

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Asunto:

Liquidación de sociedad patrimonial de Martha Amado Rodríguez contra Rafael Enrique Gómez

Exp. 2017-00507-01

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020)

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por las partes contra el auto de 29 de enero de 2020, proferido por el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Zipaquirá- Cundinamarca, en el cual se resolvieron las objeciones a los inventarios y avalúos.

ANTECEDENTES

Ante el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Zipaquirá se presentó demanda de liquidación de sociedad patrimonial, despacho que se constituyó en audiencia de inventarios y avalúos el 23 de julio de 2019¹, en la cual se relacionaron los bienes inventariados, coincidiendo ambas partes en la inclusión como activos de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 176-14330 y 176-54744, pero objetando el valor de los mismos; por su parte, la demandante también solicitó como activos la

¹ Fl. 388 - 393

inclusión de los frutos civiles sobre los anteriores inmuebles y los gananciales, sobre el mayor valor de los bienes propios del demandado, siendo estos los inmuebles "*La Cabaña*", "*La Clavelina*" y "*La Villa y Buenavista*", conceptos objetados por el extremo demandado; a su vez, el demandado también incluyó como activos el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-72576 y como pasivo el pago de los impuestos prediales de los predios No. 176-14330 y 176-54744, que fueron objetados por la demandante. En tal audiencia se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y se suspendió la diligencia, que se reanudó el 12 de septiembre de 2019², practicándose los interrogatorios de parte y decretándose pruebas de oficio.

Para el 29 de enero de 2020³ se llevó a cabo la audiencia para resolver las objeciones a los inventarios y avalúos presentados por las partes, en donde el *A-quo* asignó como valor del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-14330 la suma de \$334.564.750, al ser la mitad de la diferencia de los valores indicados por los sujetos procesales, el cual no excede del doble del avalúo catastral que para 2018 tenía por \$181.793.000, encontrando probada las objeciones frente a ese fundo; respecto al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 176-54744, se determinó como valor el del doble del avalúo catastral correspondiente a \$24.852.000, ya que el promedio de la diferencia de las sumas indicadas por las partes excedían ese monto; a su vez, se incluyó el bien identificado con el certificado de libertad y tradición No. 176-72576, al establecerse que a pesar de alegarse como propio de la demandante, no obra inscripción de subrogación de un bien propio en la escritura pública donde consta la permuta de tal inmueble, asignándole el

² Fl. 511 - 519

³ Fl. 584 - 604

valor de \$237.600.000. Con relación a los frutos civiles sobre el inmueble identificado en la partida primera de los activos, se logró determinar que se causaron réditos entre los meses de enero de 2010 y septiembre de 2014 por valor de \$211.322.539, con ocasión del contrato de arrendamiento con la UNAD, y entre el 1° de junio de 2018 y 23 de julio de 2019 por \$14.000.000, por el contrato de arrendamiento con la sociedad Servipres Soluciones Empresariales S.A.S., debiéndose tener en cuenta los montos causados hasta septiembre de 2019, por \$1.000.000 mensuales que fue cuando se inició la diligencia de inventarios y avalúos; respecto al contrato de arrendamiento con el instituto Ok English, ya que el demandado no acreditó la existencia de los contratos de arrendamiento y el valor de los mismos, a pesar que manifestó la no existencia de los contratos, estos argumentos no resultan relevantes para el Juez, por lo que determinó como frutos causados los referidos por la demandante por valor de \$72.000.000, por concepto de cánones de arrendamiento de enero a diciembre de 2016 a razón de \$6.000.000 mensuales; respecto a los frutos del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-54744, no se encontró prueba de tales, de ahí que se tenga como probada la excepción elevada por el demandado. Con relación a los gananciales reclamados por la demandante, no se demostraron mejoras sobre los bienes propios del excompañero permanente, siendo el aparente mayor valor de los mismos el producto de la corrección monetaria, de ahí que prospere la objeción invocada por el extremo pasivo. Finalmente, se incluyeron como pasivos el pago de los impuestos prediales sobre los bienes con certificado de libertad y tradición No. 176-14330 y 176-54744 por valor de \$10.259.437.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes interpusieron recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto devolutivo ante esta Corporación, y que, como consecuencia, le corresponde a este despacho darle trámite.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

- Como sustentación del recurso de alzada, expone la parte demandante los siguientes argumentos:

- La parte demandada no probó su objeción respecto a los frutos civiles como activos, quien en virtud del artículo 167 del C.G.P. tenía la carga de probar *“las cifras allegadas en el inventario y avalúos”*, por lo que respecto a los frutos civiles del inmueble ubicado en la carrera 20A No. 17-75 del barrio La Florida no debió acogerse la versión de que nunca lo había arrendado, pues no es creíble que un inmueble de tres pisos lo tenga sin rentar y que solo lo use para beneficio personal, sin que se tuviera en cuenta *“la declaración extrajudicial que rindió la señora BLANCA ISABEL MARTÍNEZ BELTRÁN por cuanto la declarante es la progenitora del señor GIOVANNY CASTAÑEDA MARTÍNEZ persona que tuvo en calidad de arrendamiento el primer piso de este inmueble, declaración se rindió porque el hijo antes mencionado no se encuentra domiciliado en Zipaquirá Cundinamarca”*.

- Con relación a la partida tercera de los activos, la cual se trata del inmueble alegado como propio de la demandante ubicado en la Calle 12 No. 6C-74/76 del barrio Potosí de Zipaquirá, no se tuvo en cuenta que *“ese bien lo había adquirido la señora MARTHA AMADO RODRÍGUEZ, con dineros provenientes, inclusive, de su primer matrimonio y se allegaron las pruebas conducentes y pertinentes, donde se demostró que el bien inmueble, ubicado en Bogotá, se lo había vendido el señor RAFAEL ENRIQUE GÓMEZ y el bien inmueble ubicado en Barandillas, identificado plenamente en el proceso, fue permutado, con el bien inmueble antes mencionado (...) también no fue acogida la declaración de mi*

poderdante MARTHA AMADO RODRÍGUEZ, donde explicó con claridad la tradición de ese inmueble, la cual era concordante con las pruebas documentales que se aportaron, donde se establece que este bien es un bien propio, por cuanto con las ventas anteriores, en su estado de soltería adquirió dicho inmueble, por lo tanto, está establecido con mucha claridad la procedencia de ese predio y la forma como fue adquirido”.

- El Juez debió acoger los argumentos expuestos por este extremo procesal para admitir los gananciales.

- Sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-14330 *“la diferencia existente en el avalúo que presenté y el que presentó la doctora de la parte demandada, difiere en \$334.564.000, por lo tanto, esta diferencia es la que se debe adoptar, teniendo en cuenta entre los valores asignados a este inmueble que fue de \$950.000.000, por parte de la parte demandante y \$669.128.500, donde se debe acoger como dice la norma, la mitad, o sea, que el inmueble quedaría con un precio aproximado de \$840.000.000, aproximadamente”*, misma situación que *“con el inmueble ubicado en el barrio Potosí, donde se le dio un valor de \$280.000.000 y el señor GÓMEZ, le dio un valor de \$19.198.500, arrojándonos una diferencia de \$260.801.500, esa cifra es la que se debe dividir, para que nos dé el precio correspondiente”*.

• Por su parte, el extremo demandado presentó como reparos contra el auto apelado, los siguientes:

- Respecto a los frutos civiles del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-14330, *“con contratos de arrendamiento de la universidad nacional abierta y a distancia (UNAD) y SERVIPRES SOLUCIONES*

EMPRESARIALES SAS, quiero precisar, que sí, existió el dinero pero así mismo se gasto en invertirlo en la misma construcción del inmueble, dinero que se ingresaba, dinero que se invertía, por lo tanto nunca se capitalizó, en una cuenta bancaria corriente, de ahorros o en un CDT, esos dineros no existen, así lo corrobora el señor OMAR GERARDO GÓMEZ CASTIBLANCO en una declaración extra juicio, allegada al proceso a folio 568, persona que estaba encargada de la administración de dicho inmueble, hijo del aquí demandado y que puede dar fe de lo mencionado, así también lo declaró el señor RAFAEL ENRIQUE GÓMEZ en el interrogatorio realizado por el Despacho el 12 de septiembre de 2019, cuando se le preguntó en el numeral 10 "sírvase decir al Despacho cuál fue el canon de arrendamiento que le cancelaba la Universidad Nacional Abierta y a Distancia sobre el predio ubicado en la carrera 15 No. 11B-25 y calle 1ª C No. 14-47 con nomenclatura anterior carrera 15 No. 1ª-05 de Zipaquirá según consta en el F.M No. 176-14330 contestó: Nunca he arrendado el predio, lo arrienda mi hijo, yo no estoy en capacidad para arrendar".

- Frente al contrato de arrendamiento con el instituto de idiomas OK English, no se pudo allegar tal acuerdo porque nadie está obligado a lo imposible, ya que "realmente no existió ni nació a la vida jurídica el contrato de arrendamiento, que aparentemente se celebró en la institución OK ENGLISH, pues al no haberles otorgado la licencia de funcionamiento, la secretaria de educación de Zipaquirá. no pudieron iniciar labores, razón por la cual es imposible aportar o conseguir el contrato de arrendamiento que no existió, y si no existió el contrato pues mucho menos los cánones de arrendamiento, como se explicó en la oportunidad procesal para hacerlo".

CONSIDERACIONES:

Diremos en principio, que, con criterio unánime, jurisprudencial y doctrinal, los inventarios y avalúos se definen como un negocio jurídico solemne, sujeto a controversia y aprobación judicial con arreglo a parámetros establecidos por los artículos 1310 C.C. –que debe entenderse remite a los artículos 501 y 505 del C.G.P.–, que rige sobre su elaboración, contradicción y aprobación.

Es así, como en estos inventarios y avalúos se deben incluir todos aquellos bienes raíces, muebles, créditos y obligaciones de la sociedad patrimonial, con el valor consensuado entre los interesados o judicialmente establecido previo dictamen pericial, de modo tal, que sólo cuando se resuelvan las controversias propuestas frente a ellos, se impartirá aprobación judicial, con efectos vinculantes para los participantes en el proceso, frente a quienes el inventario se constituye en la base *“real u objetiva de la partición”*⁴.

Ahora bien, el artículo 501 del C.G.P. regla la diligencia de inventarios y avalúos dentro de los juicios de sucesión por causa de muerte, de liquidación de sociedad conyugal por causa distinta al deceso de uno de los esposos, como también, de las sociedades patrimoniales entre compañeros permanentes.

Y se ha dispuesto que la carga procesal para la confección del inventario recae en los interesados, quienes deben presentarlo relacionando los bienes objeto de la partición *“acompañados de títulos de propiedad, como escrituras públicas y privadas, certificados de la cámara de comercio, los documentos que sustentan los créditos y deudas y, en general, todos los documentos que*

⁴ LAFONT Pianetta Pedro, “Derecho de Sucesiones”, Tomo II, de la Octava Edición, Librería editorial Ediciones Profesionales, Bogotá, 2008.

soporten los bienes y pasivos del patrimonio social⁵ (negrilla y subrayas intencionales), bajo la gravedad del juramento y por escrito, comprometiendo en ello su responsabilidad penal, por lo mismo, el Juez no puede suplir la actividad o incuria de aquellos.

El numeral 2º del referido artículo advierte que las objeciones que se planteen frente a los inventarios y avalúos pretenderán la exclusión de partidas que se consideren indebidamente incluidas o la inclusión de aquellas que no se tuvieron en cuenta, caso en el cual de acuerdo al numeral 3º *ídem* el Juez suspenderá la audiencia para dar solución a dicho incidente en una nueva diligencia donde se practicarán las pruebas que sean solicitadas por las partes o las que las decrete de oficio.

Descendiendo al caso *sub-examine*, se tienen como reparos, la inclusión como activo el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-72576 que se alega como bien propio de la demandante y la de los frutos civiles del inmueble identificado con el certificado de libertad y tradición No. 176-14330, que según el extremo pasivo se usaron en reinversión del bien, haciéndose especial énfasis en lo referente a los cánones de arrendamiento del contrato con el instituto Ok English, que según el demandado no se celebró, por lo que no se causó la suma indicada en los inventarios. A su vez, se reprochó la exclusión de los frutos civiles del predio con matrícula inmobiliaria No. 176-54744 y de los gananciales de los bienes propios del demandado; así como el valor asignado a los inmuebles No. 176-14330 y 176-54744.

⁵ QUIROZ Monsalvo Aroldo, Manual Civil Familia, Tomo VI, Ediciones Doctrina y Ley Ltda., Bogotá, 2007; página 95.

Frente a la inclusión como bien social del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-72576, éste se adquirió el 7 de diciembre de 2010 mediante escritura pública No. 2879 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, contentiva del contrato de permuta celebrado con el señor Carlos Julio Díaz Fernández, en donde la demandante le entregó el inmueble 176-74689 y el señor Díaz a cambio el incluido en los inventarios y avalúos de este proceso.

Es importante traer a colación la disposición del artículo 1789 del C.C., referente a la subrogación de bienes inmuebles, que señala que *“Para que un inmueble se entienda subrogado a otro inmueble de uno de los cónyuges, es necesario que el segundo se haya permutado por el primero, o que, vendido el segundo durante el matrimonio, se haya comprado con su precio el primero; y que en la escritura de permuta o en las escrituras de venta y de compra se exprese el ánimo de subrogar”* (énfasis añadido). Y de esa misma forma ha sido contemplado por la jurisprudencia cuando ha señalado en aquellos casos en los cuales se presenta conflicto sobre la propiedad de bienes en la sociedad conyugal que para el asunto es asimilable:

“1.1.1.1 Uno de esos mecanismos es la figura de la subrogación, que consiste en poner una persona o una cosa en la situación jurídica que otra persona o cosa ocupaba. La subrogación de consiguiente es personal o real; de la segunda y verificada dentro de la sociedad conyugal tiene dicho esta Corporación que su objeto es el de “evitar que a su patrimonio ingresen los inmuebles adquiridos por los cónyuges a título oneroso dentro del matrimonio o el precio de los bienes raíces propios de los consortes.” (Casación de octubre 19/67- G.J.T.CXIX, Pag.266) y que se da de inmueble a inmueble, así como de inmueble a mueble. Fenómeno que se puede estructurar en la compraventa o la permuta de bienes raíces. Lo primero cuando el precio de la venta del inmueble propio de uno de los consortes se destina para la compra de otro. Lo segundo

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia S-073 de 8 de septiembre de 1998, expediente 5141

cuando uno de los esposos cambia un bien raíz suyo por otro o por un bien mueble. Sin embargo, dada su trascendencia el Código Civil lo sujeta al cumplimiento de determinados requisitos, tales como que en la escritura pública de permuta o en las de venta y de compra se haya expresado el ánimo de subrogar, esto es, que se haga constar en forma clara e inequívoca dicha intención, lo que implica que éste ánimo no puede deducirse por antecedentes; que exista proporcionalidad entre los valores del inmueble subrogante y de los bienes subrogados; que en el caso de subrogarse un inmueble a valores propios de uno de los cónyuges, además del ánimo de subrogar en la escritura de compra se deje constancia de que el precio se paga o ha de pagarse con los valores dichos, etc.

1.1.1.2.- Esta subrogación tiene por finalidad determinar voluntaria y anticipadamente la situación jurídica, en este evento de bien propio, del bien que se subroga (subrogante) a aquel que se ha dispuesto (el bien subrogado), siempre que reúna los requisitos antes mencionados; lo que, a su vez, sirve para prevenir conflictos posteriores sobre el particular. Luego, es una institución cuyos mayores efectos suelen establecerse realmente a la disolución de la sociedad conyugal.”

Así, al revisar la referida escritura pública de permuta no se observa que se haya expresado el ánimo de subrogar el bien No. 176-72576 por el propio que había sido adquirido antes de conformarse la unión marital de hecho, siendo claro que este negocio contractual ocurrió en el lapso determinado para la sociedad patrimonial –7 de junio de 2004 a 1° de enero de 2012⁷-, de aquí que, a pesar de las actuales manifestaciones de la demandante, dado que no cumplió con las formalidades expuestas en la referida norma al momento de surtirse ese negocio jurídico, no se puede excluir de la sociedad patrimonial el citado inmueble.

Por otra parte, con relación a los frutos civiles del fundo identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-14330, si bien el Juez de instancia indicó que se encontraba demostrado que el demandado recibió la

⁷

Fl 35

suma de \$211.322.539 como cánones de arrendamiento con la UNAD entre enero de 2010 y septiembre de 2014, y por el contrato con la sociedad Servipres Soluciones Empresariales S.A.S. percibió \$14.000.000 por 14 meses de arrendamiento desde junio de 2018 a julio de 2019, estos fueron relacionados por la demandante como un activo, sin siquiera tener certeza si en efecto existían al momento de darse la disolución, para tener estas cantidades de dinero como de la sociedad patrimonial en los términos del artículo 1795 del Código Civil⁸.

Los bienes o valores, cuya existencia no se puede verificar al momento de la disolución de la sociedad conyugal o patrimonial, deberán ser incluidos como compensaciones o recompensas y así era necesario su relación en los inventarios, no como frutos, conforme lo expone el inciso 2° del numeral 2° del artículo 501 del C.G.P. que indica que *“En el activo de la sociedad conyugal se incluirán las compensaciones debidas a la masa social por cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes, siempre que se denuncien por la parte obligada o que esta acepte expresamente las que denuncie la otra y los bienes muebles e inmuebles aportados expresamente en las capitulaciones matrimoniales o maritales.(...)”*, entendiéndose que de estas sumas reclamadas y supuestamente recibidas y administradas por el excompañero *“surge entonces una recompensa, a la cual se le entiende como el fenómeno en virtud que se le trae a la*

⁸ “ARTICULO 1795. PRESUNCION DE DOMINIO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. Toda cantidad de dinero y de cosas fungibles, todas las especies, créditos, derechos y acciones que existieren en poder de cualquiera de los cónyuges al tiempo de disolverse la sociedad, se presumirán pertenecer a ella, a menos que aparezca o se pruebe lo contrario.

Ni la declaración de uno de los cónyuges que afirme ser suya o debérsele una cosa, ni la confesión del otro, ni ambas juntas, se estimarán suficiente prueba, aunque se hagan bajo juramento.

La confesión, no obstante, se mirará como una donación revocable, que confirmada por la muerte del donante, se ejecutará, en su parte de gananciales o en sus bienes propios, en lo que hubiere lugar.

Sin embargo, se mirarán como pertenecientes a la mujer sus vestidos, y todo los muebles de su uso personal necesario.”

sociedad patrimonial de hecho en forma in imaginaria por cuanto no existe en tal la masa, el valor de ciertos bienes o derechos para adicionarlos a ella, ya que teóricamente debe pertenecerle”⁹.

Por ende, lo expuesto por la actora relativo a los frutos que atribuye ser el dinero presuntamente recibido por el demandado como cánones de arrendamiento, sin aportar prueba de su existencia en cuenta bancaria, título de ahorro, CDT o lugar físico donde se encontraba al momento de la disolución de la sociedad patrimonial, para poder ser tenido en cuenta como un activo o pasivo; atendiendo la ritualidad que al respecto se ha desarrollado desde antaño, impone que su inclusión debía cumplirse conforme lo indican los incisos 2º y 3º del numeral 2º del artículo 501 del C.G.P., para que, de esa manera, resguardando el derecho de defensa de la contraparte, pueda ejercer apropiadamente las posibilidades que contempla la norma para presentar las objeciones, inciso 5º del numeral y artículo *ejusdem*¹⁰.

Ello en razón a que, aun cuando la inclusión o exclusión de las compensaciones se discuten igualmente como objeciones, su presentación, el escenario probatorio y el argumento jurídico tendrán contornos propios de esa clase de discusión temática; igual sucede con los pasivos o créditos, donde es necesario cumplir con actuaciones concomitantes a su presentación, como es, su denuncia, la aceptación o no de la otra parte, y, precisarse que correspondiendo a una compensación, es un activo o pasivo de la sociedad patrimonial. Por todo esto, habrán de excluirse de los activos relacionados los

⁹ Lafont, ob., cit., tomo I, pág. 368; cita tomada libro de QUIROZ Monsalvo Aroldo, Manual Civil Familia, Tomo VI, Ediciones Doctrina y Ley Ltda., Bogotá, 2007; página 259.

¹⁰ “ (...) *La objeción al inventario tendrá por objeto que se excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas o que se incluyan las deudas o compensaciones debidas, ya sea a favor o a cargo de la masa social*”

rubros referidos a los frutos civiles que atribuye la accionante debe responder el demandando a favor de la comunidad.

Respecto a los gananciales reclamados por la demandante por el mayor valor de los bienes propios del demandado, “La Cabaña”, “La Clavelina” y “La Villa/Buenavista”, debe confirmarse la decisión del *A-quo* de no tener en cuenta las sumas expuestas por la recurrente, esto en atención a que ella no acreditó que durante la sociedad patrimonial conformada entre las partes se hubiera hecho alguna mejora a los inmuebles que debiera ser reintegrada y que las mismas en efecto elevaran el valor de cada uno de los fundos, porque, pese a que la actora pruebe el supuesto mayor valor con los dictámenes periciales en donde se diferencia entre el precio del 2004 al de 2019, resulta claro que se trata de una corrección monetaria, aplicando una fórmula de variación de los valores del IPC para ese período, según certificación del DANE.

Debe señalarse que, el incremento del valor del predio como consecuencia de actualización monetaria no es de recibo que forme parte del activo de la sociedad patrimonial, en tanto que debe tenerse en cuenta que *“si el aumento se debe a causas naturales o ajenas a la actividad o industria de cualquiera de los cónyuges, nada se deberá a la sociedad y es parte integrante del patrimonio propio”*¹¹ (negrilla y subrayas intencionales), y en este asunto, de manera alguna se persuadió al juzgador que el incremento en comento fuese como consecuencia de mejoras allí plantadas, sumado a que la desvalorización de la moneda por oferta y demanda para adquirir bienes, conforma un *“fenómeno económico [que] tiene relación con lo que conoce como índice de precios al consumidor o alza de costo de vida; por lo tanto, este fenómeno que*

¹¹ QUIROZ Monsalvo Aroldo; Manual Civil Familia, sociedad conyugal y patrimonial de hecho; Tomo VI, tercera edición; editorial Ediciones Doctrina y Ley Ltda. pág. 79

*genera mayor valor a los bienes propios, no ingresa a la sociedad conyugal*¹², no obstante, surge el interrogante de “*si la indexación o actualización de precios es de recibo en nuestro ordenamiento jurídico y en la liquidación de la sociedad conyugal en especial ¿Cuándo se da la recompensa? La respuesta es positiva: la doctrina ya la jurisprudencia, la han aceptado*”¹³. (subrayas intencionales), sobre el tema en comentario la Corte Constitucional refirió que ¹⁴“... los réditos y el mayor valor de los bienes, que no sea resultado de la mera actualización monetaria, sino de la valorización de los mismos, se entiende que pertenecen a la sociedad patrimonial y se divide en partes iguales. Sin embargo, los bienes que tenían los compañeros antes de unirse no hacen parte de la sociedad patrimonial por ende no se consideran ni siquiera en el momento de liquidarla”.

Finalmente, con relación a los valores asignados a los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 176-14330 y 176-54744, se observa que el juzgador debe atender las previsiones del el inciso final del numeral 3° del artículo 501 del C.G.P. que pregona que “*Si no se presentan los avalúos en la oportunidad señalada en el inciso anterior, el juez promediará los valores que hubieren sido estimados por los interesados, sin que excedan el doble del avalúo catastral*” (resalto fuera de texto original). Entonces, frente al predio No. 176-14330 si bien la demandante aportó dictamen pericial estimando que el valor del mismo en \$950.000.000 y el demandado lo estimó en \$280.870.500, esto resulta en un promedio por la suma de \$615.435.250, lo cual es diferente al valor indicado por el Juez, no obstante, dado que el valor catastral del fundo según la factura de impuesto predial para el año 2019 es de \$187.247.000¹⁵ y el doble de ese monto \$374.494.000, este último es el valor que se le debe asignar

¹² Ídem pág. 80

¹³ Ídem pág. 81

¹⁴ Sentencia C-273 de 2017

¹⁵ Fl. 374

a ese terreno, ya que la norma es clara al indicar que el promedio del valor estimado por los interesados no puede superar al del doble del avalúo catastral.

De igual forma, para el inmueble No. 176-54744, aunque la demandante lo estimó en \$280.000.000 y el demandado lo estimó en \$19.198.500, lo que resultaría en un promedio de \$149.599.250, debiendo verse el valor catastral que para 2019 es de \$12.799.000¹⁶, siendo el doble \$25.598.000, que es la suma que se tendrá en cuenta conforme a lo indicado anteriormente. Así, si bien no es adecuado el razonamiento de la demandante para impugnar estos conceptos ya que está haciendo una interpretación errónea del estatuto procesal para que los inmuebles tengan determinado valor, sí se observan yerros en el cálculo del Juez que deben ser ajustados y que resultarían en determinar un mayor monto para estos bienes, como era el objetivo de la actora con el recurso interpuesto.

Por lo antes indicado, la providencia apelada ha de ser modificada, ordenándose la exclusión de la partida relativa a frutos civiles y ajustando los valores de los bienes de las partidas primera y segunda de los activos, conforme a lo indicado en precedencia, manteniendo en lo demás lo resuelto. Finalmente, se condenará en costas a cargo de la parte demandante y a favor del demandado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 365 del C.G.P., por cuanto prosperaron los reparos de éste último y de los reproches expuestos por la actora tan solo se acogió parcialmente lo relacionado al error con los valores de los bienes de la partida primera y segunda de los activos, pero por otras razones.

¹⁶ Fl. 367

Las anteriores consideraciones resultan suficientes para que este Despacho, **RESUELVA:**

PRIMERO: Modificar lo resuelto en el numeral primero, tercero y sexto de la parte resolutive del auto de 29 de enero de 2020, que se integrarán a los demás, y dispondrán:

1º Declarar parcialmente prosperas las objeciones presentadas por los señores Martha Amado Rodríguez y Rafael Enrique Gómez.

3º Declarar prospera la objeción presentada por el señor Rafael Enrique Gómez contra la partida de frutos civiles, disponiéndose la exclusión de la misma.

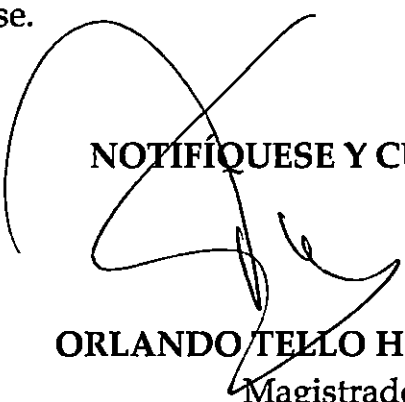
*6º De conformidad con lo dispuesto en el artículo 501 numeral 1º, inciso 4º del Código General del Proceso, se IMPARTE APROBACIÓN a los INVENTARIOS Y AVALÚOS los cuales quedan conformados de la siguiente manera: **ACTIVO: Partida Primera:** Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-14330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en el municipio de Zipaquirá (Cundinamarca), con un avalúo de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$374.494.000). **Partida Segunda:** Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-54744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en el municipio de Zipaquirá por valor de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y*

OCHO MIL PESOS (\$25.598.000). **Partida Tercera:** Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-72576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en Zipaquirá por valor de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$237.600.000). **PASIVO:** Pago de impuesto predial de los bienes que integran el haber patrimonial, esto es, los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-14330 y 176-54744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá por valor de \$10.259.437.

Quedando incólumes los demás numerales de la parte resolutive del auto recurrido.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante, en un 80% y a favor del demandado. Fijar como agencias en derecho la suma de \$400.000, que se han de incluir en la correspondiente liquidación. Óbrese de acuerdo a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo que corresponda. Ofíciase.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

AL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA

ADO N°. 58



Heido se notifica en Estado de fecha

26 JUN 2020

La Secretaría .