



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

Zipaquirá (Cundinamarca) 15 de Abril de dos mil veintiuno (2021)

**ACTUACION: REPOSICION/APELACION
RADICADO: 2015-00248
CLASE DE PROCESO: CIVIL PARTICION ADICIONAL
DEMANDANTE: DIANA CONSTANZA CUBILLOS MONCADA
DEMANDADO: RICARDO POVEDA ALVAREZ**

Se decide a continuación, el recurso de reposición y en subsidio apelación formulado por el extremo demandado, contra el auto del 11 de marzo de 2021, por medio del cual se declaró fundada la objeción propuesta por la parte demandante a la partida primera del activo del inventario y avalúo adicional, ordenó la exclusión de la partida primera del activo del inventario y avalúo adicional presentado por la parte pasiva, aprobó la partida segunda del inventario y avalúo adicional presentado por la parte demandada, esto es la motocicleta, marca Suzuki FR80, color Roja, de placa No. YLP-31, con matrícula en la Inspección de Tránsito y transporte de Chía, con un avalúo de \$2'00.000.00. Sin pasivos.

I ANTECEDENTES

Indicó el recurrente que disuelta la sociedad conyugal el 12 de mayo de 2009, dos años después el demandado procedió a construir con sus propios medios económicos la casa No 20, plantada sobre el lote de terreno perteneciente a la citada sociedad, el cual fue objeto de los inventarios y avalúos adicionales presentados de común acuerdo el día 18 de noviembre de 2015, donde se reclamó la accesión de las mejoras allí construidas en el inmueble inventariado, esto con el objeto de dar aplicación al artículo 739 del C.C.

Que el no acceder al mencionado reconocimiento y a que se le pague el valor de las mejoras construidas, constituiría un enriquecimiento injusto a favor de la demandante y un ostensible detrimento del patrimonio del demandado, quien es el que ha mejorado el inmueble tal como se puede corroborar en las pruebas aportadas.

Agregó que la apreciación subjetiva que hace la parte actora, en el sentido de manifestar que la accesión fue resuelta por el despacho al resolver el incidente de levantamiento de medidas cautelares, no es cierta, ya que allí se reconoció el fenómeno de la accesión de obras ejecutadas en terreno ajeno con materiales propios del demandante sin más decisiones, quedando pendiente de resolver en aplicación del artículo 739 del C.C.

Es por estas razones que solicita se aprueben los inventarios y avalúos adicionales, se incluya el reconocimiento y pago del valor de las mejoras puestas sobre el inmueble relacionado en la partida primera de los inventarios, en aplicación de los artículos 739, en concordancia con los artículos 961, 1613 y 2232, normas que también son aplicables para el partidor a fin de que se sirva tener en cuenta esta situación en su experticia.



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

Así también recurrió la parte demandante, aduciendo que, se incluyó en la diligencia de inventario y avalúos adicionales la motocicleta marca Suzuki, en donde también se aprobó el avalúo en la suma de \$2.000.000, no obstante, dicho valor fue en apego a lo manifestado por el demandado, sin que exista un documento que soporte ese dicho.

Contrario a esto el extremo actor allegó con su escrito prueba que desvirtúa el mencionado valor, la cual para el año 2020, se encuentra avaluada en la suma de \$310.000, razones por las que solicita se le asigne la suma indicada anteriormente.

Descorrió el traslado el extremo actor, argumentando que de mutuo acuerdo presentó con la pasiva los inventarios y avalúos en donde se incluyó la casa No 20 y los pasivos quedaron en cero, razón por la que en la actualidad no puede incluir unos pasivos, entre otras manifestaciones.

Así también señaló que en diligencia de presentación de inventario y avalúo adicional de bienes llevada a cabo el 18 de noviembre de 2018, los mandatarios judiciales de las partes presentaron el inventario y avalúo por escrito y de común acuerdo, el cual fue aprobado en auto de fecha 1 de febrero de 2021, mismo que no fue objeto de ningún recurso, razón por la que se declaró fundada la objeción propuesta por la parte demandante a la partida primera del activo del inventario del avalúo adicional, al igual que se aprobó la partida segunda presentada, sin que existiesen pasivos y esto último en el entendido que la parte pasiva confirmó en su nuevo inventario la no existencia de pasivos al igual que tampoco reclamó recompensas a favor.

El extremo demandado no recorrió el traslado del recurso presentado por su contra parte.

II PROBLEMA JURIDICO

1. Determinar si las mejoras realizadas al inmueble que se reclaman deben ser incluidos en el inventario y avalúo adicional, bajo la figura de accesión contemplada en el artículo 739 del C.C.
2. Establecer si es procedente modificar el valor de la partida segunda aprobada en el inventario y avalúo adicional.

III CONSIDERACIONES

El artículo 523 del C.G.P. establece el trámite para la respectiva liquidación de las sociedades patrimoniales o conyugales por causa distinta de la muerte a cargo de los compañeros permanentes y una vez culminado las cargas procesales pertinentes en lo que respecta a integrar el contradictorio, se procederá a la reglas establecidas para la diligencia de bienes y deudas, y la partición en el proceso de sucesión.¹

¹ Inciso 5° artículo 523 del C.G.P.



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

Siendo así las cosas nos debemos regir por los artículos 501, 507, 508 y 509 del C.G.P., así mismo, el artículo 502, estableció que cuando se hubieren dejado de inventariar bienes o deudas, se podrá presentar inventario y avalúos adicionales, situación que pretendió ser resuelta con la decisión objeto de inconformidad.

1. En el presente asunto se desprende que el extremo demandado está solicitando, se le reconozca derecho de accesión frente al inmueble Casa No 20, el cual hace parte de los activos de los bienes de la masa a liquidar, esto en el entendido de que él realizó unas mejoras con sus propios recursos económicos después de haberse liquidado la sociedad conyugal, realizada ante la Notaria Segunda de Chía, mediante Escritura Pública 538 del 12 de mayo de 2009 y que por esta razón si la pretensión de la demandante es alegar la accesión de la construcción al inmueble social, ésta tiene derecho siempre y cuando, se someta a lo previsto en alguna de las formas indicadas en el artículo 739 del C.C., es decir a pagar el justo precio con los intereses legales de la construcción o que el extremo demandado le pague el valor del derecho de la cuota parte que le corresponde sobre el lote de terreno que pertenece a la sociedad conyugal.

El artículo 739 del Código Civil, establece:

*“El dueño del terreno en que otra persona, sin su consentimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas en favor de los poseedores de buena o mala fe en el Título De la Reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.
Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.*

De la citada norma en comento se aprecia que el titular del dominio del suelo puede optar:

- a) Por “hacer suyo el edificio, plantación o sementera”, para lo cual deberá pagar al mejorador “las indemnizaciones prescritas en favor de los poseedores de buena o mala fe” en el proceso reivindicatorio.
- b) O por obligar “al que edificó o plantó” a comprarle el terreno, mediante la cancelación de su “justo precio”, junto con “los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder”; o “al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios”.
- c) En cambio, si el mejoramiento del predio se realizó a ciencia y paciencia suya, es decir, del propietario de la tierra, “será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera”



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

En esta normatividad el legislador estableció cómo, por regla general, suceden las cosas, a tal suerte que, una vez realizadas las obras constitutivas del mejoramiento, ellas quedan en poder de su autor, quien, por ende, las detenta y aprovecha. La circunstancia de que otra persona sea la propietaria del suelo, pese a la importancia jurídica que en efecto tiene, no afecta *per se* el derecho de aquél de usar y gozar la mejora, en sí misma considerada. Por consiguiente, la vulneración de esa prerrogativa del mejorador sólo podría producirse cuando el dueño del terreno opta por recuperarlo y, en tal virtud intenta recobrarlo y por ende obtener la tenencia de los bienes que son accesorios, es decir, la edificación, plantación o sementera, que por ley ya es suya pero que aún estaba en cabeza de quien construyó o mejoró.

Respecto al derecho de accesión la jurisprudencia ha precisado que:

(...) En tratándose de accesión de cosas muebles a inmuebles, regulada en el Capítulo 4º del Título 5º del Libro 2º del Código Civil, conviene advertir que, según su artículo 739, el dueño del terreno está legitimado para obligar al que edificó o plantó en su predio, a pagarle el justo precio del terreno, con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios; y que también tiene facultad para hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las respectivas indemnizaciones. Nótese que el artículo precitado, en ninguno de sus dos incisos, confiere derecho independiente a quien ha edificado, plantado o sembrado en suelo ajeno, para demandar del propietario del predio el pago del valor del edificio, plantación o sementera o para obligarlo a que le venda el terreno mejorado, mientras tenga el bien en su poder.

(...) Y como, en principio, quien es señor de la tierra pasa a serlo, por el modo de la accesión, de lo que otro edifica en ella en virtud de que lo accesorio es atraído por lo principal, síguese que, en tal evento, el edificador no tiene un derecho de dominio tal sobre la mejora que le faculte para disponer de ella a su antojo o para impedir que el dueño de la tierra la haga suya. El señorío de la mejora, entonces, lo adquiere éste por el modo originario de la accesión, y no por derivarlo de un acto de voluntad del mejorante, quien, como adelante se dirá, sólo tiene un derecho crediticio por el valor de la edificación o por el de las prestaciones mutuas, en su caso. Este derecho crediticio que el artículo 739 apuntado concede al mejorador, no es autónomo, sólo puede ser ejercitado por éste, cuando el dueño de la tierra haga uso de las prerrogativas que la misma disposición le otorga.

(...) La ley, empero, ajustándose a las normas de la equidad y en procura de no hacerse cómplice de enriquecimiento sin causa, concede también a quien la plantó, derecho de retención sobre la mejora, así: si la hizo sin consentimiento del dueño de la tierra, que ejerza el derecho de adquirirla, hasta que éste le pague las indemnizaciones a que tenga derecho, como poseedor de buena o mala fe, y hasta cuando le pague su valor, si la ejecutó a ciencia u paciencia del mismo.

Cabe precisar, repitiendo, que por la índole del derecho de retención, éste sólo se concede al mejorador que está en poder de la respectiva mejora. Además, como se dijo en el punto 1, el derecho crediticio que la ley concede, no puede, con base en el artículo 739 apuntado, reclamarse independientemente en juicio, como pretensión autónoma, sin que previamente el dueño del suelo haga valer los derechos, que



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

como a tal le concede esa disposición (CSJ, SC del 8 de agosto de 1972, G.J. T. CXLIII, págs. 43 y 44; se subraya).

En tiempo más reciente la Sala, luego de reiterar su anterior criterio, mediante la reproducción del precedente fallo, explicó que “[s]i en sentencia judicial que produzca efectos frente a quien plantó las mejoras, se ordena la restitución del predio mejorado al dueño, o ésta ya se consumó, es evidente que la elección que la ley le confiere al propietario se ha hecho concreta, razón por la cual, podrá el mejorante, cuando el pago de las mismas no hubiese sido ordenado, reclamar autónoma e independientemente su valor, pedimento que se fundamenta, insístese, en el insoslayable y categórico principio que prohíbe enriquecerse injustamente en detrimento de otro (...)” (CSJ, SC del 31 de marzo de 1998, Rad. n.º 4674).”

De la citada jurisprudencia, se puede concluir que quien plantó mejoras en propiedad ajena, puede accionar ante la vía judicial correspondiente, con el objeto de reclamar el valor de las mejoras, razón por la cual esta situación no puede ser incluida como parte de los inventarios y avalúos adicionales en el presente trámite liquidatorio, más cuando estas se configuraron una vez fue declarada disuelta y en estado de liquidación de la sociedad conyugal, mediante Escritura Pública No 538 del fecha 12 de mayo de 2009, ante la Notaría Segunda del Circulo de Chía, razones más que suficientes para no incluir esta solicitud del extremo demandado en el presente trámite liquidatorio.

Así también téngase en cuenta que estas mejoras se realizaron sobre un bien social de la sociedad conyugal y por ende la parte demandante también se hace dueña de esa construcción, siendo importante resaltar que el presente proceso de partición adicional, fue iniciado por la señora Diana Constanza Cubillos Moncada en virtud a que la liquidación de la sociedad conyugal se había liquidado en cero y posteriormente esta tuvo conocimiento de que el señor Ricardo Poveda había adquirido el mencionado predio bajo el amparo de la sociedad conyugal (11 de marzo de 2009) el cual se encontraba a nombre del demandado y debía ingresar como parte del haber de la sociedad conyugal, toda vez que los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso², hacen parte del haber de la sociedad.

2. Respecto al segundo punto del problema jurídico, referente al valor que se le dio como avalúo a la motocicleta, última situación que habrá de modificarse en el entendido que existe prueba documental que desvirtúa el valor indicado en la providencia recurrida, situación que también fue objeto de revisión por este despacho a través de la página de Fasecolda (Federación de Aseguradores Colombianos), la cual arrojó como valor la suma de \$280.000, razón por la que se modificará únicamente en lo que respecta al valor indicado como avalúo, dejándolo en la suma de \$310.000, de acuerdo a lo referenciado por el Ministerio de Transporte en la tabla 5 Base Gravable de los vehículos

² Numeral 5º artículo 1781 del C.C.



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

tipo motocicleta, motocarros, cuatrimotos y motocarros electrónicos para el año fiscal 2020.

Frente al recurso subsidiario de apelación, y por encontrarse establecida su procedencia, conforme a lo señalado en el inciso final del numeral segundo del artículo 501 de C.G.P., este se concederá en el efecto devolutivo.

En mérito de lo expuesto el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: NO REVOCAR, los numerales primero, segundo del auto de fecha 11 de marzo de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral tercero frente al valor de la partida segunda del inventario y avalúo del vehículo automotor, motocicleta, marca Suzuki FR80, de placa No YLP-31 en la suma de \$310.000.

TERCERO: De conformidad con lo normado por los artículos 320 y 323 numeral 2 e inciso cuarto numeral tercero del C. G. del P., en el efecto devolutivo y para ante el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil y Familia-, concédase el recurso de apelación, contra los numerales primero y segundo de la providencia de fecha 11 de marzo de 2021.

En consecuencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, la parte apelante deberá suministrar las expensas necesarias para compulsar copia de la totalidad del cuaderno principal C1 y C3 Incidente de levantamiento de medidas cautelares, so pena de ser declarado desierto. (Artículo 324 inciso 2° del C. G. del P.).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez

DIANA MARCELA CARDONA VILLANUEVA

age



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Firmado Por:

DIANA MARCELA CARDONA VILLANUEVA

• **LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 2015-00248**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

JUEZ CIRCUITO

**JUEZ CIRCUITO - JUZGADO 001 DE CIRCUITO FAMILIA DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRA-
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:

8cb2ce9561edaf7da14046a12306e1645f55993a79735e5aeb2a5b4864ecad33

Documento generado en 14/04/2021 05:40:56 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia