



Radicación No. 0045-2021 F
Código: 080013110001-2019-00012-00
Proceso: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL
Demandante: TELLY ARMANDO BOLAÑO BENITEZ telly.bolaño@relianz.com.co
Apoderado: ANA MARIA VERGARA GUERRERO avconsultoriasjuridicas@gmail.com
Demandado: FALLON LORAIN SARMIENTO GONZALEZ fallon31@hotmail.com
Apoderado: MELISA ANIBAL LOPEZ melissaanibal@hotmail.com
Magistrado Ponente: Dr. ABDON SIERRA GUTIERREZ.

Barranquilla - Atlántico, mayo once (11) de dos mil veintiuno (2021)

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede la Sala Octava Civil - Familia de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a resolver el Recurso de Apelación interpuesto por la demandada, **FALLON LORAIN SARMIENTO GONZALEZ**, a través de apoderada judicial, en contra del **auto de fecha 19 de abril de 2019**, proferido por el Juzgado Primero de Familia de esta ciudad, dentro del proceso de Liquidación de Sociedad Conyugal, adelantado por el señor **TELLY ARMANDO BOLAÑOS BENITEZ**.

RESUMEN DE LA CONTROVERSIA

Por auto del 29 de octubre de 2020, se fijó el día lunes 19 de abril de 2021 para realizar audiencia de inventarios y avalúos de que trata el artículo 501 del Código General del Proceso dentro del juicio liquidatorio referenciado. En el mismo proveído previno a los intervinientes para que presentaran los documentos que acrediten la propiedad de los activos, y los pasivos a inventariar.

En audiencia del 19 de abril de 2021 el despacho señaló que el objeto de la diligencia no es otro que resolver las objeciones presentadas por las partes conforme el artículo 501 del Código General del Proceso, puntualmente las objeciones elevadas por la parte demandada, que se resumen en: *i*) la no inclusión del inmueble ubicado en la carrera 68 No. 74 – 80 apartamento 630 de Barranquilla; *ii*) el avalúo otorgado a los vehículos distinguidos con placas CWW 173 y DTZ 507 ingresados como activos; *iii*) valor de los pasivos frente a la deuda de los vehículos; *iv*) la no inclusión del SOAT y la cuota de administración; y, *v*) la inclusión del crédito de libre inversión hecho por el señor Bolaño Benítez con el Fondo de Empleados de Gecolsa.

Seguidamente, determinó: *i*) incorporar como prueba de los avalúos de los vehículos la certificación expedida por el Ministerio de Transporte, que da cuenta de los valores de los vehículos inventariados en \$31.140.000 y \$13.560.000 m/te. Además, las partes no aportaron avalúos; *ii*) los montos de los pasivos hacen referencia a los préstamos realizados para la adquisición de los vehículos y serán los que certifique la entidad al momento de realizarse el trabajo de partición, por cuanto es un aspecto bancario sometido a variaciones; *iii*) todos los gastos en los que haya incurrido alguno de los integrantes de la sociedad para el mantenimiento de los bienes comunes deben incluirse y aparecer en



el trabajo de partición como pasivo de la sociedad y como recompensa a favor de un cónyuge.

En este caso el valor el soat por \$390.000 y el pago de administración por valor que certifique el administrador del edificio; *iv*) el crédito de libre inversión hecho por el demandante con la prueba documental se tiene que el mismo, fue consumido en el hogar o su aporte al sostenimiento del mismo, y será incluido por el valor que certifique el fondo de empleados a la fecha pues lo anterior fue consumido por el hogar; *iv*) la no inclusión del inmueble obedece al que no está en cabeza de ninguno de los ex cónyuges, pues pertenece a la compañía de leasing, y solo existe una probabilidad de ejercer la opción de compra al final. En tal evento, deberá acudirse a un inventario adicional.

La parte demandada interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra la determinación de no incluir el apartamento tenido en contrato de leasing habitacional como quiera que es bien con una expectativa con futuros derechos de adquisición, el cual puede ser cedido o vendido que generaría un contrato oneroso e ingreso o rentabilidad. Inmueble donde habita la demandada con su menor hijo. También, es un pasivo porque es deuda adquirida por la sociedad y la obligación del canon se mantiene, cuota que se paga como derecho de alimentos adquirido por la señora Fallon Sarmiento. Obligación que se asume por ambas partes, y en caso de incumplimiento generaría consecuencias en las centrales de riesgos.

Solicita reconsiderar el carro de placas CWW, es un vehículo vendido al hermano del señor Telly Bolaño, venta que se hizo antes de la separación y no se encuentra en custodia de ninguna de las partes. La realidad material es que se traspasó de la posesión del vehículo y a la fecha de presentar las objeciones, el hermano del Telly Bolaño debe a la sociedad un valor de \$9.938.750.

No se ha legalizado el traspaso y el pago se ha hecho por cuotas dada la cercanía. Por ello, no debe incluirse como pasivo sino como activo de una deuda a favor de una sociedad.

Por otro lado, recuerda que, si objetó el pasivo sobre el vehículo DTZ 507, solo se reconoce la mitad de lo pagado desde el mes de junio de 2019, fecha de la sentencia de divorcio hasta el mes julio de 2020 cuando lo entregó a la parte demandante.

La juez de instancia no repone las decisiones recurridas, y concede la impugnación ante el superior funcional.

CONSIDERACIONES DE LA SALA PARA RESOLVER

Acorde a las previsiones del artículo 328 del Código General del Proceso, el juez de Segunda Instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deban adoptarse de oficio, en los casos previstos en la ley. Siendo así, a ello se procederá.

Sabido que por el hecho del matrimonio nace la sociedad conyugal, la cual caracteriza por la formación de una comunidad de bienes



que serán objeto de liquidación, partición y adjudicación al momento de ocurrir alguna de las causales de disolución del vínculo matrimonial, con dicha finalidad la ley prevé un procedimiento para determinar la naturaleza de los bienes en sociales o propios, las recompensas y los pasivos de la sociedad conyugal.

La parte recurrente reprocha la determinación de excluir el apartamento No. 630 del Conjunto Residencial Oasis ubicado en la carrera 68 No. 74 – 80 de Barranquilla, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-510307 como activo de la sociedad conyugal conformada por lo señores Teddy Bolaño y Fallon Sarmiento. Sobre el aludido inmueble destaca su eventual adquisición a través de la modalidad de leasing habitacional suscrito entre el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. –BBVA- y Telly Armando Bolaño Benítez. En dicho documento se expresa el alcance del leasing habitacional como “contrato mediante el cual BBVA COLOMBIA entrega a los locatarios la tenencia de un inmueble, a cambio del pago de un canon periódico durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el inmueble se restituye al propietario, o se transfiere a los locatarios, si éstos ejercen la opción de adquisición pactada a su favor y pagan el valor de la misma”.

Conviene precisar, el “leasing financiero” es un contrato esencialmente atípico, pues no se halla copiosamente regulado en nuestro ordenamiento jurídico, ni se adecúa a plenitud con las figuras ya reconocidas por el legislador. -En la actualidad cuenta con normativas que delimitan algunos de sus aspectos nucleares. Véase que el canon 1º del Ley 795 de 2003 que adicionó el numeral 1º del precepto 7º de Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, autorizó a las entidades bancarias a “realizar operaciones de leasing habitacional”, estableciendo así un sujeto calificado en uno de los extremos contratantes-.

A su vez, el Decreto Único del Sistema Financiero (Decreto 2555 de 2010), contempló dos modalidades del “leasing habitacional”, familiar y no familiar, según la destinación dada al bien raíz involucrado: la primera, si el locatario adquiere la tenencia del inmueble “exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar”¹; la segunda, cuando se detenta para una finalidad diversa².

1“(…) Artículo 2.28.1.1.2. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar (…).”

“(…) Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor (…).”

“(…) En los términos del artículo 4 de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y párrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1º del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente decreto (…).”

2 “(…) Artículo 2.28.1.1.3. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar (…).”

“(…) Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al



De esta manera, es fácil concluir que el inmueble pertenece a la sociedad financiera y no al locatario, el cual solo tiene la tenencia del mismo por el tiempo convenido, por ende, en principio no constituye un activo de la sociedad conyugal, pues solo se consideraría como tal una vez sea ejercida la opción de adquisición si llegará a materializarse la misma. A más que la particularidad del contrato comentado no es otro que la tenencia del inmueble solo para el uso habitacional y goce de la familia del locatario. A más, que en sentido lógico salvo estipulación de los ex – cónyuges, rota la convivencia cada parte asumirá su propia subsistencia con las eventualidades que ello implique, la cual no ha ocurrido en el caso en estudio. -

Por demás, lo relacionado con la cuota alimentaria fijada en sentencia de divorcio no tiene mayor injerencia pues no se estipuló nada sobre el aspecto discutido, es decir que dicha cuota se cancelaría con el pago de los cánones de arriendo del leasing. Por tanto, el embate en ese sentido está llamado al fracaso.

Seguidamente, manifiesta la recurrente su inconformidad en cuanto a la inclusión de los vehículos relacionados en el inventario y avalúo presentado por la parte demandante. Empero, no existe discusión en cuanto a que los vehículos de placas CWWW173 y DTZ505 fueron adquiridos por la señora Fallón Sarmiento en vigencia del vínculo marital, por ello, pertenecientes al haber social partible, y sobre el avalúo a los mismos, indicó el a-quo, tomar los valores certificados por el Ministerio de Transporte para dichos rodantes, frente a lo que las partes no hicieron reparo alguno. Y el argumento en esta instancia lo constituye de un lado, el traspaso del automotor de placas CWWW173 al hermano del señor Telly Bolaño; y por el otro, la entrega material del vehículo DTZ505 al demandante.

No se pierda de vista, que las alegaciones aducidas por la parte apelante no cuentan con elementos de juicio que así lo soporten. Mírese que no existe documento de transferencia de vehículo a tercero, menos prueba del pago del precio en instalamentos realizados, de hecho, así lo reconoce la misma recurrente en su alegación. Por otro lado, en cuanto a la entrega del vehículo a la parte demandante, tal situación no impide la inclusión del bien en el inventario, y posterior partición y adjudicación. En consecuencia, inane el reparo por el aspecto analizado.

Vista así las cosas la única conclusión posible es la confirmación de la providencia venida en apelación.

Por lo discurrido, la Sala Octava Unitaria Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla,

RESUELVE

Primero: Confírmase el auto de fecha 19 abril de 2021, proferido por el Juzgado Primero de Familia de esta urbe, dentro del proceso

locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor (...)".

"(...) Las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar se registrarán por las estipulaciones que pacten las partes en el contrato y por lo previsto en el Capítulo 3 del presente Título (...)".



de Liquidación de Sociedad Conyugal, ya debidamente referenciado, conforme las motivaciones vertidas en la parte considerativa de esta providencia.

Segundo: Sin costas en esta segunda instancia. –

Tercero: Ejecutoriado el presente proveído, Remítase la actuación al Juzgado de Origen. Líbrese oficio.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


ABDÓN SIERRA GUTIERREZ
Magistrado

Firmado Por:

ABDON SIERRA GUTIERREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 1 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR
BARRANQUILLA

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:

eedd3cbba98f0ad73c02845d87d580221719c127289199cda0f60e9
de552c699

Documento generado en 11/05/2021 01:28:51 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>