El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la respectiva Secretaría.

**PROCEDIMIENTO CIVIL / NULIDAD PROCESAL / AUDIENCIA PÚBLICA DE INVENTARIOS Y AVALÚOS / NO ASISTENCIA DE APODERADO O PODERDANTE**

¿Genera irregularidad constitutiva de nulidad procesal adelantar una diligencia de pruebas sin presencia de una de las partes ni su apoderado, quien renunció de forma anticipada y dio aviso de la renuncia a la poderdante, acto que surtió efectos antes de la fecha y hora de la diligencia? Se recuerda que la demandada alegó la incursión en causal de nulidad, por cuenta de haberse celebrado la audiencia de continuación de los inventarios y avalúos, llevada a cabo el 02 de febrero de 2024, sin que ella estuviera representada por profesional del derecho. No obstante, de la revisión del expediente se advierte que el 16 de enero de 2024 el apoderado de la demanda informó al juzgado su renuncia, aportando constancia de haber comunicado tal determinación a la poderdante a su correo electrónico en esa misma fecha.

**PROCEDIMIENTO CIVIL / AUDIENCIA PÚBLICA DE INVENTARIOS Y AVALÚOS / OPOSICION FRENTE AL AVALUO ESTIMADO POR CONTRAPARTE**

¿Resulta procedente tener como argumento de la apelación, la oposición frente a un avalúo estimado por la contraparte, que en su momento no se objetó? Argumentó también la accionada que los avalúos asignados a los bienes identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 293-28114 y 293-23610 no corresponden con la realidad. Sin embargo, en cuanto hace al avalúo del primero de esos inmuebles (MI 293-28114), ninguna objeción se planteó en el momento oportuno y en tal medida ese alegato resulta improcedente por haber precluido la oportunidad para objetar ese valor. Por tanto, en aplicación de una regla lógica de coherencia, y del principio de preclusión procesal, lealtad procesal y congruencia, no puede admitirse el análisis del recurso de apelación para variar lo que dejó de ser materia de objeción, en desmedro del derecho de defensa de la contraparte que solo tuvo ocasión de manifestarse en primera instancia ante los argumentos que allá se planteó por la contraparte, no frente a los aspectos novedosos que ahora se esgrimen.





AF-0045-2024

Asunto : Auto segundo grado

Tipo de proceso : Liquidación de sociedad patrimonial de hecho

Demandante : José Ildebrando Maya Castro

Demandada : Mónica Yaneth Pineda Amaya

Procedencia : Juzgado Promiscuo del Circuito de Quinchía

 Radicación : 66594-31-89-001-**2022-00121-01 (3775)**

Tema : Objeción a los inventarios y avalúos – Preclusión – Promedio de valores. Avalúo de recompensa

Mag. sustanciador : Carlos Mauricio García Barajas

Veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

  **Objetivo de la presente providencia**

Resuelve la Sala el recurso de apelación propuesto por las partes contra el auto proferido el 21 de marzo de 2024.

**Antecedentes**

**1.-** La parte **actora** presentó, para efectos de la diligencia de inventarios y avalúos en la liquidación de sociedad patrimonial de hecho de la referencia, lo siguiente[[1]](#footnote-2):

1. **activos**: (1) lote de terreno con el folio de matrícula inmobiliaria No. 293-28114 con un avalúo de $36.288.000; y (2) lote de terreno junto con casa de habitación identificado con matrícula inmobiliaria No. 293-10908, avaluado en $50.275.500;
2. **pasivo**: (1) la suma de $29.734.106,78 de capital adeudado a la cuenta del Fondo Nacional del Ahorro de la vendedora de la aludida vivienda; (2) valores adeudados por la sociedad patrimonial al accionante $8.940.547,45, por concepto de pago de cuotas al citado Fondo Nacional del Ahorro, y (3) $13.800.000 adeudados por la demandada a esa sociedad por concepto de la venta del vehículo de placas HHR-831.

**2.-** De forma oportuna, la accionada se opuso a la inclusión tanto de la deuda por concepto de la venta del aludido vehículo, al tratarse de un bien mueble que ya fue transferido a una tercera persona, como del pasivo por $29.734.106,78, al carecer del título ejecutivo *“que obligue directamente con el Fondo Nacional del Ahorro”* a los otrora compañeros permanentes[[2]](#footnote-3).

**3.-** Con posterioridad la parte **demandada** allegó inventarios y avalúos adicionales para incluir[[3]](#footnote-4):

1. La compensación a cargo del demandante por venta del lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 293-23610, el cual fue adquirido por el citado señor en vigencia de la sociedad patrimonial, sin ningún tipo de subrogación, mediante compraventa plasmada en escritura pública del 18 de agosto de 2016, y fue enajenado el 05 de mayo de 2020, cuando apenas habían transcurrido tres días de la terminación de la convivencia. Se avalúa la compensación en $72.822.000, que equivale al valor del avalúo catastral aumentado en la mitad.

**4.-** La apoderada del señor José Ildebrando Maya Castro solicitó excluir ese inventario adicional con fundamento en que *“es claro (...) que existe que la compraventa que se celebró en el año 2016 es la misma compraventa obviamente con las personas distintas, pero pues entre las mismas partes en el 2020 y sobre el mismo bien (...) también que, pues existió por parte del señor Ildebrando Maya Castro, una devolución de ese de ese bien a la misma persona que se lo había vendido teniendo en cuenta que (...) había tenido una dificultad y (...) que no era posible terminarle de pagar, por lo tanto hubo una devolución de esa suma”*. En suma, se devolvió el bien a su vendedora porque no pudo pagarse en su totalidad. En subsidio objetó el valor asignado a la respectiva compensación de $72.822.000, toda vez que esa suma dista de las contenidas en la escritura pública de compraventa del bien, la cual constituye pauta para establecer el valor al tratarse de una compensación[[4]](#footnote-5).

**5.-** Mediante proveído del 21 de marzo[[5]](#footnote-6) pasado el juzgado de primer nivel resolvió declarar no probadas las objeciones propuestas por la parte demandante y parcialmente probada la formulada por la accionada. En consecuencia, y en cuanto es materia del recurso, se determinó como activo de la sociedad patrimonial el lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 293-28114 por valor de $36.288.000, y como compensación a favor de esa sociedad y a cargo del demandante la suma de $43.742.500 por cuenta del valor del bien de matrícula inmobiliaria Nro. 293-23610.

Para resolver de esa manera se consideró:

* Respecto al lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 293-28114, al no haber sido objetada su inclusión ni su avalúo, quedaba incorporado a los activos de la sociedad conyugal en la forma inventariada.
* Frente a la compensación, de conformidad con las pruebas allegadas, el bien con matrícula inmobiliaria Nro. 293-23610 fue adquirido por el demandante en vigencia de la sociedad patrimonial, y si su venta se produjo luego del extremo final de la misma, dispuso de un bien social y en tal forma debe compensar el valor correspondiente. Como las partes presentaron avalúos distintos de ese bien y a falta de peritaje sobre el particular, se procedió a promediarlos de acuerdo con la parte final del artículo 501 del Código General del Proceso.

**4.- Los recursos:**

**4.1.-** La parte demandante recurrió la relacionado con la recompensa. Adujo que al momento de objetar solicitó, de forma subsidiaria, tener en cuenta el valor plasmado en la escritura pública (aproximadamente $14.000.000), en razón a que no es posible compensar una suma de dinero inexistente, toda vez que aquella fue la establecida en el negocio jurídico y no podría establecerse una distinta, máxime que el avalúo presentado por su contraparte contiene el valor actual y no aquel en que se concertó en la compraventa, es decir hace cuatro años[[6]](#footnote-7).

**4.2.-** El extremo demandado alegó que los avalúos determinados para los bienes de matrículas inmobiliarias Nos. 293-28114 y 293-23610 contradicen los reales y por ello esa parte obtuvo peritajes en los cuales se pudo determinar que el primero ha sido desenglobado y el área real es de 51 m2 y no de 109, de ahí que para el año 2020 tenía el valor aproximado de $6.994.995, y frente al segundo de esos inmuebles el perito determinó que su valor comercial asciende a $104.237.276.

Por tanto *“(...) a la luz de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en criterio de este letrado, se encuentran probadas las circunstancias que permiten determinar que los avalúos radicados por la parte demandante no tienen fundamento real y es contrario a lo normado”.*

De otro lado, solicitó se declare la nulidad de lo actuado, toda vez que a pesar de que en la audiencia celebrada el 02 febrero de 2024, se aceptó la renuncia del apoderado de la parte demandada, el despacho no suspendió el desarrollo de esa diligencia y, al contrario, la llevó a su culminación, sin la presencia de abogado que representara sus intereses, lo cual constituye una afrenta a los derechos a la defensa técnica, debido proceso y contradicción[[7]](#footnote-8).

**Consideraciones**

**1.** Los recursos son las herramientas adjetivas con que cuentan las partes para controvertir las decisiones de los jueces o magistrados. Para su trámite y estudio de fondo, deben cumplir ciertos requisitos; la doctrina los ha establecido en: (i) legitimación, (ii) interés para recurrir, (iii) oportunidad, (iv) cumplimiento de cargas (v) sustentación y (vi) procedencia.

Cumplidos a cabalidad, el superior puede proferir decisión de fondo; en contrario sentido, ante la falta de cumplimiento debe declararse inadmisible, desierto o improcedente la alzada (art. 325 del C.G.P).

En este caso se encuentran configurados cada uno de los requisitos respecto a la apelación de la providencia arriba sintetizada. En efecto, fue presentado por las partes interesadas en forma oportuna y es procedente a la luz del artículo 501-2 inciso final del C.G.P.

**2.-** Problemas jurídicos

**2.1.-** ¿Genera irregularidad constitutiva de nulidad procesal adelantar una diligencia de pruebas sin presencia de una de las partes ni su apoderado, quien renunció de forma anticipada y dio aviso de la renuncia a la poderdante, acto que surtió efectos antes de la fecha y hora de la diligencia?

**2.2.-** ¿Resulta procedente tener como argumento de la apelación, la oposición frente a un avalúo estimado por la contraparte, que en su momento no se objetó?

**2.3.-** Tratándose de una recompensa por venta de un bien inmueble social, luego de disuelta la sociedad, ¿el avalúo de la partida corresponde al valor recibido por la venta? Frente a esta misma partida, ¿es viable admitir el nuevo avaluó comercial que presenta al recurrir la misma parte que inventario la recompensa, pero que en su momento acudió al avalúo catastral aumentado en su mitad?

**3.-** Las anteriores cuestiones serán resueltas en ese mismo orden, así:

**3.1.-** Se recuerda que la demandada alegó la incursión en causal de nulidad, por cuenta de haberse celebrado la audiencia de continuación de los inventarios y avalúos, llevada a cabo el 02 de febrero de 2024, sin que ella estuviera representada por profesional del derecho.

No obstante, de la revisión del expediente se advierte que el 16 de enero de 2024 el apoderado de la demanda informó al juzgado su renuncia, aportando constancia de haber comunicado tal determinación a la poderdante a su correo electrónico en esa misma fecha. Así las cosas, la renuncia surtió efectos cinco días después, esto es, el 23 de enero siguiente, conforme al artículo 76 del C.G.P. que en lo pertinente señala: *“La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido”*.

En ese sentido se pronunció el juzgado en la audiencia del 02 de febrero, programada para la práctica de pruebas, dejando constancia de la inasistencia de la demandada y de su apoderado y procediendo a agotar el asunto, sin que en ello se evidencie irregularidad alguna pues la renuncia del abogado no genera causal de interrupción del proceso (Art. 159 CGP), y debidamente comunicada la parte, con antelación a la audiencia tuvo la oportunidad de contratar los servicios de un nuevo profesional, o en caso de dificultad para ello, informarlo al juzgado antes de la diligencia, pero tampoco se pronunció en ese sentido.

En suma, no encuentra la Sala irregularidad alguna en haber realizado la audiencia de pruebas con ausencia de la demandada y de su apoderado judicial, que para la fecha ya había renunciado válidamente, y no se había designado nuevo apoderado.

Ahora bien, si en gracia de discusión se admitiera en ello la existencia de alguna irregularidad constitutiva de nulidad procesal, lo cierto es que la alegación de nulidad seria extemporánea pues debió alegarse en la primera intervención. Resulta que en la misma diligencia la demandada se conectó y ofreció su declaración de parte, y en la fase subsiguiente, es decir la diligencia del 21 de marzo de 2024 en la que se resolvieron las objeciones planteadas, la demandada estuvo representada por su nuevo apoderado, designado desde 07 de ese mismo mes[[8]](#footnote-9), sin que en ninguna de esas oportunidades se alegara aquella causal de anulación[[9]](#footnote-10).

Por tanto, cualquier vicio que eventualmente hubiera surgido en la actuación de marras, quedó saneado, en virtud de lo previsto en el numeral 01 del artículo 136 del Código General del Proceso que a la sazón prescribe: *“La nulidad se considerará saneada en los siguientes casos: 1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.”*

Así las cosas, la solicitud de nulidad será negada.

**3.2.-** Argumentó también la accionada quelos avalúos asignados a los bienes identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 293-28114 y 293-23610 no corresponden con la realidad.

**3.2.1.-** Sin embargo, en cuanto hace al avalúo del primero de esos inmuebles (MI 293-28114), ninguna objeción se planteó en el momento oportuno y en tal medida ese alegato resulta improcedente por haber precluido la oportunidad para objetar ese valor.

En efecto, se recuerda que la parte actora inventarió ese lote de terreno por un valor de $36.288.000, sin que la demandada objetara su inclusión ni mucho menos su valor, pues limitó su solicitud de exclusión a otros inventarios, tal como aparece consignado en los antecedentes de esta providencia.

Por tanto, en aplicación de una regla lógica de coherencia, y del principio de preclusión procesal, lealtad procesal y congruencia, no puede admitirse el análisis del recurso de apelación para variar lo que dejó de ser materia de objeción, en desmedro del derecho de defensa de la contraparte que solo tuvo ocasión de manifestarse en primera instancia ante los argumentos que allá se planteó por la contraparte, no frente a los aspectos novedosos que ahora se esgrimen.

Sobre aquel primer principio la jurisprudencia ha dicho:

*“Uno de los principios que gobiernan el procedimiento civil es el de la eventualidad o preclusión, por cuyo influjo el proceso está fraccionado en varias etapas dentro de las cuales pueden cumplirse ciertos actos o realizarse determinadas conductas. Es ese uno de los postulados fundamentales para la legalidad de las actuaciones que se surten dentro de un trámite judicial, y su finalidad consiste en poner orden, claridad y rapidez en la marcha del litigio. El mismo supone una división del proceso en una serie de momentos fundamentales en los cuales se reparte el ejercicio de la actividad de las partes y del juez, de manera que algunos actos deben corresponder, exclusivamente, a un período específico fuera del cual no pueden ser ejercitados, y si se ejercitan carecen de valor o eficacia por extemporáneos”[[10]](#footnote-11).*

**3.2.2.-** Lo anterior también tiene aplicación respecto de la inconformidad frente al avalúo del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 293-23610, que dio lugar a la recompensa incluida a cargo del demandante, pero por las siguientes razones:

Nótese que la misma recurrente fue quien solicitó incluir, vía inventarios adicionales y por concepto de compensación a cargo de su contraparte, ese bien, al cual le concedió un valor de $72.822.000. En contraposición, el actor solicitó la exclusión del bien y objetó su avalúo, al considerar, frente a este último, que se debía establecer tomando en cuenta el precio consignado en su compraventa, es decir el de $14.000.663 y, en virtud de ello, la primera instancia resolvió promediar entre ambos valores.

Delimitado así la controversia de rigor, la inconformidad, en virtud de aquellos principios de la preclusión y congruencia, no podría desbordar esos precisos límites. Empero, la recurrente, alejada totalmente de esos presupuestos, procedió no a cuestionar que el avalúo hubiere sido determinado en un monto menor al que exhibió en los inventarios adicionales, a partir de promediar los valores en cuestión, sino que aludió a un tercer avalúo el de $104.237.276, con base en un avalúo comercial frente al cual, se destaca, ningún debate se pudo surtir. No hace parte de las pruebas legal y oportunamente aportadas al proceso.

En otras palabras, un correcto actuar de la interesada le exigía cuestionar la providencia de primer nivel, a partir de lo que fue objeto de discusión, que para sus intereses podría ser indicar los motivos por los cuales no era posible promediar el avalúo y se debía adoptar el de $72.822.000, y no introducir un argumento ajeno, con lo cual, además, se sorprende al actor con una situación frente a la cual no tuvo la oportunidad de oponerse, al modificarse su propia postura procesal.

En suma, no prosperan los reparos de la parte demandada.

**3.3.-** La parte actora reprochó el valor otorgado a la recompensa por venta del bien de folio matrícula inmobiliaria No. 293-23610 porque, en su parecer, no cabía la posibilidad de establecer uno distinto al que aparece en su escritura de compraventa.

Se recuerda que se trata de una partida reconocida como compensación a favor de la sociedad patrimonial y a cargo del demandante, por la enajenación de un bien social de matrícula inmobiliaria No. 293-23610, luego de disuelta la sociedad patrimonial. No se discute la calidad de social del bien, tampoco su venta ni la inclusión de la recompensa. El conflicto se radica en su valor.

Cuando la demandada incluyó la partida acudió al avalúo catastral aumentado en su mitad, a lo que se opuso el demandante invocando en su lugar el valor de la venta, según aparece en la escritura pública respectiva. El juzgado, al no encontrar otras pruebas, procedió a promediar los valores en disputa.

Para esta instancia, siendo claro que lo inventariado NO es el bien materialmente considerado, que ya no está en cabeza de alguno de los ex compañeros, sino la compensación por su enajenación, el valor que debe incorporarse es el del precio de la venta, no el del avalúo del inmueble que, para efectos de la liquidación, es jurídicamente inexistente.

Dicho en otras palabras, como lo inventariado no es el bien inmueble, improcedente resulta acudir a su avalúo, sea el catastral aumentado en su mitad o el comercial, para definir el valor de la partida. Tampoco podría acudirse a la ponderación o al promedio entre los diversos avalúos que presentan los interesados, menos aun cuando el promedio se obtiene entre dos conceptos diferentes, como acá ocurrió en primera instancia, pues no se promedio dos valores asignados a título de avalúo al mismo bien, sino el avalúo judicial del bien presentado por un interesado, y el precio de la venta alegada por el otro.

En ese orden de cosas, en el expediente obran pruebas que permiten inferir que el precio de la venta fue por la suma de $20.000.000. Así, por ejemplo, reposa documento privado firmado por José Ildebrando Maya Castro (vendedor) y Diana Carolina Maya Castro (compradora) de fecha 24 de enero de 2020, con nota de diligencia de reconocimiento ante notario público de ese mismo día, donde las partes acuerdan celebrar la escritura de compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 293-23610 el día 05/05/2025 en la Notaría Única de Guática a las 11 am, e informa que el precio de la venta es de $20.000.000, de los cuales $15.000.000 ya se había pagado a esa fecha, y el restante se entregaría al momento de firmar la escritura pública. Ese documento obra en el archivo 54 del cuaderno de primera instancia, y fue incorporado al expediente en la declaración rendida por la testigo Diana Carolina Maya Castro[[11]](#footnote-12) quien, en su versión, explicó que la compra que realizó fue por ese valor, y que se originó en la imposibilidad de su hermano de poder pagar el saldo de $10.000.000 de pesos de la venta que en el pasado (2016) entre ellos mismos se había realizado.

Ese mismo valor, $20.000.000, es el que aparece figurando en la escritura pública que contiene el contrato de compraventa (EP 100 de 05-05-2020 de la Notaría Única de Guática[[12]](#footnote-13)).

En ese orden de cosas, concluye la Sala que debe modificar el auto apelado para establecer el valor de esta partida en $20.000.000, máxime cuando no es este el escenario jurídico propicio para discernir sobre si ese valor correspondía o no al valor justo del inmueble.

**4.** Por todo lo considerado la providencia apelada será modificada en la forma anunciada y, como quiera que el recurso de resuelve de forma adversa para la parte demandada, no así a la demandante a quien le prosperó la alzada, se condenará en costas de segunda instancia al extremo pasivo.

En mérito de lo expuesto, se

**RESUELVE**

**Primero**. Modificar la decisión apelada, de fecha y origen ya señaladas, exclusivamente en el siguiente aparte de la composición del activo:

“Compensación a cargo del señor Jose Ildebrando Maya Castro y a favor de la sociedad patrimonial del valor del bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 293-23610 por valor de **$20.000.000**”

En lo demás la decisión se mantiene sin modificación.

**Segundo**. Se condena en costas de segunda instancia a la parte demandada. En providencia separada se fijarán las agencias en derecho, y serán liquidadas de manera concentrada en primera instancia.

**Tercero.** Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS

Magistrado

|  |
| --- |
| LA PROVIDENCIA ANTERIOR  |
| SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA27-11-2024 |
|  |
| CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO |
| S E C R E T A R I O |

1. Archivo 31 del cuaderno de primera instancia, reiterados en la diligencia. [↑](#footnote-ref-2)
2. Ver archivo de la diligencia correspondiente integrado al cuaderno de esta instancia. Minuto 00:20:33 a 00:21:5750 del archivo denominado: “66594318900120220012100\_L665943189001CSJVirtual\_01\_20230914\_133000\_V” integrado a la carpeta 02 de este cuaderno. [↑](#footnote-ref-3)
3. Archivo 38 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-4)
4. Tiempo 1:16:52 a 1:24:12 del archivo denominado: “66594318900120220012100\_L665943189001CSJVirtual\_01\_20240202\_091000\_V V” integrado a la carpeta 02 de este cuaderno. [↑](#footnote-ref-5)
5. Tiempo 00:03:00 a 00:46:20 del archivo denominado “66594318900120220012100\_L665943189001CSJVirtual\_02\_20240321\_133000\_V” integrado a la carpeta 02 de este cuaderno. [↑](#footnote-ref-6)
6. Tiempo 00:48:01 a 00:50:54 del archivo denominado “66594318900120220012100\_L665943189001CSJVirtual\_02\_20240321\_133000\_V” integrado a la carpeta 02 de este cuaderno. [↑](#footnote-ref-7)
7. Archivo 56 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-8)
8. Archivo 51 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-9)
9. Minuto 00:04:37 y siguientes de la diligencia que obra en el archivo denominado “66594318900120220012100\_L665943189001CSJVirtual\_01\_20240321\_133000\_V” visible en la carpeta 02 de este cuaderno [↑](#footnote-ref-10)
10. CSJ, sala de Casación Civil. Auto de 9 de mayo de 2013. Ref.: Exp. No. 73268-31-84-002-2008-00320-01 [↑](#footnote-ref-11)
11. Minuto 00:08:20 y siguientes de la diligencia que obra en el archivo denominado

“66594318900120220012100\_L665943189001CSJVirtual\_01\_20240321\_133000\_V” visible en la carpeta 02 de este cuaderno [↑](#footnote-ref-12)
12. Archivo 38 primera instancia. Página 16. [↑](#footnote-ref-13)