

VENTA (CESIÓN) DE GANANCIALES Y DERECHOS HERENCIALES

Minuta GMH LEX para escritura pública – Cesión onerosa de gananciales (sociedad disuelta e ilíquida) y de derechos herenciales, con negocios y precios individualizados

Versión GMH LEX revisada conforme a la normativa colombiana vigente (julio de 2026)

Minuta para escritura pública — Notaría _____ del Círculo de _____.

Esta minuta instrumenta tres negocios jurídicos autónomos que pueden concurrir en una misma escritura, cada uno con objeto, precio, declaraciones y tratamiento tributario propios: (i) la cesión de derechos de gananciales del supérstite en la sociedad conyugal o patrimonial disuelta e ilíquida; (ii) la cesión de los derechos herenciales del supérstite, solo cuando además sea asignatario; y (iii) la cesión de los derechos herenciales de los demás herederos. Elimine los apartes que no apliquen al caso.

FUNDAMENTO NORMATIVO

- Código Civil, art. 1857, inc. 2: la venta de una sucesión hereditaria no se reputa perfecta ante la ley mientras no se otorgue escritura pública (regla extensiva a la permuta, art. 1956).
- Código Civil, art. 1287: la enajenación del derecho deferido importa aceptación de la asignación (aceptación tácita, arts. 1298 y 1301).
- Código Civil, arts. 1967 y 1968: quien cede a título oneroso un derecho de herencia sin especificar los efectos solo responde de su calidad de heredero; reglas sobre frutos, reembolsos y acrecimiento.
- Código Civil, art. 1820, num. 1: la muerte disuelve el matrimonio y, con él, la sociedad conyugal; para la sociedad patrimonial, art. 5 de la Ley 54 de 1990.
- Código Civil, art. 1520 (mod. Ley 1934 de 2018): por regla general, el derecho de suceder a una persona viva no puede ser objeto de contrato; se exceptúan las convenciones entre quien debe una legítima y el legitimario, y lo dispuesto en el art. 1375.
- Ley 54 de 1990, arts. 2, 5, 6 y 8: declaración, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial; prescripción de un año de las acciones de disolución y liquidación.
- CGP: art. 491 (reconocimiento del cesionario en el proceso de sucesión) y art. 496 (administración de la herencia).
- Ley 1579 de 2012: calificación registral; la cesión vinculada a inmueble determinado se inscribe como falsa tradición (transferencia de derecho incompleto).

REQUISITOS

- Sucesión abierta: registro civil de defunción del causante.
- Calidades: registro civil de matrimonio o, para el compañero permanente, el acto que declaró la unión marital y la sociedad patrimonial (escritura, acta de conciliación o sentencia, Ley 54/1990, art. 2), con constancia de que la acción de disolución y liquidación se ejerció o se ejercerá dentro del año siguiente a la muerte (art. 8, Ley 54/1990); registros civiles de nacimiento que acrediten

la vocación de cada heredero cedente; documentos de identidad; certificado de existencia y representación si interviene persona jurídica.

- Opción del supérstite: declaración expresa de haber optado por los gananciales; la cesión no comprende porción conyugal o marital, alimentos ni pensión de sobrevivientes (arts. 1230 y ss. CC; art. 495 CGP).
- Si la cesión se vincula a inmueble: título antecedente del causante, certificado de tradición reciente, paz y salvo de predial y valorización y, en propiedad horizontal, paz y salvo de administración.
- Apoderados: poder con facultad expresa para ceder o vender, que identifique el causante, la sucesión, la clase y porcentaje de derechos, el precio o la facultad de fijarlo y la de recibir el pago.
- Sociedad disuelta: la muerte disuelve de pleno derecho la sociedad conyugal (art. 1820-1 CC) y la patrimonial (art. 5, Ley 54/1990). Exija prueba de la disolución cuando la causa sea distinta de la muerte.

ADVERTENCIAS ANTES DE OTORGAR

- Sucesión no abierta: es nula, por objeto ilícito, la cesión del derecho de suceder a una persona viva (art. 1520 CC). Verifique el registro civil de defunción antes de extender la escritura.
- Sociedad vigente: mientras la sociedad conyugal o patrimonial no esté disuelta no existe una cuota universal y exigible de gananciales susceptible de cesión; el derecho surge con la disolución, subsiste durante la indivisión y se concreta con la liquidación.
- Inmueble determinado = derecho incompleto: antes de la partición ningún cedente es dueño singular del inmueble. La cesión vinculada a un bien concreto no transfiere su dominio: se inscribe como falsa tradición (Ley 1579/2012) y el cesionario asume el riesgo de que el bien se adjudique a otro, se destine a pagar pasivos o se excluya de la masa.
- El heredero que cede acepta la herencia por ese mismo hecho (art. 1287 CC) y ya no podrá repudiar. Quien sustrajo efectos de la sucesión compromete su responsabilidad (art. 1288 CC): exija la declaración de no enajenación anterior.
- No se transmite la calidad personal de heredero ni el estado civil: solo el contenido patrimonial del derecho y sus acciones transmisibles. La administración de los bienes durante el proceso se rige por el art. 496 CGP, no por este contrato.

ANOTACIÓN JURISPRUDENCIAL (CSJ)

- SC4024-2021 (rad. 54001-31-10-003-2008-00390-02): la cesión de derechos herenciales no traspasa la condición de heredero, que es personal e intransmisible, pero sí transfiere los derechos patrimoniales del acervo; en consecuencia, el cesionario queda legitimado para intervenir en la causa mortuoria, en la administración de los bienes relictos y para que en la partición se le adjudiquen los bienes en proporción al derecho cedido. Para los asuntos de estado civil que vinculen al causante sigue legitimado el heredero, aunque haya cedido su derecho.
- SC3671-2019: la venta de derechos herenciales o de derechos y acciones en la sucesión, cuando se vincula a un bien, constituye transferencia de derecho incompleto o sin antecedente

propio (falsa tradición); no hay verdadera tradición del dominio, sino pseudotradición, y el registro no la sana ni la completa.

MINUTA PARA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA No. _____ — FECHA: _____ — NOTARÍA _____ DEL
CÍRCULO DE _____ — ACTO: VENTA (CESIÓN) DE GANANCIALES Y DERECHOS
HERENCIALES.

En la ciudad de _____, departamento de _____, República de Colombia, a los ____
días del mes de _____ de _____, ante mí, _____, Notario(a) _____ del Círculo
de _____, comparecieron: de una parte, _____, mayor de edad, C.C. No. _____ de
_____, de estado civil _____, cónyuge (o compañero[a] permanente) supérstite del
causante, y _____, mayor de edad, C.C. No. _____ de _____, de estado civil
_____, heredero(a) del causante, domiciliados en _____, en adelante LOS CEDENTES;
y, de la otra, _____, mayor de edad, C.C. No. _____ de _____, domiciliado(a) en
_____ (o, si es persona jurídica: _____, sociedad identificada con NIT _____,
representada legalmente por _____, C.C. No. _____, según certificado que se
protocoliza), en adelante EL (LA) CESIONARIO(A). Los comparecientes obran en su propio
nombre (o mediante apoderado, según poder que se protocoliza) y manifestaron que celebran
el contrato contenido en las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMERA. Negocios y derechos cedidos.

LOS CEDENTES transfieren a título de venta, en favor del (de la) CESIONARIO(A), los
siguientes derechos, cada uno como negocio autónomo (elimine los que no apliquen):

- a) Cesión de derechos de gananciales: el (la) cedente _____, en su condición de
cónyuge (o compañero[a] permanente) supérstite, cede el _____ % de los derechos
económicos que le correspondan en la liquidación de la sociedad conyugal (o
patrimonial) disuelta e ilíquida que conformó con el causante _____, disuelta por su
fallecimiento ocurrido en _____ el _____.
- b) Cesión de derechos herenciales del primer cedente (solo si además es asignatario): el
(la) cedente _____, en su condición de heredero(a) _____, cede el _____ %
de los derechos herenciales que le fueron deferidos en la sucesión del mismo causante.
- c) Cesión de derechos herenciales del segundo cedente: el (la) cedente _____, en su
condición de heredero(a) _____, cede el _____ % de los derechos herenciales
que le fueron deferidos en dicha sucesión.

Las cesiones recaen sobre la cuota que a cada cedente corresponda en la respectiva
universalidad, sin consideración a bienes determinados, de modo que cada cedente responde
únicamente en los términos de la cláusula sexta (art. 1967 CC). Opcional (solo si las partes

vinculan los derechos a un bien concreto, con las advertencias de la cláusula tercera): los derechos cedidos se vinculan al inmueble identificado en la cláusula tercera.

CLÁUSULA SEGUNDA. Declaraciones y opción del supérstite.

El (la) cedente supérstite declara que la sociedad conyugal (o patrimonial) se encuentra disuelta por la muerte del causante (art. 1820-1 CC; art. 5, Ley 54/1990) y que ha optado expresa e inequívocamente por los gananciales. Esta cesión no comprende la porción conyugal o marital, los alimentos, la pensión de sobrevivientes ni derechos herenciales distintos de los individualizados en la cláusula primera. Si la opción no se ha formalizado en el trámite sucesoral, el (la) cedente se obliga a hacerlo (art. 495 CGP).

Solo para compañero(a) permanente: la unión marital de hecho y la sociedad patrimonial fueron declaradas mediante _____ (escritura pública No. _____ / acta de conciliación de _____ / sentencia del _____, Juzgado _____), y la acción de disolución y liquidación fue promovida (o se promoverá) dentro del año siguiente al fallecimiento (art. 8, Ley 54/1990).

CLÁUSULA TERCERA. Identificación del bien al cual se vincula el derecho — sin transferencia de dominio (elimine si no hay bien determinado).

La referencia al inmueble _____ (ubicación, linderos), folio de matrícula inmobiliaria No. _____ de la ORIP de _____, cédula catastral No. _____, adquirido por el causante mediante _____ (escritura pública No. _____ del _____, Notaría _____ / sentencia del _____, Juzgado _____), se efectúa exclusivamente para delimitar el derecho eventual objeto del negocio. LOS CEDENTES no transfieren actualmente su dominio ni garantizan que dicho inmueble sea adjudicado al (a la) CESIONARIO(A). La adquisición del dominio solo podrá producirse mediante la adjudicación debidamente aprobada y registrada o mediante el título posterior que corresponda; la eventual inscripción de esta escritura se efectuará como transferencia de derecho incompleto (falsa tradición, Ley 1579/2012).

CLÁUSULA CUARTA. Precio discriminado y forma de pago.

El precio total de esta venta es la suma de _____ PESOS (\$_____) moneda legal colombiana, discriminado así: a) por los derechos de gananciales cedidos por _____: \$_____; b) por los derechos herenciales cedidos por _____: \$_____; c) por los derechos herenciales cedidos por _____: \$_____. LOS CEDENTES declaran recibido el precio a su entera satisfacción (o que será pagado así: _____). Las partes declaran que el precio es el realmente convenido y conocen las consecuencias legales de su declaración.

CLÁUSULA QUINTA. Reconocimiento del cesionario y cooperación.

El (la) CESIONARIO(A) podrá solicitar su reconocimiento dentro del proceso o trámite de sucesión y de liquidación de la sociedad conyugal (o patrimonial), aportando copia auténtica de esta escritura (art. 491 CGP). LOS CEDENTES se obligan a prestar la cooperación razonablemente necesaria para dicho reconocimiento. Si, por falta de reconocimiento oportuno, error o cualquier otra causa, la adjudicación se efectuare a nombre de alguno de LOS CEDENTES, esa circunstancia no producirá transferencia automática al (a la) CESIONARIO(A):

el cedente respectivo quedará obligado a otorgar el título o instrumento adicional necesario para cumplir la cesión y, cuando corresponda, a su registro, sin perjuicio de las acciones contractuales del (de la) CESIONARIO(A).

CLÁUSULA SEXTA. Garantías y responsabilidad de los cedentes.

Garantía legal: cada cedente responde de su calidad de titular de los derechos que cede (cónyuge o compañero[a] supérstite, o heredero[a], según el caso) y de no haberlos enajenado ni gravado con anterioridad. No garantiza la composición, suficiencia, valor, solvencia ni el resultado de la liquidación, ni la adjudicación de bienes determinados (arts. 1967 y 1968 CC). Cada cedente declara además que no ha sustraído efectos de la sucesión (art. 1288 CC).

Opcional (garantía reforzada, pacto expreso que amplía la responsabilidad legal): LOS CEDENTES garantizan adicionalmente que, a la fecha, los derechos cedidos se hallan libres de embargos, litigios, condiciones y cesiones anteriores; el incumplimiento de esta garantía dará lugar a _____ (restitución proporcional del precio o cláusula penal de \$_____), durante _____.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Efectos patrimoniales de la cesión.

LOS CEDENTES transfieren al (a la) CESIONARIO(A) el contenido económico y patrimonial de los derechos cedidos, junto con las acciones transmisibles inherentes a ellos, quien podrá intervenir en el trámite liquidatorio en su calidad de cesionario(a), una vez reconocido(a). Esta cesión no transmite el estado civil, la vocación sucesoral, la calidad personal de heredero ni derechos personalísimos, y no confiere por sí sola la administración de los bienes de la sucesión o de la sociedad (art. 496 CGP).

CLÁUSULA OCTAVA. Cuentas, frutos, gastos y acrecimiento.

LOS CEDENTES declaran que hasta la fecha han recibido por concepto de frutos, créditos cobrados, ventas o pagos relacionados con los derechos cedidos la suma de \$_____, cuyo tratamiento dentro del precio es _____. Cualquier suma no informada que corresponda al (a la) CESIONARIO(A) le será reembolsada (art. 1968 CC). El (la) CESIONARIO(A) reembolsará los costos necesarios o prudenciales debidamente soportados que LOS CEDENTES hayan efectuado por razón de los derechos cedidos y no estén incluidos en el precio. La cesión comprende los aumentos que sobrevengan por derecho de acrecer, salvo la siguiente exclusión expresa: _____ (art. 1968 CC).

CLÁUSULA NOVENA. Gastos, registro y tributos.

Los gastos notariales serán de cargo de _____ (las partes por mitades, salvo pacto distinto). Cuando la cesión recaiga exclusivamente sobre la cuota abstracta en la universalidad, la escritura se hará valer dentro del trámite liquidatorio y su eficacia no depende de inscripción en folio inmobiliario. Cuando se vincule a inmueble determinado (cláusula tercera), el instrumento se someterá a calificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ y su eventual inscripción se hará como derecho incompleto (falsa tradición), sin que

produzca por sí sola la tradición del dominio. Los tributos y la retención en la fuente se liquidarán conforme a la ley, de manera separada para cada cedente y cada clase de derecho.

CLÁUSULA DÉCIMA. Solución de controversias (opcional).

La conciliación y, en su caso, el arbitraje se limitarán exclusivamente a las controversias patrimoniales de libre disposición surgidas entre LOS CEDENTES y el (la) CESIONARIO(A) por la interpretación, cumplimiento, resolución o liquidación de este contrato, salvo las de carácter ejecutivo. Se excluyen los asuntos de estado civil, vocación sucesoral, reconocimiento de herederos, liquidación y partición de la herencia o de la sociedad conyugal o patrimonial, calificación registral y derechos de terceros. Fracasada la conciliación ante _____, la controversia arbitrable será resuelta por un tribunal de ____ árbitro(s) de la Cámara de Comercio de _____, que fallará en derecho.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos por el (la) suscrito(a) Notario(a) de las formalidades y efectos legales del acto —en especial: que la venta de una sucesión hereditaria no se reputa perfecta mientras no se otorgue escritura pública (art. 1857, inc. 2, CC); que la cesión del derecho deferido importa aceptación de la herencia (art. 1287 CC); y que la vinculación a inmueble determinado no transfiere su dominio y accede al registro como falsa tradición—, lo aprobaron y firman ante mí, de todo lo cual doy fe. Derechos notariales: \$_____. Se protocolizan: registro civil de defunción del causante, documentos que acreditan las calidades de LOS CEDENTES y _____.

NOTA PRÁCTICA — RIESGO Y TRIBUTACIÓN

- Riesgo del negocio: la cesión universal de derechos herenciales, sin especificación de los efectos que componen la herencia, tiene ordinariamente carácter aleatorio; la entrega de inventarios y avalúos reduce la incertidumbre pero no constituye garantía sobre el resultado de la liquidación, salvo pacto expreso (cláusula sexta). Conserve la prueba de la información entregada al cesionario.
- Tratamiento tributario (determínelo por cada cedente y clase de derecho): la venta de derechos herenciales es una operación autónoma respecto de la adquisición por causa de muerte; la utilidad del cedente persona natural se somete a renta ordinaria o a ganancia ocasional según la naturaleza del activo y su tiempo de posesión (art. 300 ET). Cuando los derechos constituyan activos fijos del cedente persona natural, aplica la retención en la fuente que se consigna ante el notario (arts. 398 y 399 ET).
- Informar la operación a los demás herederos es una recomendación preventiva para evitar controversias, no un requisito de validez de la cesión.
- Remisión GMH LEX: para un acuerdo privado preparatorio (promesa o cesión con condiciones y arras) use el modelo de contrato de cesión de derechos hereditarios; esta minuta es el instrumento que se eleva a escritura pública y perfecciona la venta.

_____ — **CEDENTE (cónyuge o
compañero[a] supérstite)**
C.C. No. _____ de _____

_____ — **CEDENTE (heredero[a])**
C.C. No. _____ de _____

_____ — **CESIONARIO(A)**
C.C./NIT No. _____ de _____

_____ — **NOTARIO(A) _____ DEL**
CÍRCULO DE _____
Quien autoriza y da fe.