

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Magistrado Sustanciador:

**JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ.**

**REF: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD  
PATRIMONIAL DE MANUEL FAUSTINO  
PÉREZ CHAPARRO EN CONTRA DE  
GLORIA ISABEL GONZÁLEZ REYES  
(RAD. 7374).**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandada en contra del auto mediante el cual se resolvieron las objeciones al inventario y los avalúos, por la Juez Treinta y Una (31) de Familia de Bogotá, D. C..

**I. ANTECEDENTES:**

1. En audiencia de que trata el art. 501 del C. General del Proceso, realizada el día 7 de octubre de 2019, entre otras se relacionaron las siguientes partidas:

**PARTIDA PRIMERA:** El mayor valor de los derechos de propiedad y posesión sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°50C - 160296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad., adquirido por el demandante

mediante escritura pública N° 2839 del 26 de junio de 1973, otorgada en la Notaría Décima de este Círculo, avaluado en \$650.000.000,00 aproximadamente, correspondiéndole un mayor valor desde el 1 de febrero de 1999 al 15 de septiembre de 2015 de \$550.000.000,00 aproximadamente.

**PARTIDA SEGUNDA:** Los derechos de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el predio denominado “LA LAJA UNO”, en la Vereda Suse en Aquitania, Boyacá con matrícula inmobiliaria N°095 – 139329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá. Avaluado en \$100.000.000, oo.

**PARTIDA TERCERA:** Los derechos de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el predio denominado “LA LAJA”, con matrícula inmobiliaria N°095 – 139328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá. Avaluado en \$110.000.000,00, aproximadamente; adquiridos en el juicio de pertenencia de **MANUEL FAUSTINO PÉREZ CHAPARRO** que cursó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso, Boyacá, debidamente registrado.

2. Dentro del término de traslado, el demandante **MANUEL FAUSTINO PÉREZ CHAPARRO** objetó las anteriores partidas para que se excluyeran, arguyendo que, no se acepta la inclusión de la partida primera por tratarse de un bien propio, que no ha sufrido mejoras y además, se encuentra sobre avaluado.

Frente a la partida segunda, o sea, los derechos de dominio y posesión, la objetó por que el bien es propio se adquirió a través de un proceso agrario de pertenencia del año 2012, del Municipio de Aquitania, Boyacá, fue adquirido por el demandante en posesión y es un bien propio del mismo, y además, porque el avalúo es exagerado, pues apenas tiene un avalúo de \$20.000.000,00 aproximadamente, lo que fue probado en el proceso.

La contra parte o parte demandada, dice que ese bien fue adquirido en vigencia de la unión marital de hecho, que es un aspecto ya probado, pues así se establece del certificado de tradición y libertad del inmueble y por mandato de la ley ese inmueble ingresa a la sociedad, y también, porque así lo manifestó el demandante en la demanda de unión marital de hecho.

En cuanto a la tercera partida "La Laja", se objeta por encontrarse que está sobre avaluada, ya que el valor real es de solo de \$20.000.000, oo. y es un bien propio adquirido por el demandante en un proceso de pertenencia, en Sogamoso, Boyacá. La contra parte expone los mismos argumentos que para la anterior partida.

Surtido el trámite correspondiente, en audiencia celebrada el 26 de noviembre de 2019, la Juez declaró probadas las objeciones planteadas por el demandante **MANUEL FAUSTINO PÉREZ CHAPARRO** y en su lugar, excluyó la totalidad de las partidas inventariadas en audiencia celebrada el 7 de octubre de 2019, y como consecuencia, aprobó el inventario y los avalúos.

Desde ese punto de vista de un mayor valor visto desde el punto de vista comercial que no fue acreditado a través de los medios probatorios, y tampoco ese auto avalúo de ese mayor valor que no se equipara al mayor valor que pueda generar ese bien, que es el argumento expuesto por el apoderado que la inventarió, como lo ha dicho la jurisprudencia y doctrina, por lo tanto, no hay lugar a incluir dicha partida.

Y, frente a las partidas segunda y tercera, concluyó que, como la causa de adquisición de los bienes que la conforman es anterior a la fecha en que se inició la sociedad patrimonial entre los compañeros permanentes, es evidente que se trata de bienes propios del demandante y por ello, tales partidas no pueden conformar el haber social.

## **II. IMPUGNACIÓN**

El apoderado de la demandada, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación bajo el argumento, que efectivamente, frente al inmueble enunciado en la primera partida, si bien, lo adquirió el demandante con antelación a la constitución de la unión marital de hecho, y se toma exegéticamente lo allí manifestado se podría decir, que todo el tiempo que convivió la señora GLORIA ISABEL GONZÁLEZ REYES, en una unión marital de hecho, en donde el art. 3 (sic) señala que bienes constituyen o hacen parte de esa sociedad patrimonial entre los que la conforman, el hecho de que se excluya por si mismo, implicaría que una persona que llega a constituir una sociedad de este tipo, primero debe asegurarse de tener unos bienes en cara a la sociedad y con ellos establecer que desde ese mismo y preciso momento ya la otra parte no cuenta para nada. Que, el fundamento de la ley 54 (sic) al enunciar que la ayuda, la convivencia y el socorro mutuo, de nada sirve a esta persona porque simplemente perdió su tiempo al estar dentro de esa sociedad, porque hace unos aportes, pero los mismos de acuerdo con la providencia recurrida, de nada le sirvieron, cuando la señora GONZÁLEZ REYES, estuvo en una sociedad patrimonial y ahora no tiene derecho absolutamente a nada porque, según ellos (sic), todo eso que constituyó dentro de la sociedad pues implica que, no estuvo en una sociedad, lo cual le parece bastante falta de justicia y de equidad, lo cual constituye el fundamento primordial de la ley 54 de 1990, la cual buscaba defender particularmente a la mujer.

Que, con relación a las otras dos partidas (segunda y tercera), *“es claro en establecer que los bienes que se adquieren por prescripción dentro de una sociedad pues en ese preciso momento en que se adquieren, no fue antes, ni después, que hay un requisito para eso se dé, si claro el transcurso del tiempo, pero ese tiempo, aquí también aprovecha la situación de la señora GONZALEZ REYES, porque resulta que cuando se adquieren esos inmuebles,*

*el señor FAUSTINO, ya estaba en una sociedad de hecho; que la prescripción se dio en el preciso momento en que ya existe una sociedad ; aquí no se adquirió el bien antes de la sociedad; no se puede hablar de adquisición del bien, antes de la sociedad, porque no se ha dado elemento primordial, para la adquisición de los dos bienes y para que se diga que el señor MANUEL FAUSTINO PÉREZ CHAPARRO, es el propietario de ellos, es que se presentó una demanda, que se dio una prescripción y el momento en que se dio la misma, y el momento en que se registró. El registro es el fundamento de que existe la propiedad sobre los dos inmuebles, no antes, y no después, y ya, si antes de ese hecho, existía una sociedad patrimonial entre las partes; desconocer ese hecho es desconocer la ley fundamental sobre el registro de inmuebles, el hecho fundamental de que se dio la propiedad en un momento claro y preciso y es cuando da la sentencia del Despacho judicial y cuando se registra en ese inmueble, no antes, y no después, y por eso, ese hecho no puede desconocerse en este momento para decir que es un bien del señor PEREZ CHAPARRO y que para nada aprovecha la situación que convivió esa sociedad patrimonial frente a la demandada.”*

Resuelto desfavorablemente el recurso de reposición, fue concedido subsidiariamente el de apelación.

Procede el Despacho a resolver la alzada, previas las siguientes,

### **III. CONSIDERACIONES:**

La ley 54 de 1990, en su art. 7 prevé: **“A la liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, se aplicarán las normas contenidas en el Libro 4º. Título XXII, Capítulos I al VI del Código Civil. Los procesos de disolución y liquidación de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, se tramitarán por el procedimiento establecido**

**en el Título XXX del Código de Procedimiento Civil y serán del conocimiento de los jueces de familia, en primera instancia.”**

Ahora bien, según el art. 1781 del Código Civil, el haber de la sociedad conyugal está compuesto:

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

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

Abordando el caso en estudio, para resolver la objeción formulada frente a la primera partida inventariada, para que se incluya el mayor valor del inmueble propio del demandante, causado en el período en que tuvo lugar la existencia de la sociedad patrimonial entre las partes, esto es, entre el,1 febrero de 1999 al 15 de septiembre de 2015, es preciso dejar sentado:

La ley 54 de 1990, en su art. 3° prevé: **“El patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuo pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes. Parágrafo. No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho.”**. (resaltado fuera de texto).

También prevé el numeral 3° del art. 501 del C. General del Proceso, que: **3. Para resolver las controversias sobre objeciones relacionadas con los inventarios y avalúos o sobre la inclusión o exclusión de bienes o deudas sociales, el juez suspenderá la audiencia y ordenará la práctica de las pruebas que las partes soliciten y las que de oficio considere, las cuales**

***se practicarán en su continuación. En la misma decisión señalará fecha y hora para continuar la audiencia y advertirá a las partes que deben presentar las pruebas documentales y los dictámenes sobre el valor de los bienes, con antelación no inferior a cinco (5) días a la fecha señalada para reanudar la audiencia, término durante el cual se mantendrán en secretaría a disposición de las partes (...), y el juez resolverá de acuerdo con las pruebas aportadas y practicadas.***

Para demostrar la existencia del mayor valor inventariado, la parte demandada no aportó ningún medio probatorio, únicamente argumentó que este se deducía de lo previsto por el numeral 3° de la ley 54 de 1990, ya citado, y por el hecho de que el inmueble durante los años de existencia de la sociedad patrimonial ha tenido un incremento en su valor comercial y por el auto avalúo.

Sin embargo, dichas afirmaciones no pasan de ser solamente eso, simplemente afirmaciones, pues no tienen sustento probatorio, dado que no se allegaron para sustentar el alegato. Además, debe precisarse que el solo incremento por el paso del tiempo del valor del bien por sí solo no constituye un mayor valor, sino que, para poder hablar de que un bien ha producido un mayor valor es necesario que se pueda constatar un incremento material de la riqueza de su propietario.

Sobre el tema de la inclusión del mayor valor que produzcan los bienes de los compañeros durante la unión marital de hecho, la Corte Constitucional con ocasión de una demanda de inconstitucionalidad contra el parágrafo del artículo 3° de la ley 54 de 1990 ( C- 278 /14), dejó claro que ***“Tanto en la sociedad conyugal como en la patrimonial se distingue entre los bienes que pertenecen a la sociedad y los bienes propios de cada uno de los cónyuges o compañeros (...).***

***“Por lo demás, debe precisarse que lo que el texto acusado señala es que a la sociedad patrimonial ingresará el mayor valor***

**que produzcan los bienes propios durante la unión material de hecho. Empero, la mera actualización del precio de un bien, como resultado de la tasa de devaluación de la moneda, no constituye un producto de la cosa, pues de esa valorización monetaria no se deduce que el poseedor del bien haya acrecentado realmente su patrimonio. Para poder hablar de que un bien ha producido un mayor valor es necesario que se pueda constatar un incremento material de la riqueza de su propietario...** (se subraya para resaltar).

De acuerdo con la jurisprudencia anterior y las normas inicialmente transcritas, debía demostrarse por el objetante efectivamente **el incremento material de la riqueza del propietario** del inmueble, señor MANUEL FAUSTINO PÉREZ CHAPARRO; sin embargo, ello no fue posible, por cuanto no se aportó medio probatorio alguno, de ahí que la partida primera objetada, no puede ingresar al haber de la sociedad conyugal.

Ahora bien, para resolver la objeción formulada frente a las partidas segunda y tercera, con el fin de determinar si los bienes que la conforman son propios del demandante o sociales como lo sostiene el objetante, es preciso traer a colación que, según el art. 1792 del Código Civil: **“La especie adquirida durante la sociedad no pertenece a ella aunque se haya adquirido a título oneroso, cuando la causa o título de la adquisición ha precedido a ella.”**

Sobre este punto, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil en sentencia SC2909-2017 Radicación n° 11001 31 10 011 2008 00830 01, del 24 de abril de 2017, Magistrada Ponente. Margarita Cabello Blanco, dejó sentado:

“...9.3 Establece el artículo 1792 del Código Civil, que “la especie adquirida durante la sociedad no pertenece a ella aunque se haya adquirido a título oneroso, cuando la causa o título de la adquisición ha precedido a ella”. (Subraya fuera de texto). El canon en mención,

sin definir a que se refiere la “causa” antecedente, sólo refiere seis ejemplos que desde luego, no son los únicos, así: (i) **Las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella.** (ii) Los bienes que se poseían antes de ella por un título vicioso, pero cuyo vicio se ha purgado durante ella por la ratificación, o por otro remedio legal. (iii) Las cosas que vuelven a uno de los esposos por la nulidad o resolución de un contrato, o por haberse revocado una donación. (iv) Los bienes litigiosos y de que durante la sociedad ha adquirido uno de los cónyuges la posesión pacífica. (v) El derecho de usufructo que se consolida con la propiedad que pertenece al mismo cónyuge; sólo los frutos pertenecerán a la sociedad. Y, (vi) Lo que se paga al marido o a la mujer por capitales de crédito constituidos antes del matrimonio.

(...) Sobre ese mismo canon que gobierna lo concerniente a la causa anterior, de antiguo esta Corporación puntualizó que, “**es propiedad del cónyuge comprador el inmueble adquirido por medio de escritura otorgada después de la celebración del matrimonio, pero cuya compra había quedado formalizada antes de éste, si también antes el comprador había pagado su precio”.**

*“9.4 Para precisar el recto entendimiento del artículo, relacionado con esa modalidad de bien propio aún adquirido dentro de la sociedad, es menester que se colmen varias condiciones: de un lado, que el hecho jurídico de la adquisición se configure en vigencia de la alianza marital; otro factor significativo es el componente onerosidad, lo que vale económicamente el bien, y, por último, que el móvil o causa de la consecución, preceda al establecimiento de la sociedad.*

*“A guisa de ejemplo, se tiene por causa o título anterior, el evento en que el marido compra un inmueble antes del matrimonio, pagándolo con dineros suyos (en ese momento se firma la escritura*

*de venta), pero la tradición (inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos) se perfecciona durante la sociedad conyugal (...)*

*“De donde, con miras a establecer si el bien es propio o social, a más de excluirse la gratuidad, que tiene una regulación especial, no se atiende a la época de la adquisición del dominio sino a aquella en que se genera el título que la produce. Es importante tener en cuenta, que la norma alude a causa o título antecedente, y aunque en puridad no son nociones sinónimas, la presencia de este último término, involucra la existencia de un hecho del hombre generador de obligaciones o de la sola ley que lo faculta para adquirir en forma directa los derechos reales.*

*“En sentencia de 17 de enero de 2006, radicación n. 02850, reiterado en decisión de 22 de abril de 2014, Rad. 2000-00368, pronunciamiento que a pesar de referirse a una simulación se hace extensivo al presente caso, la Sala manifestó: “En una polémica sobre el haber de la sociedad conyugal, imperativo resultaba para el ad-quem estudiar el asunto con vista en la regulación especial que la gobierna, donde se hallan fijadas unas pautas para establecer cuándo un bien tiene el carácter social y cuándo debe excluirse (...) Acaso es esta la razón por la que la Corte lo haya sostenido de ese modo (G.J. t. LXXIX, pág. 124) y que autorizados expositores afirmen, en ese mismo sentido, que ‘así como los bienes adquiridos durante la sociedad, por una causa o título anterior a ella, pertenecen al cónyuge adquirente, los que se adquieran después de su disolución, por una causa o título oneroso generado durante la vigencia, pertenecen a la sociedad.*

*Para determinar el carácter de un bien no se atiende a la época de la adquisición del dominio sino a aquella en que se genera la causa o título que la produce (...). Bueno es igualmente recordar, como lo consagra el artículo 1° de la Ley 28 de 1932, que durante la vigencia de la sociedad, cada esposo pueda administrar y disponer libremente “tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse matrimonio o que hubiere aportado a él,*

*como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera”, sin que su compañero de vida tenga margen de discusión en las decisiones que tome al respecto...”.*

Analizando los diferentes medios probatorios allegados en el curso de las diligencias para dilucidar este asunto, se tienen como primera medida los certificados de tradición de los inmuebles con matrículas inmobiliarias números 095139329 y 095139328, denominados “La Laja Uno” y “La Laja”; documentos que dan cuenta que los mismos, fueron adquiridos por el demandante el 21 de octubre de 2013, con ocasión del proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso. También se aportó copia de la sentencia proferida por éste Juzgado, con fecha 21 octubre de 2013, dentro del proceso agrario y de pertenencia adelantado por el hoy socio patrimonial en contra de personas indeterminadas, radicado bajo el numero 2012 – 00054, mediante la cual se declaró que el señor **MANUEL FAUSTINO PÉREZ CHAPARRO**, adquirió por prescripción adquisitiva de dominio los predios rurales denominados, “La Laja” y “La Laja Uno”, por haberlos poseído en forma directa y exclusiva por más de veinte (20) años.

Según da cuenta los hechos de la demanda que se transcribieron en el cuerpo de la aludida sentencia, don MANUEL FAUSTINO PÉREZ CHAPARRO, adquirió dichos predios mediante contrato de venta directa fechado 21 de junio de 1982 con la señora María del Tránsito de Pérez y Josué Isidro Pérez Pérez, y que desde dicha fecha, el comprador ejerce posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los mismos, es decir, desde hace más de 29 años y que las mejoras que se le realizaron al lote, fue un pozo, que data de hace quince años y que el predio se utiliza para la siembra.

Ahora, si bien es cierto, como se demostró con los certificados de tradición y libertad, dichos predios “La laja Uno” y “La Laja”, fueron registrados en cabeza del demandante en vigencia de la

sociedad patrimonial, también lo es, que la causa de la adquisición de los mismos, precedió a la iniciación de la sociedad patrimonial, pues como quedó sentado en la sentencia, se demostró la posesión quieta y pacífica del demandante desde la misma fecha en que se suscribió el contrato de venta directa, fecha para la cual aún no convivía con la señora GLORIA ISABEL GONZÁLEZ REYES, habiendo transcurrido desde entonces hasta la fecha de la sentencia que declaró la existencia de la unión marital de hecho y la conformación de la sociedad patrimonial entre las partes, prácticamente 30 años, lo que permite a este Despacho llegar a la conclusión de que el inmueble no es social, sino un bien propio del señor MANUEL FAUSTINO PÉREZ CHAPARRO, porque la causa de adquisición de los mismos precedió a la vigencia de la sociedad, luego es claro que por esa razón no podían ingresar al haber social.

De lo hasta aquí discurrido debe concluirse que la decisión apelada, se encuentra ajustada a la ley y a lo probado, de ahí que deba ser confirmada en su integridad.

Lo anterior no obsta, claro está, sin perjuicio de los derechos que eventualmente pueda tener la compañera permanente sobre las mejoras que sobre los inmuebles puedan habersele plantado en vigencia de la sociedad patrimonial, para lo cual podrá acudir al inventario y avalúo adicional para reclamar el reconocimiento de los mismos a modo de recompensa.

Finalmente, se condenará en costas a la recurrente, por habersele resuelto adversamente la alzada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$450.000,00. M/cte.

En mérito a lo expuesto, el suscrito magistrado de la Sala de Decisión de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C.,

#### **IV. RESUELVE:**

1. **CONFIRMAR** en lo que fue materia de apelación, el auto proferido en audiencia celebrada el 26 de noviembre de 2019, por la Juez Treinta y Uno (31ª) de Familia en Oralidad de Bogotá, D.C., dentro del proceso de la referencia, por las razones anotadas en las consideraciones de esta providencia.

2. **CONDENAR** en costas a la apelante. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$450.000,00 M/cte.

3. **DEVOLVER** la actuación al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ**  
**Magistrado**