

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. SALA DE FAMILIA

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001311002020210022801

Causante: Hilda María Valbuena de Forero

OBJECCIÓN INVENTARIOS - APELACIÓN DE AUTO

Se resuelve el recurso de apelación interpuestos por el apoderado judicial de los señores **MARHA ROCÍO, INDEMEYER ANTONIO, ROSMERY, JOSÉ RAMIRO** y **WILSON OSVALDO FORERO VALBUENA** contra la providencia de 13 de octubre de 2021 proferida por el Juzgado Veinte de Familia de Bogotá D.C., por medio del cual se resolvieron las objeciones propuestas a los inventarios y avalúos.

I. ANTECEDENTES

1. En audiencia realizada el 13 de octubre de 2021 se surtió la recepción de los inventarios y avalúos dentro del liquidatorio de la referencia. El apoderado del señor **ALFONSO VALBUENA** relacionó como partida única del activo el inmueble con FMI No. 50N-1020551 por valor de \$526.060.500. El apoderado de los recurrentes formuló objeción con el fin de que se excluyera la construcción y sobre el avalúo del inmueble. En la misma audiencia se resolvió desestimar la objeción y se fijó el avalúo en la suma de \$499.480.000.

2. La determinación fue apelada, recurso concedido en la misma audiencia.

II. CONSIDERACIONES

La providencia será refrendada por las siguientes razones:

1 La objeción que plantearon los recurrentes a través de su apoderado judicial quedó formulada de la siguiente manera (record 9:56 a 15:10): *“el bien se trata de un lote de terreno simplemente, las mejoras las realizó un heredero quien ha vivido toda la vida en dicho predio que se llama **INDEMEYER ANTONIO FORERO VALBUENA**”* desde 1989, y que prueba la objeción con un dictamen y facturas.

El razonamiento judicial para negar la objeción estribó en que el dictamen presentado *“menciona que la vetustez de la construcción es superior a 30 años, por supuesto entonces se realizaron en vida de la causante”,* y hasta ahora *“no aparece acreditado que esas construcciones hayan sido realizadas por persona diferente”.* No hay discusión en el lote *“sino que la discusión se presenta frente a la construcción”* levantada, y si el heredero quisiera reclamar *“debe formularlo formalmente”,* pero lo que no puede es discutirse que la construcción pertenece al dueño del lote y no aparece pasivo sobre esa inversión que se hubiese realizado.

El apoderado de los recurrentes manifestó su inconformidad (record 34:37) apoyado en que se aportaron pruebas que *“constan que el señor **INDEMEYER ALFONSO** fue quien hizo esas mejoras”* y *“yo insisto que las mejoras fueron realizadas por el señor **INDEMEYER ALFONSO FORERO**”.*

2. Bajo el anterior panorama es preciso destacar que los recurrentes no presentaron un inventario en el que hubiesen relacionado las mejoras solicitadas. Su reclamo lo plantean mediante la objeción del activo presentado por su contraparte con la finalidad de obtener la exclusión de unas eventuales mejoras realizadas sobre el inmueble con FMI No. 50N-1020551 por parte del señor **INDEMEYER ALFONSO FORERO**.

3. La normatividad civil se ha ocupado de señalar las deducciones que deben hacerse a la masa de bienes de la sucesión. El artículo 1016 del Código Civil establece que:

En toda sucesión por causa de muerte, para llevar a efecto las disposiciones del difunto o de la ley, se deducirán del acervo o masa de bienes que el difunto ha dejado, incluso los créditos hereditarios:

1o.) Las costas de la publicación del testamento, si lo hubiere, y las demás anexas a la apertura de la sucesión.

2o.) *Las deudas hereditarias.*

3o.) *Los impuestos fiscales que gravaren toda la masa hereditaria.*

4o.) *Las asignaciones alimenticias forzosas.*

5o.) *<Numeral CONDICIONALMENTE exequible> La porción conyugal a que hubiere lugar, en todos los órdenes de sucesión, menos en el de los descendientes legítimos. El resto es el acervo líquido de que dispone el testador o la ley.*

Sobre la anterior normativa, la jurisprudencia ha orientado lo siguiente:

"La doctrina dominante en lo que se refiere con el pasivo de toda sucesión, es la de que éste está integrado: a) Por las deudas hereditarias u obligaciones contraídas en vida por el causante con el carácter de transmisibles; b) por las deudas testamentarias que se originan en el testamento y de las cuales no existe siquiera un principio de prueba por escrito, y c) por las costas o gastos comunes a que dan motivo la apertura de la sucesión, la secuela del juicio respectivo, impuestos, inventarios y la partición" (CSJ, sentencia 26 de mayo de 1953, M.P., doctor PABLO EMILIO MANOTAS).

4. En el presente asunto, lo primero que se destaca es que las eventuales mejoras, en el presente asunto, no tienen el linaje de deudas hereditarias o gastos del proceso de sucesión. Por tanto, las mismas no constituyen pasivo hereditario, según el artículo 1016 del estatuto sustantivo.

No son deudas ya que las mejoras reclamadas no aparecen respaldadas en un título ejecutivo proveniente de la causante, o por lo menos en autos no se demostró la existencia de un documento que reúna esas características. Tampoco han sido aceptadas expresamente por los interesados reconocidos en ésta causa, luego no se cumplen las exigencias señaladas en el numeral 1º del artículo 501 del C.G. del P. para su inclusión, esto es que *"En el pasivo de la sucesión se incluirán las obligaciones que **consten en título que preste mérito ejecutivo, siempre que en la audiencia no se objeten, y las que a pesar de no tener dicha calidad se acepten expresamente en ella por todos** los herederos o por estos y por el cónyuge o compañero permanente, cuando conciernan a la sociedad conyugal o patrimonial. En caso contrario las objeciones se resolverán en la forma indicada en el numeral 3."*

Tampoco se trata de gastos provenientes del juicio de sucesión.

5. Ahora, en rigor jurídico, no resulta procedente la pretendida exclusión de las mejoras, habida cuenta que estas junto con el lote forman un todo por el modo de adquirir de la accesión y, en este caso, el dueño del lote se hace dueño de lo que en él se edifica. Por tanto, aceptando en gracia de discusión que el señor **INDEMEYER ALFONSO FORERO** fue quien plantó las mejoras, eso no lo autoriza para pretender su exclusión o para reclamar un derecho real sobre el bien inventariado, pues otras serían las prerrogativas que tendría para cobrar lo invertido en predio ajeno por parte de su propietario, dependiendo ello también de si se edificó a ciencia y paciencia del dueño del terreno o lo fue sin su conocimiento. Por tanto, el asidero de la providencia apelada es patente.

Sobre este tema la jurisprudencia ha establecido que:

La accesión, concebida como uno de los modos originarios de adquirir el dominio (art. 673 C.C.) da lugar a que el titular de un bien adquiera sus frutos (civiles y naturales) o lo que a él se acumuló, conforme lo ha expuesto esta Sala, entre otras, en SC 28 mar. 2000, rad. n° 5155, en la que precisó

[c]uando se incorporan materiales, plantas o semillas de propiedad de una persona en suelo de propiedad de otra, la determinación de a cuál de ellos pertenece la edificación, plantación o sementara, se orienta por la aplicación del principio conforme al cual la superficie accede al suelo que es lo que se considera principal y por ello el propietario del suelo, quiéralo o no, se hace dueño de las mejoras puestas en él, pues el modo de la accesión opera, como se dijo, de pleno derecho.

Significa lo anterior, según destella del tenor del citado canon sustancial, que cuando se acumulan o agregan materiales, plantas o semillas de una persona en suelo de otra, por virtud del principio superficies solo cedit, conforme al cual la cubierta accede al suelo, por ser este principal, el propietario del bien se apropia de las mejoras, en rigor, porque la accesión opera ipso jure.

Sin embargo, para evitar que ese desplazamiento patrimonial forje un enriquecimiento sin justa causa, la ley obliga al propietario del terreno a sufragar los materiales, plantas o semillas empleadas a quien las colocó, tomando en consideración si el constructor sabía o no que construía, plantaba o sembraba en la heredad de aquél, puesto que cuando el primero obra con conocimiento del segundo no le disputa la condición de dueño, pues es con su anuencia que precisamente incorpora las mejoras» (SC4755-2018).



Ante la improsperidad de la apelación se condenará en costas a los apelantes conforme a la regla 1ª del artículo 365 del C.G. del P. cuya liquidación se verificará ante el a quo en la forma y términos señalados en el artículo 366 ibídem.

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado de la **SALA DE FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.,**

III. RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de 13 de octubre de 2021 proferido por el Juzgado Veinte de Familia de Bogotá D.C., por medio del cual se resolvieron las objeciones propuesta a los inventarios y avalúos.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a los apelantes. Como agencias en derecho se fija la suma correspondiente a la mitad de un salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: ORDENAR el regreso de las presentes diligencias al juzgado de origen, una vez en firme ésta providencia.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANTONIO CRUZ SUÁREZ
Magistrado

Firmado Por:

Jose Antonio Cruz Suarez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 De Familia
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **e256f2c9a3e22ac5da5f06a93f93a880ce706a68dab4be500c992f8fe10581bd**

Documento generado en 24/11/2021 12:19:34 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>