

Bogotá D.C, 06 de Noviembre de 2013

EE- 031325

Consulta 4130 ante la Oficina Asesora Jurídica  
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Señora  
**GINA PAOLA TRUJILLO M**  
Ginap.urbana@gmail.com

Asunto: patrimonio de familia  
Radicado SNR2013ER050195 el 15-10-2013  
CR-05 Inscripciones.

En el escrito citado en la referencia solicita se le informe si procede la inscripción del patrimonio de familia si la compra se realiza entre hermanos, primos, amigos, etc. que nos sean cónyuges o compañeros permanentes teniendo en cuenta el artículo 60 de la ley 9 de 1989.

### Marco jurídico

Decreto 2163 de 2011  
Ley 1579 de 2012 Nuevo Estatuto de Registro

### Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica

Desde el momento mismo en que fue creada esa institución, el bien objeto de constitución del patrimonio de familia queda excluido del derecho de los acreedores a su persecución judicial para obtener la satisfacción de créditos insolutos; es decir, la prenda general del patrimonio del deudor en beneficio de sus acreedores se ve disminuida, en cuanto el bien objeto de patrimonio de familia no puede ser afectado con medidas cautelares de embargo y secuestro ni sometido al remate para el pago de una acreencia.

Los beneficiarios del patrimonio de familia, según lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 70 de 1931, que el patrimonio de familia puede constituirse a favor de "a) una familia compuesta por un hombre y una mujer mediante matrimonio, o por compañero o compañera permanente y los hijos de éstos y aquellos menores de edad; b) de familia compuesta únicamente por un hombre o una mujer mediante matrimonio, o por compañero o compañera permanente, y c) de un menor de edad, o de dos o más que estén entre sí dentro del segundo grado de consanguinidad legítima o natural".



El artículo 5 de la ley 70 de 1931 establece quien puede constituir el patrimonio de la familia, dicho artículo dice lo siguiente:

- a) Por el marido sobre sus bienes propios o sobre los de la sociedad conyugal;
- b) Por el marido y la mujer de consuno, sobre los bienes propios de ésta, cuya administración corresponda al primero, y
- c) Por la mujer casada, sin necesidad de autorización marital, sobre los bienes cuyo dominio y cuya administración se hubiere reservado en las capitulaciones matrimoniales, o se le hubieren donado o dejado en testamento en tales condiciones.

El artículo 28 de la Ley 70, establece que: "Muertos ambos cónyuges, subsiste el patrimonio de familia si quedaren alguno o más hijos legítimos o naturales menores, reconocidos por el padre. En tal caso subsiste la indivisión mientras que dichos hijos no hayan salido de la minoría de edad".

El artículo primero de la ley 495 de 1999 establece que el patrimonio de familia se puede constituir a favor de:

A favor de una pareja de esposos o compañeros permanentes y sus hijos.

A favor de una pareja de esposos o compañeros permanentes.

A favor de menores de edad que estén dentro del segundo grado de consanguinidad.

Cuando el patrimonio de familia se constituye sobre los hijos hay que tener en cuenta que estos deben ser menores de edad.

A partir de la vigencia del Decreto 2817 del 2006 el patrimonio de familia se puede constituir mediante escritura pública, en una notaría del circulo notarial del lugar donde se encuentre el bien inmueble.

El artículo 1° del decreto en mención establece que pueden constituir patrimonio de familia el padre la madre, los dos o un tercero.

Es un requisito que el bien que se constituye como patrimonio de familia no exceda en su valor de 250 salarios mínimos vigentes.

El artículo cuarto de la Ley 70 de 1931 establecía que el patrimonio de familia podía constituirse a favor: a) De una familia compuesta de marido y mujer y sus hijos menores de edad, y b) De una familia compuesta únicamente de marido y mujer. Esta legislación desconocía los derechos de las uniones de hecho que no podían proteger su vivienda familiar mediante la figura del patrimonio de familia.

La Ley 70 de 1931, sufrió modificaciones con la Ley 495 de 1999, que estableció el patrimonio de familia obligatorio o voluntario en circunstancias específicas como en los casos de la vivienda de interés social, la vivienda financiada mediante los mecanismos consagrados en la Ley 546 de 1999 y en los casos de la vivienda de la madre o padre cabeza de familia de la Ley 861 de 2003.

La Ley 70 de 1931 se modificó mediante la Ley 495 de 1999, en donde se actualizó el monto máximo del bien inmueble que puede salvaguardarse con la figura del patrimonio de familia y se extendió la garantía a los compañeros y compañeras permanentes.

Por último, el artículo cuarto de la Ley 495 de 1999, extendió la salvaguardia del patrimonio de familia no sólo a la familia compuesta por un hombre y una mujer mediante matrimonio y los hijos menores de edad de éstos, sino también a la familia que se encuentra conformada por compañero o compañera permanente y los hijos menores de éstos. Igualmente permitió salvaguardar el bien inmueble con la constitución del patrimonio de familia aun cuando la familia no tuviere hijos. En este caso el patrimonio se puede constituir tanto por la familia conformada por matrimonio como por aquella conformada por unión de hecho.

Con la expedición del Decreto 2817 de 2006 el trámite para la constitución del patrimonio de familia se facilita, ya que se da la posibilidad de que éste se pueda constituir por el padre, la madre, los dos o un tercero mediante escritura pública ante notario (art. 1). El Decreto establece como requisito para la constitución "que su valor catastral no sea superior a 250 salarios mínimos mensuales vigentes"<sup>[39]</sup>.

La Ley 861 de 2003 dio la posibilidad a las madres cabeza de familia y al padre cabeza de familia esta última posibilidad con la sentencia C-722 de 2004 de constituir patrimonio de familia de manera voluntaria o facultativa sobre el único bien inmueble urbano o rural del cual sean propietarios. Dicho bien se constituye en patrimonio de familia inembargable a favor de sus hijos menores existentes y de los que estén por nacer (artículo 1°).

El patrimonio de familia se puede constituir de manera voluntaria o facultativa sobre las viviendas de interés social construidas como mejoras en predio ajeno.

El régimen del patrimonio de familia de carácter obligatorio. Esta posibilidad de salvaguardia se establece cuando se trata de vivienda de interés social (VIS). En este caso la salvaguardia se constituye por ministerio de la ley como una forma de garantizar la vivienda digna de las personas de menores recursos.

Sin embargo, al comparar la ley de patrimonio de familia (Ley 70 de 1931 reformada con la Ley 495 de 1999) se puede constituir sobre el bien inmueble de uno de los cónyuges o de los dos (artículo 5º), sino también cuando el bien es de propiedad de un tercero que mediante donación entre vivos o por asignación testamentaria a título singular constituya patrimonio de familia sobre el bien inmueble destinado a vivienda (artículo 6º)

Este despacho estima que puede ser viable la constitución del patrimonio de familia cuando la compra se realiza entre hermanos, primos, amigos, teniendo en cuenta que la norma anteriormente descrita señala que se puede constituir patrimonio de familia cuando el bien es de propiedad de un tercero.

Los conceptos emitidos por la Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos en la ley 1437 de 2011 (Nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia, ni son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

Cordialmente,



**MARCOS JAHER PARRA OVIEDO**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Luz Stella Bohórquez Botero.  
Revisó: Carlina Gómez Duran.