

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA  
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:  
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de noviembre de  
dos mil veintitrés (2023).

Ref: Sucesión de Manuel Ignacio Guana  
García. Exp. 25899-31-10-002-2021-  
00140-01.

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la cónyuge sobreviviente contra el auto de 28 de agosto pasado proferido por el juzgado segundo de familia de Zipaquirá, por el cual desató las objeciones formuladas contra la diligencia de inventarios y avalúos, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La mortuoria del causante, Manuel Ignacio Guana García, quien falleció el 21 de diciembre de 2020, fue abierta a pedido de su hija Claudia Rocío Guana López, mediante auto de 11 de junio de 2021; en el trámite se reconoció como cónyuge sobreviviente a Ana Delia García Guana, en virtud del matrimonio católico que contrajo con el de-cuius el 2 de abril de 1992, quien optó por gananciales.

Al efectuarse la diligencia de inventarios y avalúos, objetaron los interesados algunas partidas incluidas en dicha facción; la cónyuge sobreviviente pidió que la partida 1ª del activo, consistente en el lote San Manuel, ubicado en la vereda Riofrío del municipio de Tabio, no se tuviera como un bien propio del causante, sino social, porque le fue adjudicado por el Incora en

vigencia de la sociedad conyugal; así mismo, excluir las partidas quinta y sexta del activo, esto es, el predio de la carrera 4ª #6-58 de Tabio y el Lote B -que luego se englobó con aquél-, por tratarse de un bien propio de la solicitante, al haber sido adquiridos, el primero por donación y el segundo por permuta que hizo de una parte de aquél; la heredera, por su parte, objetó el avalúo de las mejoras que fueron erigidas en ese predio de propiedad de la cónyuge y señaló que éstas deben incluirse, pero como una compensación a favor de la sociedad conyugal.

Mediante el proveído apelado, el juzgado declaró parcialmente fundadas las objeciones; relativamente a la partida primera del activo, hizo ver que dicho lote no puede ser un bien social, porque de acuerdo con la prueba documental, los derechos y acciones sobre éste le fueron adjudicados al causante en la sucesión de su padre, quien los había adquirido también en la mortuoria de su progenitor, de suerte que si la causa es anterior a las nupcias, se trata de un bien propio, con todo y que la adjudicación del Incora se haya realizado ya en vigencia del matrimonio, porque ese trámite lo único que buscaba era subsanar el vicio que tenía la propiedad y así materializar el derecho de dominio en cabeza de aquél; relativamente a las construcciones que levantadas en el lote de propiedad de la cónyuge, hizo ver que debían inventariarse como una acumulación imaginaria de recompensa, porque fueron erigidas con dineros de la sociedad conyugal, por un valor de \$693'080.000, como dio en determinarlo el dictamen aportado por ésta, el que muestra un esfuerzo argumentativo y explicativo mayor que el aportado por la heredera; finalmente, no hay lugar a ninguna recompensa por el englobe del Lote B, que fue adquirido por permuta en vigencia del vínculo conyugal, porque no se probó ningún desplazamiento patrimonial de la sociedad; por el contrario, en la escritura se dejó constancia de que lo entregado era un bien propio de la esposa, que no hubo desplazamiento de dineros y que sólo se trató de un intercambio con el lote vecino con el fin de reagrupar el terreno para que quedara de forma regular.

Inconforme con esa decisión, la cónyuge supérstite formuló recurso de reposición y, subsidiariamente de apelación; frustráneo el primero, le fue concedido el segundo en el efecto devolutivo el cual, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a resolver.

## II.- El recurso de apelación

Aduce que el lote San Manuel le fue adjudicado al causante por el Incora en 2001, trámite que dio inicio el 22 de agosto de 2000, esto es, en vigencia de la sociedad conyugal, pues contrajeron nupcias el 1º de febrero de 1992, lo que significa que se trata de un bien social, desde que el dominio fue adquirido en ese momento y no antes, de suerte que el tema sucesoral debe regirse con arreglo a éste; si bien el folio de matrícula da cuenta del registro de unos derechos y acciones, lo cierto es que los antecesores del causante no eran propietarios, ni poseedores, no tenían un justo título; apenas una falsa tradición, y por eso la Nación era la única que podía válidamente realizar esa transferencia a través de la adjudicación, lo que hizo en vigencia del matrimonio, tomando también esos últimos cinco años en los que ya hacían vida de pareja, pues ni siquiera podía ser adquirido mediante pertenencia.

### Consideraciones

Ciertamente, la regla del artículo 1781 del ordenamiento civil establece el haber de la sociedad conyugal se compone de “todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso” (subrayas ajenas al texto), previsión que encadena con lo expresado en el artículo 1792 del mismo ordenamiento, que prevé cómo no conforma ese haber la especie adquirida durante ella “*a título oneroso, cuando la causa o título de la adquisición*” sea anterior a las nupcias, como acontece con “*las especies que cada uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho*”

*verdaderamente tuyas se complete o verifique durante ella' y los bienes o derechos que se tenían al momento de la celebración del matrimonio” (Lafont Pianetta, Pedro; Derecho de Familia Contemporáneo; Tomo I; Librería Ediciones del Profesional Ltda.; 2010; pág. 731).*

Atinente a la causa anterior, tiene dicho la jurisprudencia que para *“precisar el recto entendimiento del artículo, relacionado con esa modalidad de bien propio aún adquirido dentro de la sociedad, es menester que se colmen varias condiciones: de un lado, que el hecho jurídico de la adquisición se configure en vigencia de la alianza marital; otro factor significativo es el componente onerosidad, lo que vale económicamente el bien, y, por último, que el móvil o causa de la consecución, preceda al establecimiento de la sociedad. A guisa de ejemplo, se tiene por causa o título anterior, el evento en que el marido compra un inmueble antes del matrimonio, pagándolo con dineros suyos (en ese momento se firma la escritura de venta), pero la tradición (inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos) se perfecciona durante la sociedad conyugal. Igualmente, si antes de las nupcias uno de los novios compra un billete de lotería, y después del matrimonio se gana el premio, este no es ganancial, porque el pago junto al título del beneficio fueron primeros que la sociedad conyugal, aunque se haya ganado la recompensa en vigencia de la misma”, de suerte que, “con miras a establecer si el bien es propio o social, a más de excluirse la gratuidad, que tiene una regulación especial, no se atiende a la época de la adquisición del dominio sino a aquella en que se genera el título que la produce”, es decir que se debe reparar en la “existencia de un hecho del hombre generador de obligaciones o de la sola ley que lo faculta para adquirir en forma directa los derechos reales” (Cas. Civ. Sent. de 24 de abril de 2017, exp. SC2909-2017).*

Aquí, plantea la apelación que si la tradición de un terreno baldío sólo puede ser realizada por la

Nación, todo lo que haya acontecido con esos derechos y acciones que se le transfirieron al causante en la sucesión de su padre Campos Luque mediante escritura 020 de 29 de enero de 1998, que fueron los que a su turno éste recibió en la mortuoria de David Guana por sentencia de 16 de septiembre de 1947, carece de relevancia para determinar la vocación social del bien, desde que lo importante es que el trámite de adjudicación se inició en vigencia de la sociedad conyugal, momento para el cual ya los cónyuges tenían más de cinco años de casados; y a la fecha en que el Incora dispuso la adjudicación al causante, había transcurrido mucho más.

No cree, sin embargo, el Tribunal, que la cuestión deba resolverse apelando a ese criterio; pues aunque el planteamiento de la recurrente se mire razonable, si se tiene en cuenta que el artículo 65 de la ley 160 de 1994, establece que la *“propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad”*, en el caso no puede ser ajeno el juzgador a ese pasado que, a la postre, fue el que determinó la adjudicación, pasado conectado con esos antecesores que ocupaban el bien desde mucho tiempo antes a las nupcias, cuarenta años, dijo don Manuel Ignacio cuando solicitó la adjudicación ante el Incora, pasado que no solo fue la base de la adjudicación propiamente dicha, sino que antes había dado lugar a que registralmente se los tuviera como titulares de ‘falsa tradición’, la que asimismo abrió la posibilidad de esa adjudicación que se les hizo en la mortuoria; obvio, no podía adjudicárseles dominio, pero ese antecedente en la ocupación es determinante a la hora de establecer a qué punto el predio califica como bien propio o bien social, por supuesto que si en medio de la discusión palpita con esa fuerza ese antecedente, es ostensible que al desatlarla el juzgador debe fijar la vista en él.

Ahora, finalmente esa expectativa se convirtió en dominio cuando el causante, tras la ‘adjudicación’ en la mortuoria, acudió, al igual que lo hicieron los demás herederos, a las acciones administrativas previstas para consolidar la propiedad; así lo demuestran las correspondientes anotaciones que aparecen en el folio del predio de mayor extensión, conocido como ‘El Pino’; pero, como se dijo, ello no quiere decir que todo lo anterior quede borrado para siempre al entrar a determinar la naturaleza social del bien, sobre todo cuando, se repite, el inicio de la ocupación que vino a ser la causa que dio pie para la adjudicación que en su favor hizo el Estado, siempre estuvo signado por esos derechos que adquirió vía sucesoral, lo que resulta, en la perspectiva de la norma en cita, suficiente para tenerlo como bien propio de aquél.

Acaso por cuenta de ello es que la jurisprudencia también ha dicho que cuando *“se trata de bienes que otrora fueron baldíos y que, bajo tal calificación, le fueron adjudicados (...), la simple referencia –por demás genérica- a las resoluciones propiamente dichas, así como al hecho de haberse realizado la adjudicación en vigencia de la sociedad conyugal, no bastaba”* para tenerlos como sociales, todo lo más si en el caso de ahora, al realizarse por el Incora la diligencia de inspección ocular sobre el fundo, el 1º de diciembre de 2000, se estableció una explotación económica superior a quince años (folio 87 *ibíd.*), lo que *“remontaría la ocupación de aquél”*, cuando menos al año 1985, *“es decir, con anterioridad al matrimonio celebrado”*; y si ello es así, *“como los bienes adquiridos durante la sociedad conyugal no pertenecen a ella, cuando la causa ha precedido a su formación, como es el caso de ‘las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella’ (num. 1º, art. 1792 C. C), de esa resolución, en principio y sin que ello en manera alguna implique una definición, no podría inexorablemente*

*colegirse que el inmueble es social, con todo lo que ello comporta”* (Cas. Civ. Sent. de 3 de marzo de 2006, exp. SC018-2006).

En definitiva, si la causa de la ocupación y también de la adquisición del dominio por parte del cónyuge es anterior a la vigencia de la sociedad conyugal, desde que para el momento en que contrajeron nupcias esos cinco años exigidos por la ley para poder solicitar la adjudicación de un bien baldío, ya se encontraban cumplidos, es ostensible que su inclusión en el activo social no viene permitida, por tratarse de un bien propio.

Secuela de lo expuesto, el auto apelado debe confirmarse, con la condigna imposición en costas a cargo de la recurrente, como lo prevé el numeral 1° del artículo 356 del código general del proceso.

### III. – Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, confirma el auto apelado de fecha y procedencia preanotados.

Costas a cargo de la recurrente. Tásense por el a-quo en el momento procesal oportuno, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$200.000.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

**Firmado Por:**  
**German Octavio Rodriguez Velasquez**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 004 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: **c18bb15556281d9af7194ae8dc9f1f993f221d58f42d80ef2c172ee040f084c0**

Documento generado en 23/11/2023 11:28:52 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**