REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

SALA CIVIL FAMILIA

Magistrado Sustanciador: Doctor JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA.

Bucaramanga, seis de mayo de dos mil veinte.

Se decide el recurso subsidiario de apelación que formuló la apoderada de la parte demandante contra el auto proferido el 22 de julio de 2019 por la Juez Primero de Familia de Bucaramanga.

ANTECEDENTES

En aquello que viene de modo concreto al asunto que nos reúne, importa referir que el entonces apoderado de la demandante MAGDALENA MARÍA ESTUPIÑAN QUINTERO presentó el 17 de julio de 2018 inventarios y avalúos adicionales, relacionando en la partida primera el valor de $300.000.000, atinente a los derechos personales o de crédito generados con ocasión del contrato de promesa de compraventa celebrado el 3 de noviembre de 1995, entre JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA y JOSÉ HUMBERTO BELTRÁN SUÁREZ y JANNET PACHÓN

PINZÓN, respecto de la casa N° 51, sector 7 A, calle 94 N° 48-37, Urbanización Prados de Santa Bárbara de Bucaramanga, con matrícula 300-182327.

De ese acto se dio traslado por proveído del 19 de julio de 2018 al demandado JAIRO ALBERTO PARRA MANTILLA, quien, valido de su vocero judicial, se opuso a la inclusión de tal partida, arguyendo, en síntesis, que el precontrato no ha derivado en el otorgamiento de la escritura pública que concrete la compraventa, situación conocida por la demandante, a más de que dicho inmueble ya fue excluido por orden del Juzgado, de ahí que la petición de reingresarlo a la masa social es malintencionada.

Estando sin decidir lo relativo a las actuaciones antes reseñadas, la actual abogada de la demandante allegó inventarios y avalúos adicionales, de los que por auto del 9 de mayo de 2019 se corrió traslado, en lo tocante al evento que nos ocupa, se insiste, solo de la partida sexta, representada por la cantidad de $138.065.000 en poder del excompañero JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA, producto de la venta unilateral e inconsulta de los lotes N° 65. 66 y 67 ubicados en el barrio La Península, Comuna 4 de Barrancabermeja, transferidos por escritura pública N° 576 de la Notaría Segunda de dicho municipio, conforme a las anotaciones 12, 10 y 10 insertas en los folios 303-23178. 303-23179 y 303-23180, que adjuntó, aportando el avalúo comercial de los predios *"para acreditar su valor."*

Dentro del respectivo término el demandado por medio de su mandatario se opuso a la inclusión de la mencionada partida, aduciendo que, más que la venta de esos predios, lo que se hizo fue cumplir una promesa de retroventa entre las partes, cuestión que la demandante sabe.

En la providencia ahora recurrida la dispensadora de justicia a quo resolvió de cara a los dos específicos puntos ya aludidos, lo siguiente: (i) Excluyó la partida primera correspondiente a la suma de $300. 000.000, anotando que, pese a la existencia de las promesas de compraventa,

que no se desconocen, según el folio de matrícula del inmueble no se observa que hubiese sido adquirido por JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA, sin que sea de recibo en el proceso liquidatorio abordar controversias dirigidas a establecer su real titularidad en cabeza del excompañero permanente, lo cual comporta un debate probatorio que no debe ventilarse en este escenario. (ii) Incluir la suma de $2.400.000 que se halla en poder del demandado, resultado de la venta de los lotes N. 65, 66 y 67, situados en el barrio La Península de Barrancabermeja, por cuanto se probó su existencia a la fecha de terminación de la sociedad patrimonial en cabeza de JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA, pues acorde a los folios de matrícula fueron adquiridos por éste por escritura pública N° 2596 del 30 de septiembre de 2013 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, vendiéndolos luego por escritura pública N° 576 del 12 de marzo de 2014 de la misma Notaría. Acota la funcionaria que, la inclusión se hará por el indicado valor, no por el señalado por la demandante, porque la única prueba que se tiene sobre la cuantía del negocio es la cantidad registrada en los folios de $800.000 para cada predio, por el total atrás señalado.

Frente a este proveído la demandante por conducto de su apoderada formuló recursos de reposición y en subsidio de apelación, solicitando modificar el punto segundo numeral octavo para que se tome como valor de los predios el probado por esa parte con un dictamen pericial, que da cuenta de un precio en el mercado para el momento histórico de $138.065.000, sin que la parte demandada cumpliera con la carga de la prueba para desvirtuar esa estimación, por no recibir objeción del peritazgo. Además, pide se revoque el punto tercero del numeral primero, para en su lugar incluir la partida quinta del inventario adicional presentado el 06/05/2019, ya que no comparte la partida relacionada por el mandatario anterior de la demandante, debido a que el demandado no niega la existencia de la promesa de compraventa, tratando de sacar de modo hábil el contrato de la sociedad patrimonial, alegando una negociación abstracta, no tangible y ulterior a la primera, sin que aquella sea un título traslaticio de dominio, sino que, simplemente genera unos derechos personales entre las partes intervinientes, representativos en dinero y bienes.

La censura horizontal se desestimó por interlocutorio del 29 de agosto de 2019, apuntando la juez cognoscente que la prueba pericial aportada sobre el valor comercial a los lotes N. 65,66 y 67 no es una camisa de fuerza para que el despacho no tenga en cuenta la verdadera cuantía de la enajenación por el demandado de los inmuebles *"y que en últimas es de la que no hizo partícipe a su compañera permanente",* por un total de $2.400.000 que se acredita con prueba documental. Frente a la partida de $300.000.000.00 no es viable que se tenga como adquirida por el demandado, tal como lo dice la vocera de la demandante, pues no se tiene prueba de ello, sin perjuicio de que se acuda a la instancia legal pertinente para discutir la titularidad del bien; recabando que la promesa de compraventa sí puede generar derechos personales entre las partes, aunque no sea título traslaticio de dominio, tópicos que no son del resorte del proceso de liquidación.

La mandataria de parte recurrente amplió la sustentación de la alzada, exponiendo que, respecto de los tres lotes tan mencionados es conocido que en las ventas de inmuebles se acude al valor catastral a fin de ahorrar costos de escrituración; añadiendo que, la parte demandada no ha desvirtuado la peritación traída para probar el precio real de los predios. Cita el artículo 501 y otros del C G P, expresando que no se han aplicado de forma correcta en este evento, a más de que respecto del inventario adicional la parte demandada acude a retóricas distractoras, no jurídicas, para evadir así su responsabilidad por vender bienes de la disuelta sociedad patrimonial. De otro lado, dice que la Juez se olvida de la naturaleza jurídica de la promesa de venta y la desconoce, permitiendo que el demandado burle la sociedad patrimonial que se pretende liquidar; adiciona que, con las pruebas recaudadas se demuestra que la posesión de la casa 51 la detenta JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA, emergiendo para éste obligaciones personales por las que debe responder.

CONSIDERACIONES

Al acometer el estudio del presente caso en torno de la función jerárquica que atañe al Tribunal, interesa, de entrada, enfatizar que con relación al trámite surtido en primera instancia en el asunto de que se trata no se observa el suceso de irregularidad alguna, ni menos de causal de nulidad adjetiva, por cuanto, palmar es, que el Juzgado competente aplicó en condigna forma el artículo 502 del C G P, dado que el tema se contrae a inventarios y avalúos adicionales. Por ende, no se vislumbra mácula de ninguna clase que impida desatar de fondo la alzada supletoria que elevó la parte demandada por concurso de su apoderada.

De manera que, es preciso acentuar que el actual es un proceso de liquidación de la otrora sociedad patrimonial habida como compañeros permanentes entre MAGDALENA MARÍA ESTUPIÑAN QUINTERO y JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA, que se gobierna por el artículo 523 del C G P parágrafo segundo, norma que remite a las preceptivas que regulan el proceso de sucesión.

Significa, entonces, que las partes interesadas en gestar e intervenir en el proceso en comento buscan liquidar la sociedad patrimonial disuelta, para salir del estado de la comunidad de bienes que a raíz de esa secuela se forma entre los exsocios, para así terminar con el estado de indivisión que los ata.

En consecuencia, sin el menor asomo duda, en la audiencia de inventarios y avalúos, tanto la prevista en el artículo 501 del C G P, como el artículo 502 ibídem, es absolutamente necesario que, en la relación de activos de la sociedad que se enlisten a fin de integrar el haber social, se incluyan bienes y derechos ciertos, indiscutibles, tangibles y que existan en lo jurídico y material al tiempo en que se produjo la disolución, asignándoles el respectivo valor,

Nótese que, en el proceso de liquidación de que se viene hablando, en lo concerniente a los bienes que ingresan a la composición del haber social la Ley 54 de 1990 remite a las normas contenidas en el Libro 4 Título XXII, Capítulos I al VI del Código Civil. Así, dicho haber, que puede ser absoluto o relativo, se integra de acuerdo al artículo 1781 del prenombrado estatuto, por bienes muebles e inmuebles, salarios,

emolumentos, frutos, réditos, pensiones, intereses, lucros y dinero. Al punto, es aplicable, también, el artículo 4 de la Ley 28 de 1932 por remisión del articulo 501 numeral 2 del C G P, en concreto en lo tocante a la elaboración del inventario de activos y pasivos.

Lo relievado en precedencia viene a corroborarse con el artículo 1795 del C C, que, al contemplar la presunción de dominio, prescribe que el dinero, cosas fungibles, créditos, derechos y acciones que existan en poder de cualquiera de los exsocios al disolverse la sociedad, se presumirán que le pertenecen a esta.

Por la línea que se trae, se concluye, con plena certeza, que en el proceso liquidatorio que nos ocupa no es dable relacionar en los inventarios y avalúos bienes y derechos que no sean ciertos e indiscutibles, vale decir, que de cara a su existencia y a su calidad de sociales haya discusión, porque en ese escenario no es de recibo plantear, ni adelantar ni definir en lo fáctico, jurídico y probatorio actuaciones tendientes a dilucidad las controversias que se aduzcan, pues para ello otras son las acciones y procesos declarativos y de condena que prevé nuestro sistema legal.

Decantadas las anteriores consideraciones y precisiones, al descender al examen del evento que ahora nos concita, los dos tópicos que se debaten son: (i) La inclusión por la parte demandante, como activo, en el inventario adicional de la suma de $300.000.00, por su entonces vocero; tasada con posterioridad por la mandataria que en la actualidad la asiste en $38.000.000, alusiva a los derechos personales o de crédito atañederos la casa N. 51 sector 7 A, calle 94 N° 68-37 Urbanización Prados de Santa Bárbara de Bucaramanga, con folio de matrícula N. 300-182327, derivados de la promesa de compraventa celebrada por JANETH PINZÓN PACHÓN y JOSÉ HUMBERTO BELTRÁN SUAREZ, prometientes vendedores, y JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA, prometiente comprador, según lo expresado por el primer abogado; o por JANETH PINZÓN PACHÓN, prometiente vendedora, y JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA, prometiente comprador, de conformidad a lo dicho por la segunda abogada, quien añade que la posesión del inmueble la detenta el acá demandado.

Sobre el particular, de inmediato la Sala determina que ese llamado derecho personal, cuantificado en los valores ya vistos, no es una especie representada en la cantidad de dinero que se indica que ostente el carácter de cierta e indiscutida, porque no se probó por la parte demandante que al momento de disolverse la sociedad patrimonial tal suma la debía el aquí demandado como un derecho personal o de crédito a manera de recompensa a favor de la sociedad, para que, por tanto, entrara a la composición del haber social. Es más, se acentúa que, respecto del mencionado precontrato se trajeron al plenario disímiles documentos, extendidos y firmados en fechas diferentes por diversas personas, todo lo cual denota que no hay claridad en el tema, fuera de que la promesa no se ha cumplido, pues la revisión del folio de matrícula muestra que la titularidad del inmueble la tienen terceras personas, sin que sea dable admitir que, cualquiera de las sumas ya señaladas constituya un activo de la sociedad patrimonial por el concepto ya puntualizado.

De consiguiente, por la arista dilucidada el disenso vertical carece de vocación de prosperidad, recabando en lo plasmado con acierto en su providencia del 29 de agosto de 2019 por la funcionaria de primer grado, que el Tribunal avala y comparte con firmeza, al apuntar: *"Sin duda alguna se coincide en que la promesa de compraventa si puede generar derechos personales, entre las partes, aunque no constituya título traslaticio de dominio. Sin embargo, ello debe ser objeto de prueba y tal y como la apoderada judicial de la parte demandante lo informa al final de su escrito visible al folio 614, ello no es del resorte del proceso liquidatorio."*

(ii) La inclusión de la suma de $138.065.000 en poder del excompañero JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA, producto de la venta unilateral e inconsulta de los lotes N° 65. 66 y 67 ubicados en el barrio La Península, Comuna 4 de Barrancabermeja, transferidos por escritura pública N° 576 de la Notaría Segunda de dicho municipio, conforme a las anotaciones 12, 10 y 10 insertas en los folios 303-23178. 303-23179 y 303-23180, cantidad que corresponde al avalúo comercial.

Las argumentaciones arriba vertidas por la Sala sirven de báculo para el análisis de la cuestión indicada, dado que ni por asomo aparece probado que esa cantidad de $138.065.000 la tuviera en su poder el demandado JAIRO ALBERTO MANTILLA PARRA a la disolución de la sociedad conyugal para que forme parte del activo social, puesto que, la única prueba que milita en el expediente sobre el valor recibido por el vendedor al transferir los tres predios es el que consta como precio en los documentos allegados, escrituras públicas y folios de matrícula, lo que implica, sin ambages, que es el que debe incluirse.

Ahora, si la parte demandante estima que el demandado al realizar los referidos negocios obró en fraude de la sociedad patrimonial, es de su incumbencia ejercitar las acciones que a bien tenga, dado que es equivocado pretender que con la presentación de un dictamen pericial se pruebe la situación ya advertida, esto es, que el exsocio recibió como precio de los tres contratos $138.065.000, y no por cada uno $800.000, para un total de $2.400.000, como se comprueba con los aludidos documentos.

Se impone, entonces, mantener indemne por el aspecto definido, la decisión acusada.

Las costas de esta instancia son de cargo de la parte impugnante con fundamento en el artículo 365 numeral 1 del C G P, que se liquidarán por el despacho de origen, fijando las agencias en derecho en dos salarios mínimos legales vigentes.

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Civil Familia Unitaria**,

RESUELVE

Primero. CONFIRMAR en su integridad las decisiones ínsitas en el auto dictado el 22 de julio de 2019 por la Juez Primero de Familia de

Bucaramanga, que fueron materia de apelación en este proceso liquidatorio de sociedad patrimonial por la demandante MAGDALENA MARÍA ESTUPIÑAN QUINTERO por medio de su abogada.

Segundo. Condenar en costas de segunda instancia a la parte recurrente. Liquídense por el Juzgado de primer grado, incluyendo la suma de un millón setecientos cincuenta y cinco mil seiscientos seis pesos ($1.755.606) como agencias en derecho, que corresponden a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.

JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA
Magistrado