatos de conclusión y en la sentencia, lo que me relevaba de pruebas adicionales, y por ello renuncié a las demás pruebas testimoniales, por oficios y de formular interrogatorio de los demandados.

“Concretamente, y en relación con los indicios, y pesar de que la Señora Juez, citó jurisprudencia en relación con la manera como deben valorarse; en el presente caso los desconoció de manera absoluta, es así como ningún comentario y valor probatorio le dio a los mismos, cuando:”

“• Quedó plenamente establecido que el litigio se produce entre personas que tuvieron una unión marital y que existe una sociedad patrimonial en liquidación.”

• Que es el único bien inmueble perteneciente a la sociedad patrimonial.

• El demandado fue convocado en audiencia previa para definir lo relacionado con el inmueble en litigio.

• La demandante desplegó actividad judicial tendiente a cautelar el bien, a instancia del proceso declarativo de la unión marital y sociedad patrimonial.

• Los demandados, todos profesionales jóvenes, de nivel especializado y alguno con maestría, son expertos digitales y tenían permanente acceso a la información de los procesos, cuando celebraron el negocio de compraventa.

• El hecho de haberse vendió (sic) el inmueble (para efectos de la temporalidad) después de haberse notificado el proceso de unión marital al demandado.

• El hecho de ser los codemandados amigo y cuñada del excompañero permanente.

• El hecho de haberse notificado la presente demanda y no haber contestado en tiempo la misma, y a pesar de haberse presentado la apoderada sin ensayar una nulidad, posteriormente propone un incidente después de muchos meses, claramente dilatorio.

• Pretender, y rayando en un supuesto delito de falso testimonio, los demandados afirman en su “declaración”, que pagaron el precio del apartamento si (sic) aportar algún medio de prueba para tales efectos.

• Se afirme por parte del señor Éder Julián De Los Ríos, que ha ensayado dar un dinero por la venta del inmueble a mi representada, sin ser cierto.

• No tener en cuenta que el demandado se radicó en el extranjero y que no tiene bienes en el país.

• El hecho de que, por parte de la apoderada del demandado, no se haya incluido en los inventarios, en el trámite liquidatorio, el supuesto producto de la venta del inmueble litigioso.

• Desconoció el hecho que los demandados (compradores) afirman que el apartamento vale más de lo que supuestamente pagaron.

• El hecho que los demandados (compradores) confesaran que conocían la relación de pareja entre el demandado (vendedor) y la demandante.

• Confesado por los demandados (compradores), el hecho de que el vendedor haya omitido en la escritura de venta el hecho de que tenía una sociedad patrimonial sin liquidar.

• El hecho de que para la época de la venta (30 de noviembre de 2016), el bien litigioso estuviese embargado.

• Los demandados compradores no dan fe de la fecha en la que recibieron el inmueble.

*“En suma, la Señora Juez, en sus inferencias, no solamente restó importancia a la prueba directa, sino que las efectúa de manera ilógica, y, por no decir parcializada, sobre todo, al dar plena veracidad a las afirmaciones de los demandados y sostener que no se ha ocasionado ningún detrimento a la demandante; sugiriendo, de manera por lo demás ingenua, que aún se puede reclamar el valor de la venta en el proceso de liquidación; cuando se ha reiterado y probado que es el único bien de la sociedad patrimonial y que el demandado está domiciliado en el exterior; y, de paso, desatiende las reglas para el análisis crítico de la prueba y las máximas de la experiencia, si se tiene que la apoderada del demandado no llevó al inventario en la liquidación de la sociedad conyugal, dichas sumas.”*

*“En conclusión, Honorables Magistrados, si se aplican con rigor las normas sustanciales que gobiernan el problema jurídico enlistado, se analiza y se aplica de manera adecuada la jurisprudencia a las categorías relacionadas con las pretensiones y se analiza de manera correcta y bajo las reglas de la sana crítica la prueba directa y los indicios, el Honorable Tribunal deberá revocar la sentencia y decretar la nulidad absoluta del negocio jurídico, o en su lugar la simulación absoluta del mismo, en ambos casos con sus consecuencias respectivas; dado que se probó la sustracción del único bien inmueble de la sociedad patrimonial, lo que sin lugar a dudas constituye una causa ilícita, pues causa injuria y un claro detrimento patrimonial a la actora y contiene, de paso, el dolo en las conductas desplegadas por los demandados.”*

### **“V. CONSIDERACIONES:**

A todo acto jurídico de compraventa elevado a escritura pública ante notario le son aplicables las normas relativas a la nulidad. Existen las nulidades absolutas y las relativas, reguladas en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 1741 del C.C que dice: *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.”*

*“Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.*

*“Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”.*

Así las cosas, lo relativo al acto jurídico de compra y venta de bienes inmuebles ante notario, se encuentra sometido a las reglas comunes sobre las condiciones de validez sustancial señaladas en la ley, y para que se cumpla con el lleno de las mismas, corresponde a los interesados y al notario, ejercer los respectivos actos de control para evitar que el acto jurídico nazca contrario a derecho.

En términos generales, la nulidad de un contrato consiste en una sanción por no haberse observado algunos de los requisitos legales en su formación.

Preciso es examinar si dichas nulidades son de carácter sustancial o de carácter procesal.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de Casación del 17 de abril de 1975 expuso que la nulidad sustantiva es una *“sanción establecida por la ley para los actos jurídicos en cuya celebración no se observan los requisitos que para el valor de los mismos, ella prescribe”*; es decir, que estamos en presencia de una nulidad sustantiva, cuando no se cumple con las normas que regulan el nacimiento, los efectos y la transmisión de las relaciones jurídicas y que señalan las consecuencias que surgen de esa inobservancia. A ellas se refiere el artículo 1740 de C. Civil cuando reza: *“Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes”*.

Al lado de las nulidades sustanciales, existen las llamadas nulidades procesales, cuyo régimen se encuentra regulado en el Código General del Proceso en los artículos 133 y siguientes, y cuya finalidad es que determinado proceso se lleve a cabo con la observancia de los requisitos de ley.

También existe la llamada nulidad formal o instrumental, que se predica de las escrituras públicas en las cuales no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 99 del decreto 960 de 1970 o estatuto del notariado.

Así las cosas, siendo la compraventa de inmueble que recoge una escritura pública, un acto jurídico, las anteriores nociones sobre la nulidad le son aplicables, de tal manera que podemos encontrar en dicho acto, nulidades de orden sustancial, procesal y formal.

Descendiendo al caso en estudio se tiene, que estamos en presencia de la solicitud de una nulidad absoluta de orden sustancial, la cual tiene unas precisas causales contempladas en el artículo 1741 del C.C., a saber:

- 1.- Objeto ilícito.
- 2.- Causa ilícita.
- 3.- La omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos.
- 4.- La incapacidad absoluta de uno de los contratantes.

Además, El artículo 1521 del C.C dice, que hay objeto ilícito en la enajenación de:

1. Las cosas que no están en el Comercio.
2. Los derechos o privilegios que no pueden transmitirse a otra persona.
3. Las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el Juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.

La causa ilícita la encontramos definida en el artículo 1524 del C.C, como aquella ***“prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público”***.

De otro lado, y según el artículo 16 del C.C, el orden público implica que los convenios celebrados entre particulares, deben respetar las normas de obligatorio cumplimiento, sin que sea posible que a través de su voluntad puedan contradecirlas.

Entonces tenemos que la declaratoria de nulidad absoluta de un contrato, tiene sus causales señaladas expresamente en la ley.

El contrato de compraventa nace del acuerdo de voluntades entre dos o más personas, en el que se obliga una de ellas a dar una cosa y el otro a pagarla en dinero, el cual se reputa perfecto desde que las partes han convenido la cosa y el precio,

siempre y cuando, por tratarse de bienes raíces, se eleve a escritura pública la convención.

Ahora, sobre la capacidad para la celebración de contrato de venta, indica la normatividad sustancial que son hábiles para celebrarlos, todas aquellas personas que la ley no declara inhábiles, sin que exista prohibición, salvo las consignadas en el art. 1852 y s.s. del C.C. esto es la celebrada entre padre e hijo, la del administrador para enajenar establecimientos públicos, la del funcionario y empleado judicial de comprar bienes con lo que ha tenido relación en razón al cargo, la de tutores y curadores comprar bienes de sus pupilos y el de los mandatarios, síndicos y albaceas en cuanto a la compra y venta de las cosas que pasen por sus manos en razón a sus cargos.

Entonces, conforme con lo expuesto, acerca de la nulidad absoluta de los actos y del régimen de compraventa de bienes raíces, es indispensable concatenar ambos aspectos, con el propósito de determinar si en el presente evento, tienen o no cabida las pretensiones solicitadas relacionadas con la nulidad del negocio jurídico contenido en la escritura pública 6179 de la notaría 48 del Círculo de Bogotá de fecha 30 de noviembre de 2016.

Para que una petición de declaración de nulidad tenga prosperidad, deben cumplirse tres requisitos, a saber: i) que el demandante tenga derecho para proponer la acción; ii) se demuestre la existencia de la causal invocada, iii) que existan pruebas que demuestran la nulidad.

Al verificar el cumplimiento de los requisitos se encuentra lo siguiente:

En cuanto a la legitimidad de la demandante para iniciar la acción, según el artículo 1742 del C.C, puede ser iniciada por todo el que tenga interés en ella.

Respecto de las causales de nulidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1741 del C.C., existe taxatividad de las mismas y son: objeto ilícito, causa ilícita, la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos y la incapacidad absoluta de uno de los contratantes.

La inconformidad del impugnante radica en que el a quo, además de no atender la sanción de que trata el artículo 97 de C.P.G., esto es, sobre los efectos de la no contestación de la demanda; en este caso se encuentran reunidos todos los elementos que la jurisprudencia de la Corte Suprema estipula, como es que está

probada la naturaleza social del bien, la venta por parte del compañero permanente, el perjuicio causado a la demandante frente a la imposibilidad de recuperar su patrimonio, el hecho de que el demandado a sabiendas de la existencia del proceso de declaratoria de existencia de la unión marital y la sociedad patrimonial y su disolución, actuó en confabulación con los demandados, quienes conocían la relación previa de la demandante con el demandado, tal como lo confesaron en su “declaración”, dicha venta constituye una actitud dolosa y, en consecuencia causa ilícita para demandar la sanción correspondiente; pues con la venta se está causando injuria a la demandante y un daño patrimonial con la venta simulada del único bien inmueble social.

Para probar las pretensiones, se allegó el siguiente material probatorio:

#### ***DOCUMENTAL.***

- Copia de la escritura pública número 6179 del 30 de noviembre de 2016, a través de la cual Éder Julián de los Ríos Rozo, quien manifestó ser soltero sin unión marital de hecho, transfirió a título de venta real y efectiva a Elmer Augusto Patiño Vargas y Paula Ximena Henao Escobar el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20334645 ubicado en la calle 137 número 85-76, apartamento 415 interior 1, del Conjunto Residencial Altillos de Suba de la ciudad de Bogotá, valor de la compraventa \$100.000.000, estimulándose que los compradores han pagado dicha suma con recursos propios al vendedor y que el mismo declara haberlos recibido a entera satisfacción.

- Constancia de no acuerdo expedido por el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, de 22 de febrero de 2016, a través de la cual se informa que Sandra Liliana Villamil Barajas, solicitó diligencia audiencia de conciliación para llegar a un acuerdo conciliatorio con Éder Julián de los Ríos Rozo con el objeto de que se declare la existencia de la unión marital de hecho y la sociedad patrimonial y “LLEGAR ACUERDO PARA ADJUDICACIÓN DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CLL 137 # 86-76 TORRE 1 APT 415”.

- Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20334645, con fecha impresión 19 de noviembre de 2015, en la que se observa que su última anotación es la No 17, esto es hipoteca efectuada por don Éder Julián de los Ríos Rozo en favor de Bancolombia, a través de escritura pública No 2598 de 26 de mayo de 2011.

- Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20334645, con fecha impresión 19 de enero de 2017, en la

***NULIDAD DE SANDRA LILIANA VILLAMIL BARAJAS EN CONTRA ÉDER JULIÁN DE LOS RÍOS ROZO Y OTROS.***

que se observa que su última anotación es la No 18, esto es, la medida cautelar decretada por el Juzgado Cincuenta y Siete Civil Municipal dentro de la acción ejecutiva de mínima cuantía adelantada por Colsubsidio contra Éder Julián de los Ríos Rozo.

- Copia de la demanda de existencia de unión marital de hecho a través de la cual doña Sandra Liliana Villamil Barajas, solicitó se declare la existencia de la unión marital de hecho y la consecuente sociedad patrimonial entre ella y don Edgar Julián de los Ríos Rozo, dentro del periodo comprendido entre el 15 de mayo de 2009 y 22 de octubre de 2015, se declare disuelta y en estado de liquidación la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.

- Copia de la solicitud de medidas cautelares dentro del referido proceso, por la cual pidió entre otros, el embargo y secuestro del bien identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, ubicado en la calle 137 No 76-76, apartamento 415 de la ciudad.

- Copia del auto de 18 de julio de 2016, proferido por el Juzgado Veintinueve de Familia de la ciudad, a través del cual se denegó la medida de embargo.

- Copia de constancia de notificación enviada al demandado Éder Julián de los Ríos Rozo dentro del proceso de unión marital de hecho antes aludido, en la que consta que la comunicación de que trata el art. 291 del C.G.P. le fue entregada al mismo, en su lugar de residencia el día 26/10/2016.

- Copia de la sentencia proferida el 17 de abril de 2017, en la que se observa en la parte considerativa, que el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo sin dar contestación a la demanda, se allanó a las pretensiones de la misma, por lo que el despacho declaró que entre Sandra Liliana Villamil Barajas y Éder Julián de los Ríos Rozo, existió una unión marital de hecho y consecuente sociedad patrimonial, dentro del periodo comprendido entre el 15 de mayo de 2009 y 22 de octubre de 2015, declaró disuelta la sociedad patrimonial conformada entre compañeros permanentes y en estado de liquidación a partir de la ejecutoria de la sentencia.

- Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20334645, con fecha de impresión 2 de septiembre de 2017, en el que se observa en su anotación N° 21 de fecha 06-03-2017, que mediante escritura N° 6179 de 30 de noviembre de 2016, se registró la compraventa del bien por parte de don Éder Julián de los Ríos Rozo a Paula Ximena Henao Escobar y Augusto Patiño Vargas.

- Copia del contrato de arrendamiento de fecha 24 de abril de 2013, celebrado entre Sandra Liliana Villamil Barajas como arrendadora y Anny Margarita Morales

como arrendataria del bien inmueble calle 137 # 86-76, torre 1 Apartamento 415, precio del canon \$620.000.

**INTERROGATORIO DE PARTE.**

**SANDRA LILIANA VILLAMIL BARAJAS:** Dijo que Éder Julián de los Ríos Rozo fue su compañero permanente con quien tuvo una hija; a Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas los conoció cuando estaban juntos, ahora son cuñados con Julián de los Ríos, porque la esposa de Julián de los Ríos es hermana de la señora Paula Henao. Empezó este proceso, porque en el trámite de la separación con Julián de los Ríos, este le informó que iba a vender el apartamento, por lo que sacó un certificado de tradición y se dio cuenta que lo vendió, la fecha exacta no la tiene, pero iban a hacer una conciliación en la Procuraduría luego de esto, él tomó la decisión que no hacía la conciliación en la cual les iba a dejar el apartamento a ella y a su hija y finalmente, lo vendió a Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas. Que los dos se fueron de ese apartamento, lo arrendaron, los dos recibían el canon de arrendamiento; se lo tenían arrendado a Anny no recuerda más datos y después él le dio una instrucción a la arrendataria que no le volviera a consignar a esa cuenta, sabe porque habló con ella y le dijo que le habían dado otra cuenta para consignar el canon. Que no sabe los términos de la negociación que hizo Julián de los Ríos Rozo con Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, y supo del negocio por lo que generó el certificado de libertad. Que se está cursando en el Juzgado 29 la liquidación. No sabe los dineros o como se recibieron los dineros por concepto de la venta del bien.

**PAULA XIMENA HENAO ESCOBAR:** Dijo que conoció a su esposo Elmer Augusto hace diez años, a don Julián hace doce años, fecha en la que distinguió a doña Sandra. Que actualmente Éder Julián es su cuñado, esposo de su hermana Tania Lorena Henao Escobar. Que adquirieron el apartamento ubicado en la calle 137 número 86-76 apartamento 415, del conjunto residencial Altillos de Suba, porque para mayo de 2016, cada uno tenía algunos recursos en su cuenta bancaria y estaban en la búsqueda de un apartamento para ellos y conocieron la situación financiera de Julián y tenían esos recursos para invertirlos, se dio la oportunidad de comprar el apartamento y de ayudarlo a él a solucionar el tema, porque el apartamento estaba hipotecado y embargado, que el negocio es legal, no es ficticio; el apartamento estaba hipotecado con Bancolombia y embargado por Colsubsidio y ellos le dijeron que se lo compraban, de hecho se los dejó más bajo, porque costaba más, pero por la urgencia de pagar la deuda y no perder el apartamento, le

---

**NULIDAD DE SANDRA LILIANA VILLAMIL BARAJAS EN CONTRA ÉDER JULIÁN DE LOS RÍOS ROZO Y OTROS.**

colaboraron, vieron la oportunidad de arrendarlo para poder seguir ahorrando y comprar su apartamento; para mayo de 2016 hicieron el negocio por \$100.000.000, cuando realizaron el histórico jurídico del inmueble certificado y escritura, se evidenció que no tenía inconvenientes, no tenían sociedad conyugal vigente y que eran solteros, por ello decidieron comprar el inmueble y lo mismo pasó con Julián **“él tenía una situación conyugal de soltero, no tenía ninguna unión marital, entonces pues por esa razón compramos el inmueble, él tiene actualmente una relación con mi hermana es el esposo, pero digamos en su momento no tuvo nada que ver, la cercanía sí lo hicimos por colaborarle, porque estaba en una situación muy crítica”** Que el pago se realizó por \$100.000.000, de los cuales \$17.000.000 fueron por concepto de AFC de la cuenta bancaria de su esposo Bancolombia; \$45.000.000 de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro, \$22.500.000 de cada uno, como lo pueden evidenciar de todos los soportes allegados y \$38.000.000 de recursos propios que se obtuvieron de un crédito de libre inversión del Banco Occidente, los cuales fueron depositados a la cuenta de su esposo, así el primer pago de los \$17.000.000 lo realizaron en mayo de 2016, el segundo en agosto de 2016 por valor de \$45.000.000 y el tercer último pago en octubre de 2016 por \$38.000.000, por lo que no hay confabulación, no hay falsedad, no hubo mala fe, es un negocio verídico y real. Que hicieron contrato de arrendamiento con la señora que estaba ahí, que no se hizo el registro de manera inmediata, porque estaban a la espera que Julián hiciera el pago de la hipoteca y del embargo y después en el 2017 hicieron el registro.

**ELMER AUGUSTO PATIÑO VARGAS:** Manifestó que Paula Ximena es su esposa desde hace cinco años y la conoce desde hace doce años, a Julián de los Ríos lo conoce desde el 2004 jugando futbol y a Sandra Liliana Villamil la ha visto tres veces. Que estaban en curso para adquirir vivienda propia pero no tenían los recursos completos, por esos días su amigo Julián de los Ríos estaba pasando una situación económica difícil y vieron una oportunidad de negocio, porque el apartamento se acomodaba a su presupuesto, por lo que formalizaron el negocio a través de promesa de compraventa, e hicieron gestiones los recursos que él tenía en una AFC, segundo retiraron cada uno como su esposa cesantías por valor de \$22.500.000 y la diferencia la obtuvieron a través de préstamo de libre inversión con el Banco de Occidente, e hicieron el pago del inmueble según lo pactaron en la promesa de compraventa en cheques y efectivo, por lo que verificaron que no tuviera ningún tipo de problema el inmueble, sabía que tenía una hipoteca, pero que él aparecía como único propietario de ese bien, por lo que para ellos fue un buen uso de

los recursos que tenían, se acomodaba a su presupuesto. Que suscribieron una promesa de compraventa en mayo de 2016. Que a partir del año 2017 empezó a consignársele a deponente el valor del canon de arrendamiento.

**ÉDER JULIÁN DE LOS RÍOS ROZO:** Casado con Tania Lorena Henao Escobar. Tuvo una relación con la demandante, la conoce hace como 20 años; a Elmer Augusto Patiño Vargas y Paula Ximena Henao Escobar los conoce hace muchos años. Relató que el bien inmueble ubicado en la calle 137 número 86-76 apartamento 415, del conjunto residencial Altillos de Suba, lo adquirió en el 2011 con ahorros y un préstamo hipotecario; le compró a Gladys Cecilia, Carmen y Sandra también estaba en la escritura. Que después vendió el apartamento a Elmer Augusto Patiño Vargas y Paula Ximena Henao Escobar, estaba endeudado, necesitaba no perder el bien que estaba embargado y con una deuda; se reunió con Sandra le preguntó que, si podía pagarlo y esta le dijo que no, por lo que le propuso que lo vendieran para darle su parte, pero ella lo quería todo y él lo estaba pagando; entonces, Elmer y Paula le compraron, liberó la hipoteca y recuperó algo. Que el apartamento se lo pagaron, porque tenían recursos en cuentas AFC y tenían ahorros, no sabe cuál es el monto del préstamo que refiere, pero que el apartamento se vendió en \$100.000.000 e hicieron promesa de compraventa para que ellos pudieran gestionar. Que con los recursos que recibió, pagó la hipoteca y todos los dineros que se debían que eran como \$54.000.000 y el resto de dinero lo tenía para entregárselo, pero ella no quiso recibírselo, que quería todo el apartamento, y no se lo pudo dar, porque lo debía y estaba embargado.

Descendiendo al caso en estudio, la parte recurrente dijo que el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo sabía que estaba en tránsito la unión marital de hecho, que el bien era social y por eso se configura la defraudación y el dolo, que es la causa o intención de sustraer el bien inmueble de la sociedad, lo cual es suficiente para declarar la nulidad porque hubo causa ilícita.

El artículo 1224 del código civil, dice que no puede haber una obligación sin una causa real y lícita; y que se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres y al orden público.

En este caso, se puede concluir que se ha estructurado uno de los motivos de nulidad absoluta contemplados en el precepto 1740 del C.C, esto es, causa ilícita,

pues la juzgadora de primera instancia no se percató de lo que evidentemente quisieron los demandados al momento de celebrar el negocio jurídico contenido en la escritura pública No 6179 corrida en la Notaría Cuarenta y Ocho del Círculo de Bogotá el 30 de noviembre de 2016, no era otro que, el bien material identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645 no ingresara a la sociedad patrimonial que surgiría con ocasión de la declaratoria de existencia de la unión marital de hecho entre la demandante y el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo, pues evidentemente con el material persuasivo aportado con la demanda, los indicios y la confesión por el silencio de los demandados al no contestar la demanda, se evidencia la defraudación a la sociedad patrimonial, pues si bien para la fecha de celebración del negocio jurídico acá cuestionado, el 30 de noviembre de 2016, no se había declarado aun la existencia de la unión marital de hecho, lo cual se vino a realizar por parte del Juzgado Veintinueve de Familia de la ciudad posteriormente a la venta, esto es, el 17 de abril de 2017, lo cierto es que el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo, sabía de la existencia y consolidación de esa unión marital de hecho que declaró el juzgado entre el 15 de mayo de 2009 y 22 de octubre de 2015, pues este compareció a la audiencia de conciliación ante la Personería de Bogotá el 22 de febrero de 2016, en donde se le informó que el objeto de la citación realizada por doña Sandra Liliana Villamil Barajas, no era otro que se declarara la existencia de la unión marital de hecho y la consecuente sociedad patrimonial, y **“LLEGAR ACUERDO PARA ADJUDICACIÓN DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CLL 137 # 86-76 TORRE 1 APT 415”**, único bien que entiende la Sala se adquirió dentro de la sociedad patrimonial, y adicional a ello, dentro de las actuaciones del proceso de unión marital de hecho antes referido, se allanó a las pretensiones de la demanda, reconociendo sus fundamentos de hecho.

En el presente caso, el a quo desconoció su deber de evaluar en conjunto los elementos de convicción para apoyar su decisión final, dado que para negar las pretensiones de la demanda, únicamente se dedicó a afirmar que no advertía que el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo hubiese actuado con la intención de inferir daño a terceros, pues no evidenciaba una situación fáctica en la que Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, tuvieran un interés en el ocultamiento de dicho inmueble, pues la legislación colombiana no establece que sea nula la compraventa entre padre e hijos o entre otros familiares mayores de edad, y en la negociación se acordó un precio como requisito de la esencia de la compraventa, por lo que no se configuraba la nulidad deprecada, y si bien, al fijar el litigio se dejó claro que los asuntos relacionados con las actuaciones de mala fe que se le endilgaron a los demandados, serían objeto de análisis de la sentencia y la valoración

de la prueba; sin embargo, adicional al deficiente análisis probatorio, pasó por alto las consecuencias jurídicas acerca de la falta de contestación de la demanda o de la falta de pronunciamiento expreso acerca de los hechos y pretensiones, conforme lo dispone el art. 97 del estatuto adjetivo.

Por ello, se debía tener como cierto el hecho contenido en el literal C, numeral 1, descrito en los antecedentes de esta providencia en el numeral 2.13 que relata lo siguiente: *“Con la demanda de declaración de existencia de unión marital de hecho... y de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y con fundamento en el artículo 598 del C.G.P., se solicitó la medida cautelar de embargo del inmueble ubicado... (folio de Matrícula inmobiliaria número 50N-20334645), para evitar la distracción del mismo, por parte de Éder Julián de los Ríos Rozo, pues éste ya había expresado a mi demandante su intención de defraudar la sociedad patrimonial, como se mencionó en la mencionada demanda.”*, actuaciones que dijo doña Sandra Liliana sucedieron dentro del marco de la negociación del bien entre los aquí demandados y las cuales no fueron controvertidas.

Así las cosas, estarían acreditados los supuestos fácticos a los que se refiere la causal invocada para declarar nulo el negocio jurídico, y en esa medida, recaía sobre los demandados, la carga de infirmar lo dicho en los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, lo que no hicieron, pues guardaron silencio sin que se hubiera invocado por los mismos ser compradores de buena fe exentos de culpa lo que eventualmente los exoneraría de restituir el bien objeto de la negociación, como tampoco aportaron elementos suasorios que desvirtuaran lo dicho por la demandante, por lo tanto, deben soportar las consecuencias procesales propias generadas por su incuria.

Para la Sala procede la declaratoria de nulidad del negocio jurídico por estructurarse la causa ilícita invocada, que contiene la escritura pública No 6179 de 30 de noviembre de 2016, por medio de la cual se enajenó el bien ubicado en la calle 137 número 86-76 apartamento 415, del conjunto residencial Alttillos de Suba, matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, pues esa convención va en contra de un mandato de orden público, pues convergen el interés particular de la demandante para reclamar contra un instrumento público cuyos efectos jurídicos afectan sus intereses y, un interés público asociado a la preservación del principio de legalidad en la elaboración de instrumentos públicos con acatamiento de normas de carácter sustancial, habida cuenta que la causa o motivo que induce al contrato debe comportar un origen lícito, y contrario, conforme con la confesión ya analizada y de la prueba analizada en su conjunto, el bien inmueble fue sustraído de la masa partible, situación que no se

puede de ninguna manera ver de manera aislada, pues a sabiendas de que fue citado a audiencia de conciliación para acordar lo relativo al inmueble, que existía en su contra una demanda de declaratoria de unión marital de hecho y su disolución, la cual fue admitida, decidió enajenar ese bien a los demandados Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño Vargas, quienes también conocían desde tiempo atrás a la señora Villamil Barajas y por supuesto sabían de la relación marital que existió, sin embargo realizaron este acto para perjudicar los intereses de la demandante.

Adicional a lo anterior, el artículo 1742 del C.C dice que **“la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el Juez, aún sin solicitud de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato”**; en consecuencia, deviene de manera oficiosa la declaratoria de nulidad del acto contenido en la escritura pública cuestionada, como quiera que el demandado, además de la conducta desplegada antes descrita, contravino el orden público en la medida que vendió el bien identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, cuando este se encontraba fuera del comercio, pues sobre el mismo pesaba registro de embargo ejecutivo con acción personal por decreto judicial registrada el 27/10/2016, en el folio de matrícula inmobiliaria anotación No 18, por el proceso que se le seguía en su contra por parte de la Caja Colombiana de Subsidio Colsubsidio, lo que constituye objeto ilícito en la enajenación, conforme lo regula el artículo 1521 del C.C. sin que el negocio jurídico lo haya autorizado el Juez o el acreedor lo haya consentido.

En ese orden de ideas, se ha de declarar la nulidad sustancial absoluta por objeto y causa ilícita de la escritura pública No 6179 de 30 de noviembre de 2016 de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de la ciudad, mediante la cual los demandados celebraron compraventa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, aclarando que el bien vuelve al estado en que se encontraba al momento anterior de suscribir la escritura pública.

***Ahora bien: frente a la sanción de que trata el art. 1824 del Código Civil, tenemos lo siguiente:***

Frente al ocultamiento o distracción de bienes, el artículo 1824 del Código Civil, dice **“Aquél de los dos cónyuges o sus herederos, que dolosamente hubiere ocultado o distraído alguna cosa de la sociedad, perderá su porción en la misma cosa, y será obligado a restituirla doblada”**. La norma en cita constituye una sanción a la conducta dolosa del cónyuge que busca

defraudar al otro con desmedro de sus intereses, en la partición y adjudicación de los bienes sociales.

La distracción consiste en la apropiación que uno de los cónyuges o de sus herederos hace de un bien social en provecho propio y en perjuicio del otro cónyuge, de sus herederos o acreedores. La ocultación es el acto de desaparecer, negar o silenciar la existencia de un bien social, no obstante saber que existe.

La consecuencia de incurrir en la conducta descrita en la norma citada, es que la porción del cónyuge o compañero culpable de la distracción u ocultación como el valor de la sanción, acrece a los gananciales del consorte inocente y no al acervo partible, de lo contrario resultaría beneficiado el propio culpable de participar en la misma cosa y en el valor de la sanción.

En hilo con lo anterior, para aplicar la sanción, se requiere que la distracción u ocultación sea dolosa; es decir, que se ejecute con el propósito o intención positiva de perjudicar al otro cónyuge y a sabiendas de que el bien distraído u ocultado pertenece a la masa indivisa. Como lo requiere la ley, el dolo no se presume, por lo tanto, quien lo alega deberá probarlo, y la sanción será aplicable únicamente en el período de tiempo comprendido entre la disolución de la sociedad y el momento de la liquidación y la partición; es decir, durante la indivisión.

Por su parte, el artículo 1º de la ley 28 de 1.932, establece: *“Durante el matrimonio cada uno de los cónyuge tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiese aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera; pero a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio, y en consecuencia se procederá a su liquidación”*.

Entonces, según la ley 28 de 1.932, los cónyuges durante el matrimonio tienen la libre administración y disposición de los bienes propios y aquellos sobre los cuales tiene la titularidad; pero esta facultad de administrar libremente se ve cercenada una vez disuelta la sociedad, puesto que se conforma comunidad de bienes que pertenecen concretamente a la sociedad conyugal y mientras permanezca en ese estado hasta que se realice la partición y adjudicación, cada cónyuge pierde la facultad que tenía de administrar y disponer de los bienes.

Al respecto dijo la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia del 25 de abril del año 1.991: *“Desaparecida la incapacidad civil de la mujer casada mayor de edad y la jefatura única de la sociedad conyugal por parte del marido, y por virtud de la ley 28 de 1.932, tanto éste como aquella háyanse facultados para administrar y disponer libremente de sus bienes, entendiéndose por tales de los de su exclusiva propiedad y los que, a pesar de tener carácter de gananciales, se radican en cabeza de una y otro....*

*“Esta facultad de administrar y disponer libremente se le ve recortada cuando la sociedad se disuelve; a partir de este evento, cada uno de los esposos solo puede disponer de los bienes que sean suyos exclusivamente, desde luego que en nada los afecta la disolución de la sociedad”* (Lo subrayado fuera de texto).

Para definir sobre este tópico tenemos lo siguiente:

Entonces, en ese orden de ideas aparece que el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo vendió el bien social, con la excusa que tenía deudas que sufragar para no perder la totalidad del bien identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, objeto de este proceso, a sabiendas de que se trataba de un bien social, dado que fue adquirido durante la vigencia de la unión marital de hecho conformada con doña Sandra Liliana Villamil, venta que efectuó luego de la separación física y definitiva de los aquí contendientes y con esta actitud engañó a su ex compañera permanente para que no tuviera la debida participación en la cuota que por ley le corresponde, lo que se traduce en una verdadera conducta dolosa que debe ser sancionada conforme lo estipula el art. 1824 del Código Civil.

En efecto, tenemos que los extremos temporales de la unión marital de hecho y sociedad patrimonial fueron señalados por el Juzgado Veintinueve de Familia de la ciudad de Bogotá, en sentencia de carácter declarativo del diecisiete (17) de abril de 2017, desde el 15 de mayo de 2009 hasta el 22 de octubre de 2015; previamente a la venta el demandado compareció al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, de 22 de febrero de 2016, donde se le informó la pretensión de doña Sandra Liliana con relación a la declaratoria de la existencia de la unión marital de hecho y llegar a un acuerdo sobre el pluricitado bien inmueble; además, enajenó el bien cuando estaba debidamente notificado del auto admisorio de la demanda de declaración y disolución de la unión marital de hecho, que cursaba en el Juzgado 29 de Familia, al punto que se allanó a los hechos y pretensiones de la demanda referida en la cual se señaló como marco temporal, tanto para la unión marital de hecho como la sociedad patrimonial, el 15 de mayo de 2009 hasta el 22 de octubre de 2015, por la separación física de los compañeros permanentes y sin embargo, enajenó el bien,

como el mismo lo aceptó en interrogatorio de parte, dificultando con este proceder su incorporación a la masa partible, en desmedro de los intereses de su compañera permanente, quedando probado el elemento objetivo que el bien hacía parte de la masa indivisa, dado que se vendió el 30 de noviembre de 2016, cuando estaba disuelta la sociedad conyugal.

La Corte Suprema de Justicia respecto del dolo y la venta de bienes durante la indivisión en sentencia del 14 de diciembre de 1990, dijo *“La sanción prevista en el precepto transcrito es la condigna de una intención fraudulenta o dolosa atribuida a uno de los cónyuges, orientada a hacer que el otro no tenga o se le dificulte tener - lo que le corresponda a propósito de la liquidación de la sociedad conyugal. Ese proceder se refleja en la ocultación o distracción de alguna cosa perteneciente al haber social...”*

*“Atendida, pues, la regla de hermenéutica consistente en que “las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras” -art. 28 C. C.-, se infiere - que la sanción de la que se trata está destinada a reprimir aquella conducta dolosa del cónyuge con la que se busca defraudar al otro con desmedro de sus intereses en la partición de los bienes sociales valiéndose ya de actos u omisiones que se acomodan al significado de la ocultación, u ora distraendo bienes, esto es, alejándolos de la - posibilidad de ser incorporados en la masa partible, como se puede considerar todo acto de disposición de los mismos que conduzca a disminuir la masa de bienes sociales o a hacer dispendiosa o imposible su recuperación por parte del cónyuge afectado.”*

Por lo tanto, la sanción de distracción en mención, por el actuar del cónyuge demandado Éder Julián, es aplicable al caso, ya que se han acreditado los elementos objetivos y subjetivos para declararlo; es decir, como elementos objetivos, que la naturaleza del bien es social y que se sustrajo de la universalidad, y como elementos subjetivos la calidad de compañeros permanentes y el dolo del demandado Éder Julián de los Ríos Rozo.

Acorde a los confines temporales declarados en el proceso de unión marital de hecho, y al haberse adquirido el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645 el 31 de mayo de 2011, en vigencia de la sociedad patrimonial, este pertenecía a la misma, cuyo valor, según relacionó la demandante en juramento estimatorio ascendía a la suma de \$120.000.000 y sobre el cual el demandado no objetó su estimación, este monto se ha de tener en cuenta para su restitución, el cual se debe realizar a la fecha de la presente sentencia.

Por tanto, se ha de declarar que don Éder Julián de los Ríos Rozo, por haber distraído dolosamente el bien antes descrito, pierde su porción en el referido activo, esto es, el cincuenta por ciento, por lo que se ha de declarar que el mismo debe restituir doblado su precio a la sociedad patrimonial conformada con la demandante Sandra Liliana Villamil Barajas, el cual se ha de actualizar conforme se pasa a ver:

**NULIDAD DE SANDRA LILIANA VILLAMIL BARAJAS EN CONTRA ÉDER JULIÁN DE LOS RÍOS ROZO Y OTROS.**

Para tal fin, y respecto de el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, según la demandante para la fecha de la presentación de la demanda (15 de marzo de 2018) su precio ascendía a la suma de \$120.000.000, suma anterior que se ha de actualizar a la fecha de esta providencia de acuerdo con el índice de precios al consumidor, producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), al que se acude oficiosamente y se toma de la página WEB de esta entidad, dada la notoriedad que a los signos económicos le otorga el artículo 180 del Código General del Proceso.

La actualización pecuniaria con el IPC se hará teniendo en cuenta la suma de ciento veinte millones de pesos (\$120'000.000), que corresponde al valor del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645 para el año 2018, fecha de presentación de la demanda y estimado por la demandante y de la cual nada se dijo por el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo, para lo cual desarrollará la siguiente fórmula:

$$V_p = V_h \frac{i F}{ii} ; \text{ en donde:}$$

**V<sub>p</sub>** = es el valor presente que desea obtenerse;

**V<sub>h</sub>** = es el valor histórico a indexar, que para este caso es (\$120'000.000).

**IF** = Es el índice final, que se obtiene del monto índice del IPC a la fecha presente o más reciente para indexar, que según datos disponibles equivale a (123,51%).

**II** = Es el índice inicial del IPC, desde la cual se va a indexar, que para el caso es de (98,45%), para el 15 de marzo del año dos mil dieciocho (2018) (presentación demanda).

Hecha la operación se obtiene el resultado que sigue:

$$V_p = (\$120.000.000) \cdot \frac{123,51}{98,45} = \underline{\underline{\$150.545.454.55}}$$

Asciende, entonces, con la corrección monetaria a la fecha, respecto de el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645 a la cifra de \$150.545.454.55, valor este último que debe restituir el demandado Éder Julián de los Ríos Rozo a la masa social, para que acrezca los gananciales de doña Sandra Liliana Villamil Barajas, que corresponde a una suma equivalente al valor comercial en dinero, que comprende el doble de la cuota que le correspondía como porcentaje de su porción en el referido activo.

Finalmente, frente la condena solicitada por frutos civiles, dejadas de percibir producida por el bien objeto de litigio, tenemos lo siguiente:

Según el art. 206 del Código General del Proceso: *“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.*

*“Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.*

*“Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido...”*

Al respecto la H. Corte Constitucional dejó sentado lo siguiente: *“5.2.1. Por razones de probidad y de buena fe se exige, por ejemplo, que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia, en especial en cuanto atañe a la existencia y a la cuantía de los perjuicios sufridos. Como se ilustró atrás, no se trata de un mero requisito formal para admitir la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado.*

*5.2.2. Por las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce a esta estimación como un medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar una notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena. Esto quiere decir que basta con la palabra de una persona, dada bajo juramento, para poder tener por probada tanto la existencia de un daño como su cuantía – resaltado fuera de texto (Sentencia C-157/13 marzo 21 de 2013).*

Por otra parte, la H. Corte Suprema de Justicia, sobre el mismo punto dejó sentado: *“5. El escenario planteado permite evidenciar el menoscabo alegado, por cuanto, el juzgador del circuito soslayó el “juramento estimatorio” realizado en la demanda, catalogado por la ley y la jurisprudencia reseñada como medio probatorio.*

*“En efecto, tal manifestación tenía la virtualidad de erigirse como elemento de convicción para acreditar tanto los perjuicios como su monto, pues no fue objetado por la pasiva, quien, se insiste, no contestó el libelo. Y, en todo caso, si los juzgadores consideraban elevada la cuantía aducida por el*

tutelante, allá demandante, han debido decretar pruebas de oficio para establecer su veracidad, tal como lo preveía el anotado artículo 211 del Código de Procedimiento Civil; no obstante, nada de ello se adelantó en el juicio confutado.

“Esta Sala, respecto del valor demostrativo de la citada institución, ha avalado decisiones judiciales apoyadas, exclusivamente en el mismo. Así, anotó:

“(…) Una vez verificado que el referido «contrato de opción» ajustado, válido y por ende plausible de llevarse a cabo, que recayó sobre la íntegra «cesión del contrato minero» que fue su objeto, resultó deshonrado por la empresa quejosa en tanto que luego de que la sociedad opcionada escogiera positivamente por su materialización, ella, sin sustento alguno en lo pactado de consuno, quiso apartarse de su observancia no obstante que su contraparte sí había asumido las cargas negociales que le competían, lo que de suyo derivó en la predicación de su incumplimiento dando lugar, entre otras cosas, a la estipulación de los lapsos en que las recíprocas prestaciones sinalagmáticas concertadas habían de darse pues de ello no se ocupó el aludido acuerdo de voluntades, amén de la condena indemnizatoria del caso que tuvo apoyatura en el no objetado «juramento estimatorio» que en su oportunidad fue realizado por la convocante del panel arbitral, hermenéutica respetable (...) [y] que no puede ser alterada por esta vía, todo lo cual no merece reproche desde la óptica ius fundamental para que deba proceder la inaplazable intervención del juez de amparo (...)”<sup>3</sup>.STC5797-2017, Radicación N.º13001-22-13-000-2017-00059-01, Magistrado Ponente. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.)

Analizado el punto objeto de estudio, se tiene que en el presente asunto la demandante, se pronunció bajo “juramento estimatorio” sobre el monto del pago de frutos que se pretendían, tasando de manera razonable los mismos, como estipulan la ley y la jurisprudencia, indicando entonces que el valor de los frutos dejados de percibir por concepto de canon de arrendamiento del bien objeto de este litigio, debe ser restituido desde el mes de diciembre de 2016, momento en que el demandado Éder Julián dio la orden de que no se le continuara consignando a la demandante el canon en razón de \$740.000 mensuales, hasta la ejecutoria de la restitución del bien.

Luego dicha suma mensual de \$740.000 por concepto de frutos civiles, conforme con lo previsto por el art. 206 del Código General del Proceso, desde aquella época (diciembre de 2016), deberá ser restituida por los demandados Éder Julián De Los Ríos Rozo, Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño, hasta la ejecutoria de este fallo, para que se integre a la masa partible que habrá de ser liquidada como en derecho corresponde, pues al igual que los hechos y pretensiones tampoco hubo objeción de la parte pasiva al juramento estimatorio y el monto es razonable acorde con el canon de arrendamiento que se pactó el 24 de abril de 2013 (fecha de celebración del contrato aportado) por la parte demandante Sandra Liliana Villamil Barajas como arrendadora y doña Anny Margarita Morales como arrendataria del bien inmueble

<sup>3</sup> CSJ. STC de 14 de diciembre de 2015, exp. 68001-22-13-000-2015-00532-01.

calle 137 # 86-76, torre 1 Apartamento 415, con un precio del canon para esa época de \$620.000.

Finalmente, por sustracción de materia no se hará pronunciamiento sobre las pretensiones subsidiarias, pues prosperó la declaración de nulidad de la escritura pública objeto de la pretensión principal.

Como colofón de todo lo discurrido, habrá de revocarse la sentencia recurrida, y se condenará en costas a la parte demandada de ambas instancias, conforme a lo previsto en el numeral cuarto del art. 365 del C.G.P.

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

#### **V. RESUELVE:**

**1- REVOCAR** conforme con lo expuesto en la parte motiva la sentencia apelada de fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2.021), del Juzgado Doce (12) de Familia de Bogotá, D.C., para en su lugar:

**a.- DECLARAR** la nulidad sustancial absoluta de la escritura pública No 6179 de 30 de noviembre de 2016 de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de la ciudad, mediante la cual los demandados celebraron compraventa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, aclarando que la situación jurídica del bien vuelve al estado en que se encontraban al momento anterior a suscribir la escritura pública.

**b-** En consecuencia, se ordena la cancelación de la escritura pública 6179 otorgada el 30 de noviembre de 2016, en la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá, así como los registros de transferencias de propiedad, o gravámenes efectuados con posterioridad al decreto de la inscripción de la demanda. Oficiése a la notaría correspondiente.

**c- DECLARAR** que don Éder Julián de los Ríos Rozo, por haber distraído dolosamente el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, pierde su porción en el referido activo, esto es el cincuenta por ciento de la totalidad del bien, por lo que se declara que debe restituirlo doblado a la sociedad patrimonial conformada entre Sandra Liliana Villamil Barajas y Éder Julián de los Ríos Rozo, que

corresponde a su valor actualizado de ciento cincuenta millones quinientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos con cincuenta y cinco centavos \$150.545.454.55 desde la fecha de presentación de la demanda, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645. Valor que debe restituir el demandado Éder Julián de Los Ríos Rozo a la masa social, para que acrezca los gananciales de doña Sandra Liliana Villamil Barajas y comprende la cuota que pierde el demandado más la sanción del artículo 1824 del C.C con su respectiva corrección monetaria.

**d- CONDENAR** a los demandados Éder Julián De Los Ríos Rozo, Paula Ximena Henao Escobar y Elmer Augusto Patiño a pagar solidariamente el valor de los frutos civiles (canon de arrendamiento) producidos por el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20334645, desde diciembre de 2016, conforme al juramento estimatorio, esto es a razón de \$740.000 mensuales, hasta la ejecutoria de este fallo, los cuales integrarán el haber social, para ser liquidados como en derecho corresponde.

**2.- CONDENAR EN COSTAS DE AMBAS INSTANCIAS** a la parte demandada, conforme con lo expuesto en la parte motiva.

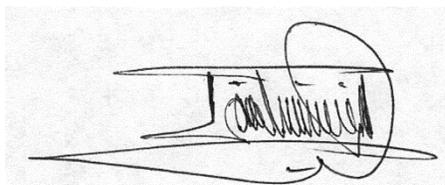
**3.- DEVOLVER** el expediente al despacho de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

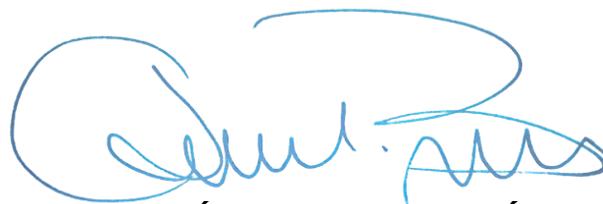
Los Magistrados,



**JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ**



**IVÁN ALFREDO FAJARDO BERNAL -**



**NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ**