

Doctora

GILMA RONCANCIO CORTES

Juez

JUZGADO OCTAVO (08) DEL CIRCULO DE FAMILIA DE BOGOTA, D. C.,

E. S. D.

**REFERENCIA. - 2021-040
SUCESION INTESTADA****CAUSANTE. - MARÍA ONEDA TOLEDO DE VARGAS (Q.E.P.D.)****ASUNTO. - RECURSO DE APELACION**

Respetada Señora Juez:

En calidad de apoderada judicial de las herederas **LUZ DARY VARGAS TOLEDO, CLAUDIA MARCELA VARGAS TOLEDO** y **MARISOL VARGAS TOLEDO**, dentro del proceso de sucesión intestada de la causante **MARÍA ONEDA TOLEDO DE VARGAS (Q.E.P.D.)**, respetuosamente, me dirijo al Despacho con el fin de interponer **RECURSO DE APELACION**, al auto que resuelve la objeción a los inventarios y avalúos, de acuerdo al inciso final del numeral dos del artículo 501 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, el cual manifiesta que todas las objeciones se decidirán en la continuación de la audiencia mediante auto apelable, por lo que, en esta circunstancia, me permito apelar su decisión proferida, bajo los siguientes argumentos:

En lo referente al activo, segunda partida, es claro que se constituyó desde el momento del fallecimiento de la causante, y según lo manifestado por la administradora del bien inmueble objeto de este proceso, señora **FANNY AURA ALICIA VARGAS TOLEDO**, quien indico que a la fecha del fallecimiento de la titular del derecho, el primer piso, rentaba un canon de arrendamiento mensual de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000.00) M/CTE.**, y el segundo piso, **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00)**, por lo que para el año 2020, la casa rentó un valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$6.500.000.00) M/CTE.**

ITEM	AÑO 2020	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	
1	AGOSTO	\$ 600,00	\$ 700,00	
2	SEPTIEMBRE	\$ 600,00	\$ 700,00	
3	OCTUBRE	\$ 600,00	\$ 700,00	
4	NOVIEMBRE	\$ 600,00	\$ 700,00	
5	DICIEMBRE	\$ 600,00	\$ 700,00	
		\$ 3.000,00	\$ 3.500,00	\$ 6.500,00

En lo que respecta al año 2021, y teniendo en cuenta la pandemia, se mantiene el mismo canon de arrendamiento, generando la casa una renta anual de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$15.600.000.00) M/CTE.**

ITEM	AÑO 2021	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	
1	ENERO	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
2	FEBRERO	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
3	MARZO	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
4	ABRIL	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
5	MAYO	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
6	JUNIO	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
7	JULIO	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
8	AGOSTO	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
9	SEPTIEMBRE	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	

NANCY PALACIO RIVERA**ABOGADA**

Carrera 7 No. 17 – 01, Oficina 739, Bogotá D.C.

Móvil: 3219436503

E-mail: nancy.palacior@gmail.com

10	OCTUBRE	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
11	NOVIEMBRE	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
12	DICIEMBRE	\$ 600.000,00	\$ 700.000,00	
		\$ 7.200.000,00	\$ 8.400.000,00	\$ 15.600.000,00

Para el año 2022, se tiene como canon de arrendamiento, el valor informado por la administradora de estos recursos, en el interrogatorio que absolvió, correspondiendo para el primer piso, la suma de SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$640.000.00) M/CTE y para el segundo piso, el valor de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000.00) M/CTE., generando esto una renta hasta el mes de mayo de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$7.200.000.00 M/CTE., para un activo total de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$29.300.000.00) M/CTE.

ITEM	AÑO2022	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	
1	ENERO	\$ 640.000,00	\$ 800.000,00	
2	FEBRERO	\$ 640.000,00	\$ 800.000,00	
3	MARZO	\$ 640.000,00	\$ 800.000,00	
4	ABRIL	\$ 640.000,00	\$ 800.000,00	
5	MAYO	\$ 640.000,00	\$ 800.000,00	
		\$ 3.200.000,00	\$ 4.000.000,00	\$ 7.200.000,00

Por lo anterior y teniendo en cuenta que aquí no se allegó ninguna prueba documental, ni tampoco se especificó en el interrogatorio de parte valor exacto de los gastos, por parte de la administradora del bien, solo mencionó algunos pagos como impuestos, prediales y mantenimiento de la casa, informando en el mismo sentido, que las cuentas estaban con el abogado que las representa, por lo que le correspondía al apoderado justificar dichas partidas, ya que todas son soportadas documentalmente y las mismas no fueron indicadas en la relación de bienes.

De igual forma, manifiesta mi representada CLAUDIA MARCELA, que cuando ella ocupó en arriendo el inmueble (segundo piso), su hermana FANNY AURA ALICIA VARGAS TOLEDO, le exigió que tenía que entregarlo, pintado y listo para arrendarlo nuevamente, situación a la que ella dio cumplimiento, por lo que desconoce valor alguno generado para este tipo de arreglos, si a su hermana le exigió dicho mantenimiento, peor aun con otro inquilino, por lo tanto esta partida debe reconocerse por el valor total del canon de arrendamiento, desde el fallecimiento de la causante a la fecha, y no por la suma encontrada probada por el juzgado, como es la existencia de un activo (arrendamientos) por valor \$7.000.000.00, con indicación de no existir soporte probatorio que diera certeza de esto, no siendo fácil para mis representadas allegar prueba, ya que siempre la encargada de la administración ha sido la heredera FANNY AURA.

Ahora bien, no puede el Despacho disponer de los frutos del inmueble, ni aceptar que los mismos, sin la respectiva valoración de pruebas, fueran utilizados para pago de compra de materiales, pago de servicios a terceros, y menos sin una certificación bancaria que evidencie con exactitud entidad y valor real en caja.

Pretende el fallador, amparar su decisión en el no aporte de pruebas que dieran fe de la entidad en el que se encuentran los dineros, ingresados por pago de canon de arrendamiento, siendo evidente que en el interrogatorio de la heredera FANNY AURA, confirmó, que es ella quien tiene la recepción y distribución del dinero recolectado por canon de arrendamiento, por lo tanto, era ella quien, por transparencia y honestidad, debía haber entregado la relación de ingresos y gastos de este activo. Por consiguiente, no es suficiente el testimonio de la heredera administradora para concluir que el saldo que ella indica verbalmente es de \$7.000.000.00, es el existente, por lo que este testimonio no es pertinente para concluir unos gastos de \$22.300.000.00, teniendo en cuenta que la casa a la fecha y desde el fallecimiento de la causante, ha rentado un capital activo de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$29.300.000.00) M/CTE.

En cuanto a la partida Recompensa y/o Compensación, por las mejoras realizadas (construcción segundo piso) en el bien inmueble objeto de este proceso, se tiene que esta fue realizada en su totalidad por mi representada CLAUDIA MARCELA VARGAS TOLEDO, ya que como se pudo concluir del interrogatorio rendido por mis representadas LUZ DARY VARGAS TOLEDO y MARISOL VARGAS TOLEDO, específicamente MARISOL VARGAS TOLEDO, informó que quien construyó el segundo piso fue su hermana CLAUDIA MARCELA, ya que su hermana FANNY AURA ALICIA VARGAS TOLEDO, no trabajaba, estaba dedicada al hogar y la única que tenía la capacidad económica para invertir en la construcción del segundo piso era su hermana CLAUDIA, su hermana FANNY AURA ALICIA, nunca contribuyó económicamente, informando que aportaban más sus otros hijos.

Versión a la que se le debe dar credibilidad, ya que como se escucho de parte de una de las herederas, MARISOL, era una de las hijas más querida de la señora MARIA ONEDA TOLEDO DE VARGAS (Q.E.P.D.), eran madre e hija, confidentes, amigas, etc., fue una de las personas que a pesar de la necesidad económica que tiene, no le dio miedo expresar la manifestación continua que hacia su señora madre, que a CLAUDIA había que reconocerle la construcción del segundo piso, nunca se mencionó monto alguno, por lo que ella voluntariamente en el interrogatorio ofreció reconocerle a su hermana la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000..oo) M/CTE., manifestación que no hizo ningún otro heredero, todos manifestaron que era un regalo, desconociendo la voluntad de su señora madre.

Así mismo y en cuanto a la manifestación de la heredera FANNY AURA ALICIA VARGAS TOLEDO, respecto a la inversión de los \$5.000.000.oo, por ella realizada, se evidencia que no tiene ni idea de lo que realmente cuesta una construcción de un apartamento, con un área de 125.00 M2, por más que fuera la época, año 2003, no se construye un segundo piso con \$10.000.000.oo, si bien en la relación de facturas aportadas por mi representada CLAUDIA MARCELA, donde no existe la mínima parte de las compras, ni del material requerido, ni del pago de mano de obra, estas totalizan un valor de \$11.034.650.oo.

De igual manera y ante la pregunta realizada a FANNY AURA ALICIA VARGAS TOLEDO, ¿quién más coloco dinero considerable para esa construcción?, indicó que ella, Claudia y su esposo, manifestando que sus demás hermanos no estaban en capacidad de aportar económicamente, respuesta contradictoria, ya que la mayoría informaron que todos aportaron para esa construcción, de donde se concluye que verdaderamente la única persona que aportó económicamente para esta obra, fue mi representada CLAUDIA MARCELA VARGAS TOLEDO y es de conocimiento de todos los herederos, pero les costo reconocerlo en audiencia pública, creyendo erradamente que CLAUDIA MARCELA, les iba a quitar la casa.

Si bien se allegó un avalúo comercial de una de las firmas más reconocidas en Bogotá, con indicación expresa del valor del primero y segundo piso, no se hizo con el propósito que se le concediera ese valor a mi representada CLAUDIA VARGAS, se realizó para que todos tuvieran conocimiento de cuanto se había valorizado el bien inmueble con esta edificación, pues a lo largo de nuestro escrito de inventarios y avalúos, hemos indicado lo dicho a todos los herederos por su señora madre, en ningún momento la señora MARIA ONEDA TOLEDO DE VARGAS (Q.E.P.D.), les dijo que el segundo piso era de propiedad de CLAUDIA, solo manifestó que había que reconocerle la inversión de la obra a su hija Claudia.

Cabe recordar, y de acuerdo con lo manifestado por mis representadas LUZ DARY VARGAS TOLEDO y MARISOL VARGAS TOLEDO, al momento del fallecimiento de su señor padre, trabajaba con el esposo de su hermana FANNY AURA y este NO reconoció a su señora madre indemnización alguna, por lo que no es aceptable pensar que hubiera aportado un valor considerable para esta obra, pues le era más fácil cancelar una indemnización, que contribuir a la construcción de un apartamento, para el sostenimiento de la señora MARIA ONEDA TOLEDO DE VARGAS (Q.E.P.D.), y no dejarla desamparada, sin un peso como quedo después del fallecimiento de su esposo, ya que era el quien suplía los gastos de su hogar.

Tampoco se evidencia el buen corazón de la heredera administradora de los recursos, y mucho menos el cumplimiento de lo indicado por su madre, según lo manifestó ella misma en el interrogatorio, cuando expresamente le repetía AYUDEN AL MÁS NECESITADO, persona que prefiere recibir dineros de arrendamiento y tenerlos acumulados, que permitirle a sus hermanas MARIA ODENA, MARISOL y CLAUDIA, vivir en la casa de su madre, todas pagan arriendo y

NANCY PALACIO RIVERA

ABOGADA

Carrera 7 No. 17 – 01, Oficina 739, Bogotá D.C.

Móvil: 3219436503

E-mail: nancy.palacior@gmail.com

para alguna de ellas su condición económica es crítica, por lo que debería entregarles mensualmente lo que les corresponde por la renta de la casa, esto les sería de gran ayuda.

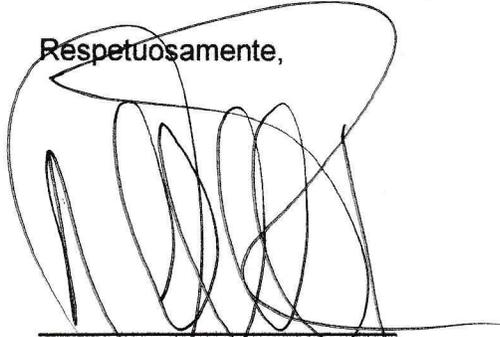
En el mismo sentido y en cuanto a las pruebas decretadas de oficio a los señores Aníbal Toledo y German Darío Arteaga Tautiva, estos no se presentaron a rendir su testimonio a pesar de ser personas allegas a los herederos ISABEL VARGAS y JHON JOSUE VARGAS TOLEDO, de acuerdo a lo manifestado por algunas de mis representadas, pues era esta la oportunidad procesal para que ellos indicaran realmente quien construyó el segundo piso, quien les cancelaba sus honorarios y con esto contribuir a la transparencia y veracidad del fallo.

Por lo anterior y en el mismo orden de ideas, contradictoriamente el Despacho, desconoció el valor real de la compensación a favor de la heredera CLAUDIA MARCELA, por considerar que no existía certeza de que fue la heredera CLAUDIA, quien construyó la totalidad del segundo piso, en el bien inmueble objeto de este proceso, indicando que del material probatorio recaudado se pudo establecer que ella aportó la suma de \$5.000.000.00, como lo reconoció en el interrogatorio la heredera FANNY AURA, interrogatorio que por sus múltiples contradicciones no puede dársele valor probatorio y menos cuando ni siquiera la heredera administradora mostro transparencia en la justificación de ingresos y gastos del activo arriendos.

Se tiene que las pruebas aportadas, son suficientes para demostrar que CLAUDIA MARCELA VARGAS, fue la persona que construyó la totalidad del segundo piso, basta analizar minuciosamente todos los interrogatorios rendidos por los herederos para concluir que fue Claudia, la única heredera con capacidad económica para construir dicha edificación.

Por lo anterior expuesto, solicito al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Familia, resuelva la apelación interpuesta y revoque el fallo proferido por el a quo.

Respetuosamente,



NANCY PALACIO RIVERA

C. C. No 51.763.132 de Bogotá

T. P. No 238.771 del C. S. de la J.