

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**
Sala Civil Familia

Bogotá D.C., dieciocho de mayo de dos mil veintidós
Referencia: 25899-31-10-001-2019-00383-

02

Se decide el recurso de apelación promovido contra el auto de 26 de noviembre de 2021, dictado por el Juzgado 1° de Familia de Zipaquirá, en el proceso de liquidación de sociedad conyugal seguido por Omar Ancisar Puentes Espinosa contra Blanca Angélica Donoso Ruíz.

ANTECEDENTES

1. Informa el expediente que los intervinientes se casaron el 31 de julio de 2010 y que la sentencia dictada el 27 de julio de 2020 aniquiló ese vínculo nupcial.

2. El juez, a través del auto apelado, desató las objeciones que los intervinientes empuñaron contra los inventarios y avalúos radicados.

3. La demandada, presentó recurso de apelación (en audiencia y sustentado por escrito) con miras a que se excluya la **partida tercera** del activo concerniente al 100% del derecho patrimonial de la unidad 62 del Condominio Parques del Nogal de Chía, predio bajo su titularidad y que el fallador conceptuó que hace

parte de la sociedad conyugal. Fundó su oposición indicando que ese bien debe excluirse porque lo adquirió con recursos económicos propios provenientes de la liquidación de la Sociedad Donoso Ruíz y CIA en C, dinero que al parecer lo obtuvo antes del inicio de aquella sociedad económica, y de contera dicho inmueble debe ser entregado en calidad de recompensa.

También recurrió la agregación de las **partidas cuarta, quinta y sexta** del activo que, en su orden, abarcan el parqueadero 22, el depósito 10 y el parqueadero 41 del Conjunto Residencial Mirador del Puente de Chía, inmuebles suyos y que el enjuiciador sentenció que hacen parte de la sociedad conyugal. Estribó su inconformidad aludiendo que adquirió esos bienes antes de casarse con el demandante, esto, mediante la escritura pública 1628 de 29 de julio de 2010, empero, con posterioridad esos predios, en vigor de las nupcias, cambiaron de nombre con el documento notarial 1154 de 6 de septiembre de 2010, a través del cual se modificó el reglamento de propiedad horizontal del condominio que los agrupa, situación que, advirtió, no detalló el sentenciador y de contera incluyó tales activos como sociales.

Asimismo enfrentó la **partida séptima** del activo que circunda sobre el taxi de palcas USD-337, en tanto que no es posible justipreciar esa partida en \$9.658.000, en consideración de que debe descontarse lo pagado al conductor de ese rodante por concepto del siniestro, certificado en el expediente, el cual asciende a \$5.000.000.

Igualmente anduvo en desacuerdo con la partida **once del activo** que tiene que ver con el derecho correspondiente al 100% de los derechos sobre la promesa de compraventa que suscribió con Sara Babosa sobre el inmueble de la calle 13 No. 9-57 del municipio de Chía. Fundamentó su afrenta indicando que el juez *“incluyó esta partida por un valor de... \$210.000.000... no obstante se reprocha que en dicha partida no se incluyó la totalidad de las sumas de dinero que fueron anticipadas y pagadas en razón de la promesa de compraventa reconocida, por cuanto no se tuvo en cuenta el valor que asciende a una suma de dinero no inferior a... \$ 305.000.000... representados en la entrega en calidad de pago parcial del valor de la promesa de venta”*.

De la misma forma, enfrentó la **partida veinte** del activo que circunda sobre 100% de los derechos surgidos de la promesa de compraventa de la casa del Conjunto Residencial Portofino II. Cimentó su oposición manifestando que el juez justipreció ese concepto en \$271.094.71, *“sin que se haya reconocido la cifra faltante de... \$35.000.000... correspondientes al primer pago que se realizó al promitente vendedor en fecha de octubre del año 2014, según consta en la cláusula segunda precio y forma de pago del contrato de promesa de compraventa”*.

Igualmente se opuso a la no inclusión de la **partida 21 del activo** *“correspondiente al 100% de los derechos económicos derivados de la suscripción del contrato de promesa de compraventa de la casa 9 ubicada en el municipio de Chía en el Conjunto Portofino II, correspondiente a una cifra no menor de... \$236.887.500... sumas de dinero que fueron objeto de*

reconocimiento económico en razón de la forma de pago pactada en el contrato en la cláusula segunda precio y forma de pago, correspondientes al suministro e instalación de material de aluminio, vidrios, espejos de acuerdo a la programación de la obra hasta completar el valor del contrato y que fueron ejecutados en beneficio del promitente vendedor a cargo de recursos provenientes de la sociedad conyugal, que no fueron reconocidos por la juez... no obstante encontrarse acreditados según la promesa de compraventa del inmueble, y el testimonio del Sr. Ramiro Ballesteros, por lo cual se hace necesario que se recomponga el activo de la sociedad conyugal con los dineros que de ella fueron comprometidos en la negociación realizada, no reconocidas por la juez”.

4. El juzgado, concedió el recurso vertical en el efecto devolutivo.

CONSIDERACIONES

Preciso es destacar que debe excluirse del haber social las adquisiciones realizadas dentro del matrimonio con causa onerosa precedente, respecto de lo cual el precepto 1792 del Código Civil indica 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”*, artículo que, según la jurisprudencia refiere 6 ejemplos que no son los únicos, cuales son: *“1o.) No pertenecerán a la sociedad las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque*

la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella.

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

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

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

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

6o.) Lo que se paga a cualquiera de los cónyuges por capitales de crédito constituidos antes del matrimonio, pertenecerá al cónyuge acreedor. Lo mismo se aplicará a los intereses devengados por uno de los cónyuges antes del matrimonio, y pagados después”.

Conviene memorar que la Sala de Casación Civil en el fallo SC2909 de 2017 interpretó la norma descrita en precedencia así: *“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. Igualmente, si antes de las nupcias uno de los novios compra un billete de lotería, y después del matrimonio se gana el premio, este no es ganancial, porque el pago junto al título del beneficio fueron primeros que la sociedad conyugal, aunque se haya ganado la recompensa en vigencia de la misma.

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”.

Lo dicho a propósito de que la parte demandada recurrió la inclusión de la partida tercera del activo que circunda

sobre la unidad 62 del Condominio Parques del Nogal de Chía, esto, bajo la egida de que lo adquirió en el matrimonio, pero con dineros que consiguió antes de casarse y que provinieron de la liquidación de la Sociedad Donoso Ruíz y CIA en C.

Lo expuesto en precedencia revela *prima facie* que la enjuiciada pretende la no agrupación del predio descrito aludiendo que se configura la hipótesis del artículo 1792 del Código Civil, según la cual *“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”*, sin embargo, no demostró con contundencia la convergencia de ese postulado normativo, habida cuenta de que los insumos que arribó no tienen la entidad de patentizar que efectivamente compró el activo reseñado con dineros producto de una liquidación societaria acometida antes de su vínculo nupcial.

Son así las cosas porque la accionada solo proporcionó las declaraciones de Gustavo Donoso y Blanca Nelly Mora, cuyos dichos someramente prohíjan su tesis defensiva, empero, de modo alguno resultan confirmados mediante otros elementos documentales que apunten de modo fidedigno a que la compra del precitado inmueble se hizo con dineros conseguidos con anticipación al matrimonio, o que su adquisición se pactó con una compraventa previa a las nupcias.

El documento escriturario con el cual la demandada adquirió el fundo controvertido, a saber, el 1216 de 11 de junio de 2015 de la Notaría 2° de Zipaquirá, aunque no de modo certero

desvirtúa que ese predio fue obtenido con un título antecedente al matrimonio, esto, en razón de que ese documento escriturario fue suscrito aproximadamente 5 años después de las nupcias, si se tiene que éstas datan del 31 de julio de 2010 y que aquel acto notarial es del 11 de junio de 2015, de donde viene que en estrictes no puede hablarse de un título antecedente por motivo de la lejanía de la fecha del rito matrimonial y la calenda en que un fedatario le endilgó la titularidad de aquel bien a la apelante.

Tampoco puede excluirse la unidad inmobiliaria contendida, habida cuenta de su escritura pública de adquisición no revela la subrogación del artículo 1783 del Código Civil, y porque no fue adquirida a título de donación, herencia o excluida en capitulaciones, de donde viene que se prohijará lo sentenciado en primera instancia, factores que asimismo impiden reconocer la recompensa solicitada.

Clarificado a lo anterior y frente al embate enfilado contra la inclusión de las partidas cuarta, quinta y sexta del activo que, en su orden, abarcan el parqueadero 22, el depósito 10 y el parqueadero 41 del Conjunto Residencial Mirador del Puente de Chía, hay que decir que la recurrente no demostró que adquirió esos predios con un título o dineros antecedentes al matrimonio, como tampoco los actos escriturarios recaudados vislumbran que consiguió esos activos antes de las nupcias o que su denominación sufrió la alteración dicha en el recurso, sobre lo cual no da puntual informe la escritura pública 1154 de 6 de septiembre de 2010 de la Notaría 2° de Chía, de donde ha de tenerse por sentado que la inconforme obtuvo tales bienes en vigencia del matrimonio, máxime

cuando así lo señala de modo irrefutable el acto escriturario mediante el cual los adquirió, atendiendo a que se celebró luego del vínculo matrimonial, pues ese acto se remonta al 21 de octubre de 2011.

De otra parte, frente al reproche orientado contra la partida séptima del activo que circunda sobre el taxi de palcas USD-337, hay que decir que la apelante ningún elemento suasorio acopió, diferente a comprobar el siniestro que sufrió ese vehículo y que su pago en buena parte lo acometió la aseguradora contratada, de donde viene infundado el ataque esgrimido contra el justiprecio asignado a dicha partida, no pudiendo entonces, descontarse lo aparentemente pagado al taxista por concepto de ese siniestro (\$5.000.000), en consideración a que no fue justificado que el dinero producto de esa erogación efectivamente se entregó a ese chofer.

Frente al desacuerdo orientado contra la partida once del activo que tiene que ver con el derecho el 100% de los derechos de la promesa de compraventa que la accionada suscribió con Sara Babosa sobre el inmueble de la calle 13 No. 9-57 del municipio de Chía, conviene memorar que aquélla fundamentó ese descuento indicando que el juez *“incluyó esta partida por un valor de... \$210.000.000... no obstante se reprocha que en dicha partida no se incluyó la totalidad de las sumas de dinero que fueron anticipadas y pagadas en razón de la promesa de compraventa reconocida, por cuanto no se tuvo en cuenta el valor que asciende a una suma de dinero no inferior a... \$ 305.000.000...*

representados en la entrega en calidad de pago parcial del valor de la promesa de venta”.

Sin embargo, esa oposición no fue cabalmente certificada en la primera instancia, toda vez que únicamente se vio la existencia de la mencionada compraventa, de sus intervinientes y del pago descrito por el fallador que asciende a \$210.000.000, empero, no se comprobó otra consignación con los medios que resultan capaces para ese específico menester.

Lo propio converge con el embate que advierte que el enjuiciador no tasó adecuadamente la partida veinte del activo que circunda sobre 100% de los derechos surgidos de la promesa de compraventa de la casa del Conjunto Residencial Portofino II, esto, atendiendo a que el plenario no viene escoltado de probanzas documentales que muestren la existencia de los pagos adicionales destallados en la alzada sometida a escrutinio.

Y la afrenta empuñada contra la no inclusión de la partida 21 tampoco tiene asidero en esta instancia, habida cuenta de que no fueron justificados los valores dejados de añadir en esa partida mediante los elementos documentales idóneos, siendo además que el testimonio detallado en la alzada y que proviene de Ramiro Ballesteros no refiere situaciones puntuales que permitan arribar a una conclusión distinta, de lo cual tampoco se puede abrirse paso a partir de las convenciones del contrato signado y del cual deriva aquella partida, según el cual el fallador, no lo integran los intervinientes, argumento que se erige como adicional para denegar el propósito invocado.

Por tanto, se confirma el auto recurrido en apelación.

DECISIÓN¹

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **confirma** la determinación apelada. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Por:

Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b87ecd1c3a507ae4e88f6ecf579670c133687b123222d9213978
80cb85aa3bd7

Documento generado en 18/05/2022 08:23:38 AM

¹ Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/EmnH9XKHmhJCimGL1rUIMFMBIv9f9AAooHZmCYpn_JM3GQ?e=ugNDRR

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