

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., diez de agosto de dos mil veintiuno

Referencia: 25875-31-84-001-2019-00106-02

Se decide el recurso de apelación formulado por las herederas Nury Esmeralda Yomayusa Gualteros, Geraldine Santa Gualteros y Nubia Santa Maldonado contra el auto que el Juzgado de Familia de Villate profirió el 8 de junio de 2021, dentro del proceso de sucesión de los causantes Pedro Alfonso Santana Antonio y Dora Marina Gualteros González.

ANTECEDENTES

1. El expediente informa, en lo importante para decidir, que el litigio descrito fue interpuesto en función de liquidar la herencia de los finados Pedro Alfonso Santana Antonio y Dora Marina Gualteros González, quienes contrajeron nupcias el 9 de junio de 2000.

Una vez concurrieron los herederos de ambos *de cujus* se presentó disputa en la fase de inventarios y avalúos, específicamente frente a la partida primera del activo social, a saber, la vivienda enclavada en el lote identificado con la matrícula inmobiliaria 156-76624, feudo que adquirió el extinto Pedro Alfonso antes de casarse con Dora Marina, pues lo compró mediante la escritura pública 575 de 4 de mayo de 1998.

Según las herederas Nury Esmeralda Yomayusa Gualteros y Geraldine Santa Gualteros la construcción enclavada en el consabido predio debe inventariarse en el activo social, toda vez que fue levantada en vigencia del matrimonio reseñado, tesis que objetó la interviniente Nubia Santa Maldonado, pues precisó que esa edificación es propia del *de cujus* Santana Antonio por motivo que se sitió en el lote que éste obtuvo antes de las nupcias comentadas.

Asimismo, las señoras Yoyamusa Gualteros y Santana Gualteros justipreciaron aquel inmueble en \$201.752.296, mientras que la causahabiente Santana Maldonado la valoró en \$292.843.875, ambas estimaciones fueron respaldadas mediante experticia.

2. El juez, a través del auto apelado, declaró probada la objeción esgrimida porque enjuició que la vivienda enclavada en el precitado bien no puede incluirse en el activo social, habida cuenta de que, según se evidencia a partir del dictamen de las señoras

Yoyamusa Gualteros y Santana Gualteros, fue edificada con antelación a que los *de cujus* se casaron,

El juzgador asimismo aprobó el avalúo condensado en aquella experticia.

3. La herederas Nury Esmeralda Yomayusa Gualteros y Geraldine Santa Gualteros, recurrieron en apelación tal determinación en función de que la vivienda aludida se agregue en el activo social, inclusión que estribaron, en lo fundamental, manifestando que sí fue levantada en vigor del matrimonio que unió a los finados, en que éstos no concertaron capitulaciones de ninguna índole y porque esa construcción refleja el trabajo mancomunado de esa pareja y reseñaron que la autoridad de primer grado no debió dispensar la exclusión impugnada porque ese puntual no lo objetó su contraparte.

Igualmente, la heredera Santa Maldonado impugnó en procura de que se sentencie que su avalúo comercial es el más idóneo para cuantificar el importe del inmueble, no solamente porque refleja su valor real, a saber, \$292.843.875, sino porque, en su criterio, condensa un estudio pormenorizado de ese bien, a más de que sus ofertas inmobiliarias comparativas son las más acertadas y expresó que el dictamen de su contraparte no es adecuado, en consideración a que se basó en precios de activos situados a más de

3000 metros del valorado y porque cuantificó por separado ese lote como su edificación.

4. El juzgador, concedió la alzada en el efecto devolutivo

5. Los intervinientes, en escritos separados sus alzadas.

CONSIDERACIONES

Es asunto pacífico que como parte del activo de la sociedad conyugal sólo puede incluirse los bienes de los numerales 1º, 2º y 5º del artículo 1781 del Código Civil, cuales son:

1º. "De los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios devengados durante el matrimonio".

2º. "De todos los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio"

5º. "De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso".

De donde se sigue que en el inventario no pueden agregarse los bienes que tenían los esposos antes del nacimiento de la sociedad conyugal ni los que cada uno adquirió después de disuelta esa sociedad económica, óptica que a propósito servirá de guía para desatar la censura que advierte que la construcción edificada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 156-76624 debe incluirse en el activo social, heredad que, muy a lugar conviene memorar, es un bien propio del finado Pedro Alfonso Santana Antonio, pues lo adquirió con antelación de las nupcias que contrajo con la extinta Dora Marina Gualteros González.

Para empezar, preciso es ilustrar que cuando se trata de bienes propios sólo es idóneo inventariar los frutos que éstos producen durante la vigencia de la sociedad conyugal, esto, atendiendo a que, de conformidad con el numeral 2º del artículo 1781 del Código Civil, pertenecen al haber social, premisa que naturalmente empieza a tornar frustráneo el embate examinado, pues lo reclamado no son los frutos, sino la construcción edificada en el fundo discurrido en precedencia.

Y si se miran mejor las cosas, también puede colegirse que la vivienda reseñada tampoco podría incluirse como un activo social; son así las cosas porque esa construcción en realidad es el aumento material de un bien propio y de contera, tanto esa edificación como

el predio que la contiene, hacen parte de una misma heredad por accesión, de conformidad con los preceptos 713 y 738 del Código Civil.

De donde viene que no puede existir diferencia entre el inmueble reseñado y la vivienda que lo abarca, pues en definitiva hacen parte de un mismo activo, y el cual por tener naturaleza propia de uno de los finados evidentemente no puede inventariarse por el sendero del activo social, menos cuando el numeral 3° del artículo 1783 del Código Civil es prístino en erigir que no integrarán el haber social "*...todos los aumentos materiales que acrecen a cualquiera especie de uno de los cónyuges, formando un mismo cuerpo con ella, por aluvión, edificación, plantación o cualquiera otra causa*".

Lo señalado descifra que mal hicieron las intervinientes en relacionar como bien social la consabida vivienda, máxime cuando esa partida correspondía ser incluida vía recompensa, pues así lo dispone el precepto 1802 del Código Civil, al instrumentar que se "*...debe asimismo recompensa por las expensas de toda clase que se hayan hecho en los bienes de cualquiera de los cónyuges, en cuanto dichas expensas hayan aumentado el valor de los bienes, y en cuanto subsistiere este valor a la fecha de la disolución de la sociedad; a menos que este aumento de valor exceda al de las expensas, pues en tal caso se deberá sólo el importe de éstas*".

Sobre ese punto voces autorizadas han dicho que: *"1) los aumentos que experimenten los bienes propios de los cónyuges. El art. 1783, en su num. 3, establece que 'todos los aumentos materiales que acrecen a cualquiera especie de uno de los cónyuges, formando un mismo cuerpo con ella, por aluvión, edificación, plantación o cualquiera otra causa'.*

"Este precepto contempla una aplicación del principio consagrado en el art. 713 del Código, según el cual 'el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella'.

"Pero es necesario hacer una distinción sobre la causa del aumento que experimenta el bien, según que sea motivada por obra exclusiva de la naturaleza o por mano del hombre. Si lo primero, v. gr., en el caso de aluvión, el aumento formará un solo ser con el bien aumentado y pasará a ser parte del patrimonio del cónyuge beneficiado con el aumento. Se trata de una adquisición a título gratuito. Así lo consagra el inciso 2º del art. 1827 al establecer que 'por el aumento que provenga de causas naturales e independientes de la industria humana, nada deberá la sociedad'.

"Cosa distinta ocurre cuando el aumento se debe a las industrias del hombre, como sería el caso de una edificación o una mejora de cualquier naturaleza. En tal caso, el cónyuge a quien aprovecha la mejora debe una recompensa a la sociedad, equivalente

a su valor. Así lo consagra expresamente el art. 1802 del Código Civil. Esta disposición debe armonizarse con lo dispuesto por el num 4 del art. 1796, según el cual, la sociedad conyugal está obligada al pago de 'todas las cargas y reparaciones usufructuarias de los bienes sociales de cada cónyuge'".¹

A título de glosa, lo que impide incluir la construcción comentada como activo social, es que no se inventarió por el sendero adecuado y porque no se patentizó que el finado Pedro Alfonso -con las formalidades legales- aportó ese bien al matrimonio que sostuvo con la extinta Dora Marina, y adicional a ello hay que decir que uno de los peritos contratados conceptuó que aquella edificación se levantó con antelación a esas nupcias, hecho que a la postre descarta que se sitió en vigencia de ese matrimonio y de contera que pueda liquidarse en la sociedad económica erigida por aquéllos.

Ese discernimiento no podría variar por el hecho de que los consortes no pactaron capitulaciones, pues lo que aquí importaba era relacionar en adecuado modo la consabida vivienda para ahí sí proceder al estudio de su agregación, cuya exclusión, según puede colegirse de los documentos arribados, si se planteó en la fase anterior, particular que a propósito, incluso, debía analizar de oficio el juzgador, pues está en el deber de consultar la naturaleza de los

¹ Derecho de Familia, Derecho matrimonial, sexta edición, pág. 356, Roberto Suárez Franco

bienes relacionados en función de verificar si deviene o no plausible disponer su distribución a los intervinientes.

De otra parte, en punto a la valoración de los peritajes recopilados para descubrir el justiprecio, tanto de la heredad discurrida en precedencia como de la edificación que la contiene, hay que decir que la autoridad de primer grado fue prolija en su evaluación, de donde viene que habrá de confirmarse el pronunciamiento recurrido en apelación.

Son así las cosas porque el dictamen aprobado para apreciar el importe global de ese inmueble, a saber, el proporcionado por las herederas Nury Esmeralda y Geraldine, condensa un examen más descriptivo que la otra experticia, en consideración a que el experto que diseñó aquel trabajo, a diferencia del otro profesional, sí contó con la oportunidad de inspeccionar la heredad reñida, lo que naturalmente le permitió inferir con más exactitud lo concerniente a su utilidad, antigüedad y características, así como que ese feudo no se halla muy conservado y, por ello, le otorgó una calificación de 2,5 puntos.

Siendo además que el avalúo de aquellas causahabientes calificó debidamente la naturaleza del activo citado, pues concordó con el concepto remitido por la Alcaldía de Villeta, habida cuenta de que estableció que ese bien es rural, condición que a la postre le

confiere un justiprecio inferior al bien disputado, situación que no fue detectada con rigurosidad por el perito contratado por la interviniente que recurrió este punto de discusión y, por ende, su pericia no puede prevalecer frente a la validada por el sentenciador

Como si fuera poco el avalúo de Nury Esmeralda y Geraldine incurrió de modo más fidedigno en aspectos técnicos importantísimos que imponen su aprobación, toda vez que esa experticia detalló que el bien reñido se caracteriza por factores negativos que reducen su importe y capacidad de comercialización, tales como, que su defectuosa construcción, su ausencia de licencia de construcción y su cercanía a un río.

Y por el hecho de que el perito, cuyo trabajo salió airoso, justipreció separadamente el inmueble aludido y la edificación que lo abarca no se erige como un puntual que le reste validez a sus inferencias técnicas, pues, por el contrario, lo que refleja esa distinción es un análisis prolijo de los pormenores y mejoras de aquel feudo, debiéndose advertir que la comparación inmobiliaria izada por aquel experto se considera pertinente para descifrar el avalúo encomendado, en consideración a que circunda sobre bienes que condensan similares características a las de la heredad evaluada, sin que ello quede entredicho por el hecho de que los predios objeto de comparación se ubiquen a más de 3000 metros de distancia del activo reñido, pues lo que aquí importa es que entre esos feudos exista

sincronía en punto a sus características habitacionales, entre otros factores.

En definitiva, se confirmará la determinación censurada, pero por las razones aquí decantadas.

DECISIÓN²

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, se **CONFIRMA** el auto apelado. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,

² Para la resolución de la presente actuación judicial se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/EgSTDwPj9xMrnaTWcRmClgB683yk6blwpO3kY8FKW3ybg?e=cP6p3Y

Firmado Por:

Jaime Londono Salazar

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

a6cdac7c43dfefda5d856a79ca46b7402d9b5e9f2cdc65038f100fba8
d5dc49d

Documento generado en 10/08/2021 08:40:56 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>