

TEMA: ACCIÓN REIVINDICATORIA - si uno de los compañeros permanentes adquiere un inmueble a título oneroso en vigencia de la sociedad patrimonial, el certificado de tradición le va a tener como propietario. Sin embargo, una vez se tenga certeza de la existencia de la sociedad patrimonial, se entenderá que el inmueble pertenece a la misma desde el mismo momento de su adquisición, toda vez que se obtuvo durante su vigencia. De ahí que la reivindicación que el compañero permanente, con propiedad inscrita, intente contra el compañero que tiene el inmueble y reconoce la existencia de la sociedad, estará llamada al fracaso. /

HECHOS: Gladys Elena Valencia Grisales pretende, a través de la pretensión reivindicatoria, que se ordene a Álvaro Correa Martínez restituírle la posesión sobre el inmueble perteneciente a la sociedad patrimonial. La a quo desestimó la pretensión reivindicatoria. Expuso que una vez se disuelve la sociedad patrimonial, los bienes pasan a tener el carácter de sociales. Preciso que es impropcedente la reivindicación en contra de un excompañero permanente respecto de los bienes que pertenecen a la sociedad patrimonial disuelta y no liquidada. (...) Deberá la sala determinar si, en el marco de una unión marital de hecho es impropcedente que uno de los excompañeros permanentes demande al otro la reivindicación de bienes de la sociedad patrimonial, si un excompañero permanente puede ejercer actos de administración sobre un inmueble de la sociedad patrimonial y al mismo tiempo reconocer dominio ajeno y desde qué momento se entiende que un bien es propiedad de la sociedad patrimonial?; y, ¿cómo influye esto en la reivindicación de los bienes sociales.

TESIS: Se debe establecer, entonces, si el bien pertenece a la sociedad patrimonial o no para el análisis de los presupuestos axiológicos de la reivindicación, concretamente la calidad de propietario del demandante y de poseedor del demandado. El contenido de la sociedad patrimonial en lo económico es exactamente el mismo de la sociedad conyugal, en tanto el artículo 7° de la Ley 54 de 1990 remite a los capítulos I a VI del título XXII del código civil. En este sentido lo ha interpretado la Corte Suprema de Justicia– Sala de Casación Civil, afirmando que esas disposiciones son las que disciplinan el contenido económico de la sociedad conyugal y por remisión normativa expresa, son las que regulan, en consecuencia, ese mismo aspecto para la sociedad patrimonial. (Sentencia SC-005 del 18 de enero de 2021). En ese sentido, un bien adquirido a título oneroso, por cualquiera de los compañeros permanentes, durante la vigencia de la unión marital de hecho, conforma el haber de la sociedad patrimonial, en virtud de la remisión normativa del artículo 7° de la Ley 54 de 1990 al artículo 1781 del Código Civil, consagrado en el capítulo II del título XXII de la misma normatividad. De ahí que, si un bien con esas características es pretendido en reivindicación, la titularidad sustancial por activa que debe confirmarse, de cara a la prosperidad de la pretensión, es la de la sociedad patrimonial. Si el demandante de la reivindicación es uno de los compañeros permanentes, la misma debe deprecarese por éste en favor de la sociedad patrimonial y no en nombre e interés propio, teniendo en cuenta que la propiedad, aun si está inscrita a su nombre, no le corresponde; hace parte del haber social. Si el compañero permanente pretende la reivindicación excluyendo el derecho de la sociedad patrimonial, la pretensión tendría vocación de fracaso, en la medida en que no se verifica el primer presupuesto axiológico de propiedad de quien pide, contemplado en el artículo 950 del Código Civil. En ese orden, puede aseverarse que en el marco de una unión marital de hecho es impropcedente que uno de los excompañeros permanentes demande al otro la reivindicación de bienes de la sociedad patrimonial, siempre que no se depreque en interés de la categoría sustancial derivada de la sociedad patrimonial sino en nombre y en interés propio; y siempre que el demandado –excompañero permanente- reconozca el dominio que le asiste a la sociedad. Bajo esa hipótesis, el fracaso de lo pretendido es innegable porque no se tendría probada ni la propiedad de quien depreca, ni la posesión de quien resiste; por más propiedad inscrita que tenga el primero, y por más corpus que tenga el segundo. (...) Ahora, una vez declarada la existencia de la sociedad patrimonial, sus efectos se predicán desde el inicio de la unión marital de hecho, así

sus requisitos se consoliden en fecha posterior. Al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado: ...Es ostensible, entonces, que la unión marital y la sociedad patrimonial no tienen que coexistir necesariamente, en tanto que la primera aflora con total independencia de la segunda y que ésta puede o no consolidarse, lo que, de ocurrir, acaece siempre después del comienzo de aquélla, como mínimo dos años, así sus efectos se retrotraigan a la fecha de inicio de la unión o de disolución de la sociedad conyugal, en tratándose de compañeros impedidos para contraer matrimonio, como ya se explicó. ...Es evidente que la mera existencia de la unión marital de hecho no da lugar al florecimiento de la sociedad patrimonial. Ésta requiere la concurrencia de los demás requisitos anotados, en particular, la permanencia de dicho vínculo personal, por espacio superior a dos años... ...Si bien es verdad que una vez satisfechos los requisitos atrás advertidos, la sociedad patrimonial se consolida, también lo es que ella tiene efectos retroactivos al día del inicio de la unión marital, en el caso de compañeros permanentes sin obstáculo para casarse... (SC-005 del 18 de enero de 2021).(…) Ahora, si uno de los compañeros permanentes adquiere un inmueble a título oneroso en vigencia de la sociedad patrimonial, el certificado de tradición le va a tener como propietario. Sin embargo, una vez se tenga certeza de la existencia de la sociedad patrimonial, se entenderá que el inmueble pertenece a la misma desde el mismo momento de su adquisición, toda vez que se obtuvo durante su vigencia. De ahí que la reivindicación que el compañero permanente, con propiedad inscrita, intente contra el compañero que tiene el inmueble y reconoce la existencia de la sociedad, estará llamada al fracaso, debido a que la titularidad sustancial por activa se predica de la sociedad patrimonial y la posesión del compañero permanente se difumina por reconocer la existencia de la misma. Todo lo anterior, inclusive, aún antes de dar paso a la disolución, en tanto ya hay una certeza respecto a la existencia de la sociedad patrimonial y no hay dubitaciones de que el inmueble pertenece al haber social desde el mismo momento de su adquisición, y ya la propiedad exclusiva de uno de los compañeros permanentes se descarta.

M.P. MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ

FECHA: 29/05/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, veintinueve de mayo dos mil veinticuatro

Tipo de pretensión:	Reivindicatoria
Procedencia:	Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín
Demandante:	Gladys Elena Valencia Grisales
Demandado:	Alvaro Correa Martínez
Radicado:	05001-31-03-007-2023-00117-01
Decisión:	Confirma sentencia de primera instancia
Reseña:	<p>Si uno de los compañeros permanentes adquiere un inmueble a título oneroso en vigencia de la sociedad patrimonial, el certificado de tradición le va a tener como propietario. Sin embargo, una vez se tenga certeza de la existencia de la sociedad patrimonial, se entenderá que el inmueble pertenece a la misma desde el mismo momento de su adquisición, toda vez que se obtuvo durante su vigencia. De ahí que la reivindicación que el compañero permanente, con propiedad inscrita, intente contra el compañero que tiene el inmueble y reconoce la existencia de la sociedad, estará llamada al fracaso, debido a que la titularidad sustancial por activa se predica de la sociedad patrimonial y la posesión del compañero permanente se difumina por reconocer la existencia de la misma.</p> <p>No es necesaria la disolución de la sociedad patrimonial para inhibir la posibilidad de que uno de los excompañeros permanentes demande del otro la reivindicación, en tanto, se itera, ya el bien hace parte de la sociedad patrimonial que surge de la unión marital de hecho. Así el bien hubiese sido adquirido a título oneroso por solo uno de los compañeros, su existencia en el haber social, una vez consolidada la sociedad patrimonial, es innegable, toda vez que los efectos de esa sociedad se predicen retroactivamente desde el inicio de la unión marital de hecho, así sus requisitos se consoliden en fecha posterior.</p>

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia del 30 de noviembre de 2023, proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Demanda (Cfr. Archivo 10, c1)

Gladys Elena Valencia Grisales pretende, a través de la pretensión reivindicatoria, que se ordene a **Álvaro Correa Martínez** restituirle la posesión sobre el inmueble ubicado en la carrera 73 No. 40-53 interior 301 con FMI Nro. 001-243772.

La demandante sostuvo una relación sentimental con el demandado desde el 2006 hasta el 2019. El último año de convivencia fue en el inmueble pretendido, luego la demandante decidió irse del mismo. Lo ha reclamado, pero han sido infructuosas sus solicitudes.

Álvaro Correa Martínez presentó demanda de declaración de existencia de unión marital de hecho y liquidación de sociedad patrimonial. El Juzgado Segundo de Familia de Medellín encontró probada la unión marital de hecho, y declaró la prescripción de la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial. En consecuencia, el demandado no ostenta ningún derecho sobre el inmueble.

2. Contestación de la demanda (Cfr. Archivo 14, c1).

Álvaro Correa Martínez, quien solicitó la suspensión del proceso porque la sentencia del juzgado de familia fue apelada y se encuentra pendiente de decisión en el Tribunal Superior de Medellín, contestó de forma extemporánea.

3. Trámite previo a la sentencia de primer grado.

a) Mediante auto del 17 de julio de 2023 el *a quo* negó la solicitud de suspensión porque no se cumplían los presupuestos del artículo 162 del CGP (Cfr. Archivo 15, c1); *b)* El 22 de noviembre de 2023 se dejó constancia secretarial respecto al proferimiento de la sentencia de segunda instancia en el trámite de la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial. Se revocó lo referente a la prescripción y se declaró la existencia de la sociedad patrimonial entre el 30 de junio de 2006 y el 25 de agosto de 2019, “para darse paso a la disolución y liquidación, por cualesquiera de los medios legales, de la sociedad patrimonial” (Cfr. Archivo 16, c1).

4. Sentencia de primera instancia (Cfr. Archivo 27, c1 hasta el minuto 27:57)

La *a quo* desestimó la pretensión reivindicatoria. Expuso que una vez se disuelve la sociedad patrimonial, los bienes pasan a tener el carácter de sociales. Precisó que es improcedente la reivindicación en contra de un excompañero permanente respecto de los bienes que pertenecen a la sociedad patrimonial disuelta y no liquidada. Tuvo por

probado, conforme a la sentencia de la Sala de Familia del Tribunal Superior de Medellín, que entre las partes hubo una unión marital de hecho entre el 30 de junio de 2006 y el 25 de agosto de 2019, y que la demandante adquirió el inmueble a título oneroso durante dicha unión el 30 de abril de 2019.

Señaló que el bien que se pretende reivindicar se presume como un bien que pertenece a la sociedad patrimonial y esa presunción no fue desvirtuada, lo que faculta a los socios para su administración y tenencia a partir de la fecha de disolución de la sociedad, que fue el 25 de agosto de 2019. Este hecho por sí solo enerva la posibilidad de que se restituya la posesión del inmueble en favor de la actora.

Aunado a lo anterior, tampoco se probó la posesión del demandado, en tanto reconoce a la demandante como propietaria del bien y carece del *animus* necesario para que pueda predicarse como tal.

5. Sobre la apelación de la parte demandante (Archivo 27, c1, minuto 28:10).

La parte demandante presentó recurso de apelación y lo sustentó ante la juez de primer grado. Expuso que “el proceso de declaración de la unión marital de hecho está apenas para darse a paso a la disolución y liquidación de la misma”, tal cual se dijo en la sentencia de segunda instancia del radicado 010-2020-00402. Hizo énfasis en que dicha providencia alude a la expresión “darse paso a la disolución y liquidación” y que ese trámite aún no ha iniciado. Además, que el demandado no se atribuya como señor y dueño no quita el hecho de que ejerce actos de posesión, en tanto paga los servicios públicos, ocupa el bien inmueble, los vecinos lo conocen y hace reparaciones locativas de consuno con la demandante. Finalmente, resaltó que el *a quo* no decretó dos testimonios que podían dar más claridad frente a situaciones frente a las que el despacho tuviere duda.

6. Sobre el pronunciamiento de la parte no apelante frente al recurso de alzada.

Luego del traslado de la sustentación, el demandado solicitó al Tribunal la confirmación de la sentencia de primer grado. Indicó que no tiene la calidad de poseedor sobre el inmueble objeto de la reivindicación y que su única pretensión es que se le reconozcan “los gananciales” a que tiene derecho por la sociedad patrimonial conformada y reconocida por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Medellín.

CONSIDERACIONES

5. Problema jurídico.

Para resolver el asunto le corresponde a la Sala solucionar los siguientes problemas:

- ¿En el marco de una unión marital de hecho es improcedente que uno de los excompañeros permanentes demande al otro la reivindicación de bienes de la sociedad patrimonial?
- ¿Un excompañero permanente puede ejercer actos de administración sobre un inmueble de la sociedad patrimonial y al mismo tiempo reconocer dominio ajeno?
- ¿Desde qué momento se entiende que un bien es propiedad de la sociedad patrimonial?; y, ¿cómo influye esto en la reivindicación de los bienes sociales?

2. Marco normativo

De la reivindicación frente a los bienes de la sociedad patrimonial conformada entre compañeros permanentes.

La reivindicación, o la también llamada “acción de dominio”, según el artículo 946 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Uno de los aspectos más importantes en lo concerniente a los presupuestos de la reivindicación es la pregunta respecto a la titularidad sustancial por activa y por pasiva que debe confirmarse en la sentencia: ¿quién puede reivindicar? Y ¿contra quién se puede reivindicar? La primera pregunta se responde con el artículo 950 del Código Civil; quien pide es el propietario pleno o nudo, absoluto o fiduciario del bien. El segundo interrogante tiene su solución en el precepto 952 *ejusdem*; la pretensión reivindicatoria se debe dirigir en contra del actual poseedor.

Es claro que el demandante de la reivindicación debe ser el propietario del bien y que el demandado debe tener la calidad de poseedor, es decir, detentar el bien con *animus y corpus* (artículo 762 del Código Civil), excluyendo cualquier reconocimiento de dominio ajeno. Esta concepción básica de la reivindicación cobra gran relevancia cuando el bien perseguido en reivindicación, pese a tener un titular inscrito del derecho real de dominio, hace parte de una sociedad patrimonial conformada entre compañeros permanentes, en

los términos de los artículos 2° y 7° de la Ley 54 de 1990. En efecto, la titularidad sustancial se predica de la sociedad y no del compañero permanente inscrito como dueño.

Esa particularidad influye directamente en el análisis de la reivindicación, por cuanto el juez debe preguntarse si el bien cuya restitución se deprecia hace parte o no de la sociedad patrimonial. En ese caso, por supuesto que cualquiera de los compañeros permanentes podría promover el juicio reivindicatorio, pero no para sí, sino en favor de la sociedad y como representante de la categoría sustancial que se origina de ésta; y, por supuesto, no en contra del otro compañero permanente que ostenta la tenencia en nombre de esa misma sociedad y bajo las facultades derivadas de ésta, en tanto no puede predicarse su calidad de poseedor porque reconoce dominio ajeno en la sociedad por la que detenta la tenencia y administración del bien.

Se debe establecer, entonces, si el bien pertenece a la sociedad patrimonial o no para el análisis de los presupuestos axiológicos de la reivindicación, concretamente la calidad de propietario del demandante y de poseedor del demandado. El contenido de la sociedad patrimonial en lo económico es exactamente el mismo de la sociedad conyugal, en tanto el artículo 7° de la Ley 54 de 1990 remite a los capítulos I a VI del título XXII del código civil. En este sentido lo ha interpretado la Corte Suprema de Justicia– Sala de Casación Civil¹, afirmando que esas disposiciones son las que disciplinan el contenido económico de la sociedad conyugal y por remisión normativa expresa, son las que regulan, en consecuencia, ese mismo aspecto para la sociedad patrimonial.

En ese sentido, un bien adquirido a título oneroso, por cualquiera de los compañeros permanentes, durante la vigencia de la unión marital de hecho, conforma el haber de la sociedad patrimonial, en virtud de la remisión normativa del artículo 7° de la Ley 54 de 1990 al artículo 1781 del Código Civil, consagrado en el capítulo II del título XXII de la misma normatividad. De ahí que, si un bien con esas características es pretendido en reivindicación, la titularidad sustancial por activa que debe confirmarse, de cara a la prosperidad de la pretensión, es la de la sociedad patrimonial.

Si el demandante de la reivindicación es uno de los compañeros permanentes, la misma debe deprecarse por éste en favor de la sociedad patrimonial y no en nombre e interés propio, teniendo en cuenta que la propiedad, aun si está inscrita a su nombre, no le corresponde; hace parte del haber social. Si el compañero permanente pretende la

¹ Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil. Sentencia SC-005 del 18 de enero de 2021. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

reivindicación excluyendo el derecho de la sociedad patrimonial, la pretensión tendría vocación de fracaso, en la medida en que no se verifica el primer presupuesto axiológico de propiedad de quien pide, contemplado en el artículo 950 del Código Civil.

En igual sentido, no podrá pretenderla en contra del otro compañero permanente, cuando éste reconoce la existencia de la sociedad patrimonial, precisamente porque ese reconocimiento de dominio ajeno excluye la posibilidad de considerarle poseedor. El compañero permanente demandado, en ese supuesto, detenta la administración y tenencia del bien, pero en ejercicio de los derechos y facultades que se derivan de la sociedad patrimonial, sin desconocer que la titularidad respecto al derecho real de dominio corresponde a esa sociedad sin liquidar. Lo anterior descarta por completo la posibilidad de predicar el *animus* de señor y dueño en cabeza del compañero permanente, calidad que debe ostentar frente al bien quien es demandado en reivindicación. El *animus* se ejerce, en ese contexto, en representación de la categoría sustancial que se deriva de la sociedad patrimonial.

En ese orden, puede aseverarse que en el marco de una unión marital de hecho es improcedente que uno de los excompañeros permanentes demande al otro la reivindicación de bienes de la sociedad patrimonial, siempre que no se depreque en interés de la categoría sustancial derivada de la sociedad patrimonial sino en nombre y en interés propio; y siempre que el demandado –excompañero permanente– reconozca el dominio que le asiste a la sociedad. Bajo esa hipótesis, el fracaso de lo pretendido es innegable porque no se tendría probada ni la propiedad de quien depreca, ni la posesión de quien resiste; por más propiedad inscrita que tenga el primero, y por más *corpus* que tenga el segundo.

Es importante resaltar que los actos de administración de uno de los compañeros permanentes, como el pago de servicios públicos o la realización de reparaciones locativas, no constituye *per se* un desconocimiento del dominio en cabeza de la sociedad patrimonial; se trata de un proceder común de quien pretende mantener indemne el patrimonio de una sociedad a la cual pertenece. Actuar en beneficio de la conservación del bien o responder por las obligaciones derivadas de los bienes que pertenecen a la sociedad patrimonial no es suficiente para predicar un desconocimiento del dominio ajeno en cabeza del compañero permanente. En ese sentido, puede aseverarse que un excompañero permanente, perfectamente, puede ejercer actos de administración sobre un inmueble de la sociedad patrimonial y al mismo tiempo reconocer dominio ajeno en cabeza de ésta.

Ahora, la pregunta es, ¿debe encontrarse disuelta la sociedad patrimonial para afirmar que un bien es propiedad de ésta? Para el efecto hay que tener en cuenta que, si bien una unión marital de hecho es distinta a la sociedad patrimonial y pueden consolidarse en momentos distintos, lo cierto es que una vez consolidada la segunda ésta tiene efectos retroactivos, por regla general², desde el día de inicio de la primera.

Por lo anterior puede afirmarse que, una vez declarada la existencia de la sociedad patrimonial, sus efectos se predicen desde el inicio de la unión marital de hecho, así sus requisitos se consoliden en fecha posterior. Al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia³ ha indicado:

...Es ostensible, entonces, que la unión marital y la sociedad patrimonial no tienen que coexistir necesariamente, en tanto que la primera aflora con total independencia de la segunda y que ésta puede o no consolidarse, lo que, de ocurrir, acaece siempre después del comienzo de aquélla, como mínimo dos años, **así sus efectos se retrotraigan a la fecha de inicio de la unión** o de disolución de la sociedad conyugal, en tratándose de compañeros impedidos para contraer matrimonio, como ya se explicó.

...Es evidente que la mera existencia de la unión marital de hecho no da lugar al florecimiento de la sociedad patrimonial. Ésta requiere la concurrencia de los demás requisitos anotados, en particular, la permanencia de dicho vínculo personal, por espacio superior a dos años...

...Si bien es verdad que una vez satisfechos los requisitos atrás advertidos, la sociedad patrimonial se consolida, **también lo es que ella tiene efectos retroactivos al día del inicio de la unión marital**, en el caso de compañeros permanentes sin obstáculo para casarse...

(Resaltos de la Sala)

Esto tiene influencia, por supuesto, en la reivindicación que se pretende respecto a un bien del haber social. Declarada la existencia de la sociedad patrimonial, ya es innegable que la reivindicación solo corresponde a ésta como titular y no al compañero permanente que adquirió el inmueble. No es necesaria su disolución para inhibir la posibilidad de que uno de los excompañeros permanentes demande del otro la reivindicación, en tanto, se itera, ya el bien hace parte de la sociedad patrimonial que surge de la unión marital de hecho. Así el bien hubiese sido adquirido a título oneroso por solo uno de los compañeros, su existencia en el haber social, una vez consolidada la sociedad patrimonial, es innegable con los efectos retroactivos expuestos por la jurisprudencia.

² La excepción está en el caso de compañeros permanentes con sociedad conyugales sin liquidar, toda vez que el surgimiento de la sociedad patrimonial se retrotrae al momento de la liquidación de la aludida sociedad conyugal.

³ Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil. Sentencia SC-005 del 18 de enero de 2021. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

Por ejemplo, si uno de los compañeros permanentes adquiere un inmueble a título oneroso en vigencia de la sociedad patrimonial, el certificado de tradición le va a tener como propietario. Sin embargo, una vez se tenga certeza de la existencia de la sociedad patrimonial, se entenderá que el inmueble pertenece a la misma desde el mismo momento de su adquisición, toda vez que se obtuvo durante su vigencia. De ahí que la reivindicación que el compañero permanente, con propiedad inscrita, intente contra el compañero que tiene el inmueble y reconoce la existencia de la sociedad, estará llamada al fracaso, debido a que la titularidad sustancial por activa se predica de la sociedad patrimonial y la posesión del compañero permanente se difumina por reconocer la existencia de la misma.

Todo lo anterior, inclusive, aún antes de dar paso a la disolución, en tanto ya hay una certeza respecto a la existencia de la sociedad patrimonial y no hay dubitaciones de que el inmueble pertenece al haber social desde el mismo momento de su adquisición, y ya la propiedad exclusiva de uno de los compañeros permanentes se descarta.

3. Caso concreto.

Lo primero que la Sala de Decisión debe destacar es que el apelante fincó su recurso en que “el proceso de declaración de la unión marital de hecho está apenas para darse a paso a la disolución y liquidación de la misma”, haciendo énfasis en que ese trámite aún no ha iniciado. No desconoce que el inmueble ubicado en la carrera 73 No. 40-53 interior 301 con FMI Nro. 001-243772 pertenezca a la sociedad patrimonial conformada entre **Gladys Elena Valencia Grisales y Álvaro Correa Martínez**.

Las mismas pruebas obrantes en el plenario dan cuenta de que Gladys Elena Valencia Grisales obtuvo, a título oneroso, el inmueble objeto de la reivindicación y en vigencia de la sociedad patrimonial, lo que evidencia que se trata de un bien que pertenece al haber social (artículo 1781.5 del Código Civil en concordancia con el artículo 7 de la Ley 54 de 1990). La compraventa data del **30 de abril de 2019** (Cfr. Archivo 05, pág. 5, c1), lo que quiere decir que se adquirió el inmueble en vigencia de la sociedad patrimonial. Esta conclusión se desprende de la sentencia proferida el 27 de junio de 2023 por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Medellín en la que se confirmó la decisión de primera instancia de tener por iniciada la unión marital de hecho el **30 junio de 2006** y finalizada el **25 de agosto de 2019** (Cfr. Archivo 03, pág. 52, c2, expediente 2020-00402).

La parte demandante en su recurso de alzada hizo énfasis en la redacción de la parte resolutive de la sentencia del Tribunal, que a tenor literal expuso:

En mérito de lo expuesto, EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN, SALA SEGUNDA DE DECISIÓN DE FAMILIA, administrando justicia en nombre de la República, por autoridad de la Ley, **CONFIRMA** la sentencia proferida el 19 de septiembre de 2022 por el **JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, en el juicio verbal incoado por el señor Álvaro Correa Martínez en contra de la señora Gladys Elena Valencia Grisales, **PRECISANDO** que el vínculo marital perduró entre el 30 de junio de 2006 y el 25 de agosto de 2019. Se **REVOCA** parcialmente el numeral segundo en cuanto declaró probada la excepción de prescripción para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, en su lugar se declara no probada la excepción y la existencia de la sociedad patrimonial entre el 30 de junio de 2006 y el 25 de agosto de 2019, para darse paso, a la disolución y a la liquidación, por cualesquiera de los medios legales, de la sociedad patrimonial. **ADICIONA** el fallo para disponer el registro de la sentencia en el libro de varios de la notaría donde está inscrito el nacimiento de los compañeros permanentes. No se **CONDENA** a la parte apelante al pago de costas en esta instancia.

(Negrillas originales, subrayas a propósito).

El recurrente resaltó la expresión de la sentencia “para darse paso” a la disolución. Pese a que no fue claro y contundente con su argumento, la Sala puede colegir que su propósito es evidenciar que aún no se ha promovido la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial y que, por ende, no se puede presumir que el inmueble con FMI Nro. 001-243772 pertenece a dicha sociedad. Sin embargo, no puede perderse de vista que declarada como está la existencia de la sociedad patrimonial mediante sentencia, se entiende que su surgimiento tiene efectos retroactivos desde el inicio de la unión marital de hecho, para este caso, desde el 30 de junio de 2006. Si bien la sociedad patrimonial se consolidó posteriormente, sus efectos, así como su nacimiento se predica desde el surgimiento mismo de la unión marital de hecho; y aún si surgiera a partir de su consolidación -dos años después del inicio de la convivencia- esto ocurrió en el 30 de junio de 2008. No hay duda de que el inmueble objeto de reivindicación hace parte del haber social.

De ahí que la titularidad sustancial por activa que debe confirmarse, de cara a la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, es la de la sociedad patrimonial conformada entre demandante y demandada, lo que no ocurrió en este caso porque **Gladys Elena Valencia Grisales** no pide en favor de dicha sociedad, sino en nombre e interés propio. Y aún si pidiera en interés de la sociedad patrimonial, no prosperaría la reivindicación en contra de su excompañero permanente **Álvaro Correa Martínez**, por cuanto éste

reconoció en su demanda de “existencia de unión marital de hecho” que el inmueble pertenece a la sociedad patrimonial (Cfr. Archivo 002, pág. 3, expediente 2020-00402), reconociendo dominio ajeno:

CUARTO: La señora **GLADYS ELENA VALENCIA GRISALES**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.456.848, y el señor **ÁLVARO CORREA MARTÍNEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.70.093.208, adquirieron a través de compraventa al señor DANIEL DE JESÚS VALENCIA HERNÁNDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.611.396, la propiedad de ambos inmuebles ubicados en la dirección Carrera 73 No. 40-53 identificados como apartamento 301, con matrícula inmobiliaria No.001-243772, y el garaje No. 3, con matrícula inmobiliaria No.001-243767, en la Notaría Única de Sonson, bajo la escritura 310 del 30 de abril de 2019, por un valor de \$456.000.000 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS) mientras todavía estaba vigente la Unión Marital de Hecho y también lo estaba la Sociedad Patrimonial, por lo que mi prohijado tiene derecho en iguales proporciones sobre los inmuebles.

SEXTO: El 16 de septiembre la señora **GLADYS ELENA VALENCIA GRISALES** echó al señor **ÁLVARO CORREA MARTÍNEZ** de la vivienda que habitaban y de la cual son propietarios, ubicada en la dirección Carrera 73 No. 40-53 apartamento 301, con el argumento equivocado de que el inmueble es solo de ella y que lo va a vender. Prueba suficiente de su deseo de insolventarse para no responder en la liquidación de la Sociedad Patrimonial.

La tenencia del inmueble por parte de **Álvaro Correa Martínez** se justifica en los derechos que se derivan de la sociedad y no de su posesión exclusiva y excluyente, aspecto que tendría que ser confirmado para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria en su contra, y que en este expediente no se acreditó; *contrario sensu*, se itera, se acreditó su reconocimiento, no solo de que la propiedad corresponde al haber de la sociedad patrimonial, sino también los derechos que la demandante ostenta, derivados de esa misma categoría sustancial ilíquida que se forma entre ambos.

En ese contexto, no le asiste la razón al apelante al tratar de negar que el inmueble pertenece al haber de la sociedad patrimonial porque apenas se “dio paso” a la disolución y liquidación. La hipótesis del actor de que el inmueble pertenece exclusivamente a la demandante **Gladys Elena Valencia Grisales** se derruyó por completo en este trámite. La activa adquirió el inmueble con FMI Nro. 001-243772 el 30 de abril de 2019, por supuesto que el certificado de tradición le tiene como propietaria; sin embargo, la sentencia de segunda instancia del 27 de junio de 2023, proferida por la Sala de Familia de este Tribunal, da cuenta efectiva de que la situación del inmueble respecto a su propiedad es otra, en tanto ya se tiene certeza de la existencia de la sociedad patrimonial.

El inmueble pertenece al haber de la referida sociedad desde el momento en que se adquirió porque aún estaba vigente el vínculo entre los compañeros permanentes.

De ahí que la reivindicación que **Gladys Elena Valencia Grisales**, aun con su propiedad inscrita, intentó contra su excompañero **Álvaro Correa Martínez**, que tiene el inmueble y reconoce la existencia de la sociedad, esta llamada al fracaso. La titularidad sustancial por activa se predica de la sociedad patrimonial que conformaron y la posesión del compañero permanente se difumina por reconocer la existencia de la misma.

Es cierto que la sentencia del Tribunal- Sala de Familia ya citada “da paso” a la disolución y liquidación “por cualesquiera de los medios legales”; sin embargo, no puede perderse de vista que ya hay una certeza respecto a la existencia de la sociedad patrimonial y el apelante ni siquiera discutió en su recurso que el inmueble pertenece al haber social, en efecto, debe considerarse parte del mismo desde su adquisición, y ya la propiedad exclusiva de **Gladys Elena Valencia Grisales** se descarta, para los propósitos de prosperidad de la pretensión reivindicatoria en contra de su excompañero permanente, de quien, efectivamente, no puede predicarse tampoco una posesión excluyente de la que se deriva de la sociedad patrimonial.

A propósito, los argumentos de la apelación encaminados a demostrar que el demandado ejerce actos de posesión no son suficientes para derruir la tesis de reconocimiento de dominio ajeno que quedó confirmada en este trámite.

Los “actos de posesión” a los que alude el apelante en su recurso como pagar los servicios públicos, ocupar el bien inmueble y hacer arreglos y reparaciones locativas no son suficientes para desvirtuar el hecho de que hay un reconocimiento de dominio ajeno por parte de **Álvaro Correa Martínez**. El demandado, en la medida en que comparte una categoría sustancial con la demandante, puede representar en el ejercicio de la posesión a la sociedad patrimonial, tal y como viene haciéndolo desde que habita el inmueble. Muestra de ello es que en su pretensión ante el juez de familia reconoció, tal y como ya fue citado por la Sala, que el inmueble objeto de la reivindicación era habitado por los compañeros permanentes y pertenece a la sociedad patrimonial declarada.

El hecho de que los vecinos lo conozcan y que las reparaciones las haya hecho “de consuno con la demandante”, como se aseveró en la apelación, guarda perfecta armonía con el reconocimiento que el demandado hace de la existencia de la sociedad patrimonial, y de los derechos que sobre el inmueble también tiene **Gladys Elena Valencia Grisales**

en virtud de los derechos derivados de la unión marital de hecho que conformaron. Si no fuera de esta forma, el demandando no hubiese presentado un *petitum* de declaración, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial, resaltando que el inmueble pertenece a la misma.

Todos esos hechos, considerados en conjunto, fustigan la posibilidad de tener por confirmada la calidad que requiere el demandado para que proceda la reivindicación. Un excompañero permanente, perfectamente, puede ejercer actos de administración sobre un inmueble de la sociedad patrimonial y al mismo tiempo reconocer dominio ajeno en cabeza de ésta, como sucedió en este caso.

Finalmente, el argumento de apelación referente a que el *a quo* no decretó unas pruebas testimoniales que podían aclarar dudas, no tiene ninguna incidencia en el análisis precedente. En primer lugar, desde el auto del 17 de julio de 2023 (Cfr. archivo 15, c1) el juzgado denegó la práctica de los referidos testimonios y el demandante guardó silencio; y, en segundo lugar, tampoco se indicó cómo hubiesen influido dichos testimonios en el evidente fracaso de la pretensión reivindicatoria, ante la innegable existencia de la unión marital de hecho y la sociedad patrimonial. A lo que se suma que ni siquiera se desconoció que el inmueble pertenezca a la sociedad patrimonial y que hay un ostensible reconocimiento de dominio ajeno por parte de la pasiva con la presentación de su demanda ante el juez de familia y su prosperidad.

4. Conclusión:

La Sala de Decisión Civil **confirmará** la sentencia de primera instancia, toda vez que los argumentos de apelación no tuvieron la entidad suficiente para derruir los argumentos de la *a quo*. En efecto, la declaratoria de existencia de la unión marital de hecho y de la sociedad patrimonial entre demandante y demandado tiene como efecto que la reivindicación sobre bienes del haber social esté llamada al fracaso, debido a que la titularidad sustancial por activa se predica de la sociedad patrimonial y la posesión del compañero permanente se difumina por reconocer la existencia de la misma. En consecuencia, se **condenará** en costas, en la presente instancia, a la parte demandante y a favor de la parte de demandada. Se fijarán como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo mensual legal vigente- SMLMV (art. 365 del CGP).

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Decisión en Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

Primero: Confirmar la sentencia del 30 de noviembre de 2023, proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín en el proceso de la referencia, por los motivos expuestos en la presente providencia.

Segundo: Condenar en costas, en la presente instancia, a la parte demandante en favor de la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo mensual legal vigente- SMLMV (art. 365 del CGP).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

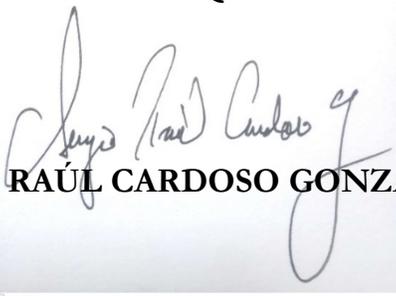
LOS MAGISTRADOS



MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ

(AUSENCIA JUSTIFICADA)

JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ