

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO**

**“PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN”
Ley 1128 de 2007**

SALA ÚNICA

RADICACIÓN:	1569331840012018-00031-00
CLASE DE PROCESO:	SUCESIÓN
DEMANDANTE:	ARNULFO GARCÍA RODRÍGUEZ
CAUSANTE:	JOSÉ ALONSO GARCÍA MORENO
DECISION:	REVOCA PARCIALMENTE
MAGISTRADO PONENTE:	DRA. GLORIA INÉS LINARES VILLALBA

Santa Rosa de Viterbo, tres (3) de octubre de dos mil veintidós (2022)

I.- MOTIVO DE LA DECISIÓN

Se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de 13 de julio de 2022, proferido por el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SANTA ROSA DE VITERBO, mediante el cual se negaron las objeciones a los inventarios y avalúos.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL

2.1.- En el curso de la audiencia de inventarios llevada a cabo el 9 de mayo de 2022, dentro del proceso de sucesión de JOSÉ ALONSO GARCÍA MORENO, adelantado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Santa Rosa de Viterbo, la apoderada judicial de los herederos JHON ALEXANDER GARCÍA OVALLE y NAYIBE ANDREA CHAPARRO VELASQUEZ, en representación de la menor C.G.C., incluyó como partida tercera, el inmueble denominado «La Manga», identificado con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 092-23027, avaluado en \$17.650.341; como partida quinta, el lote identificado con el folio de matrícula

núm. 092-10479, avaluado en \$173.370.919; y, como partida octava, 7 cabezas de ganado de diferentes razas, cuyo valor no se estimó.

2.2.- El apoderado judicial del demandante objetó esas tres partidas, aduciendo que el dictamen no reflejaba el verdadero precio de los inmuebles, pues el precio por metro cuadrado del predio «La Manga», resultaba superior al que se fijó para los otros lotes de terreno, a pesar que todos están ubicados en la misma región; el área del identificado con el folio de matrícula núm. 092-10479 no es de 14.077 metros cuadrados, sino de solo 4.077 metros cuadrados; y que los semovientes de la partida octava ya no eran de propiedad del causante.

2.3.- Practicadas las pruebas, en la continuación de la audiencia programada para el 13 de julio de 2022, el Juzgado de conocimiento resolvió negar las objeciones tras considerar que, no se lograron demostrar en debida forma las razones que las motivaban, en cada caso, por las siguientes razones:

2.4.- Del valor dado a los inmuebles de las partidas 3 y 5: Es deber de la parte que formula la objeción demostrar los hechos en que se funda y, en este caso, no se aportó una sola prueba para demostrar porque el avalúo no reflejaba el verdadero precio de los inmuebles. Además, el perito demostró su idoneidad para realizar ese tipo de avalúos y respondió a las preguntas sobre el área con base en los certificados de tradición y las cédulas catastrales.

2.5.- De la partida octava relativa a los semovientes: Esa objeción pretendía demostrarse a través de la prueba testimonial, pero era la parte interesada la que debía garantizar la comparecencia de los testigos a la audiencia y sino se presentaron lo procedente era prescindir de sus declaraciones, pues la excusa que se puede presentar dentro de los tres días siguientes es para efectos de la multa y no para permitir que se reciba la declaración.

III.- LOS MOTIVOS DE LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado judicial de la parte demandante, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, siendo

Radicado: 1569331840012018-00031-00

resuelto el primero en forma desfavorable y la alzada remitida a ésta Corporación para su resolución. Sus argumentos:

- En relación con la partida número 3, no se justificó por qué a pesar de que ese lote hace parte de un predio de mayor extensión, el valor por metro cuadrado resulta superior al de los demás que es de \$12.316, pues allí se dice que cada metro cuadro de esa porción de terreno cuesta \$18.215.

- No hay claridad sobre el área del lote de la partida 5, pues, inicialmente se había dicho que tenía una extensión de 14.077 metros cuadrados y ahora con base en un nuevo certificado se dice que es de 15.000 metros cuadrados, cuando en realidad el área es de solo 4.077 metros cuadrados.

- No se recibieron los testimonios de WILLIAN JOSÉ TORRES FLOREZ y NELSON MORENO, ni tampoco el de la esposa del causante ROSA STELLA GARCÍA (sic), a pesar que acababa de ser intervenida quirúrgicamente por lo que no podía acudir a la audiencia y podía justificarse su inasistencia.

- En la partida 8 se incluyeron unos semovientes sin tener en cuenta que no se probó su existencia, pues, eventualmente los dejaban pastar, pero no eran de propiedad del causante ni antes ni después de su fallecimiento.

IV. CONSIDERACIONES

Según la propuesta del recurrente, son temas a tratar en esta instancia: (i) El valor de los inmuebles que conforman las partidas 3 y 5; y, (ii) La procedencia de excluir la partida 8 relativa a los semovientes.

Precisado lo anterior tenemos que el artículo 501 del Código General del Proceso regula el trámite de la audiencia de inventario de bienes y deudas de la herencia dentro de los procesos de sucesión por causa de muerte, al señalar que el inventario será elaborado de común acuerdo por los interesados de que trata el artículo 1312 del Código Civil con la indicación de los valores que asignen a los bienes.

El propósito inicial de esa norma es, entonces, que la elaboración del listado de los bienes relictos y la fijación de su valor se haga de común acuerdo por parte de los interesados, pero como ese objetivo no siempre se logra ante las desavenencias que surgen entre los herederos sobre los bienes y las deudas que deban incluirse o sobre el valor que debe asignárseles, prevé el trámite de las objeciones y las reglas que han de seguirse para tal fin.

En efecto, el numeral 3° de esa misma norma, señala que: *«para resolver las controversias sobre objeciones relacionadas con los inventarios y avalúos o sobre la inclusión o exclusión de bienes o deudas sociales»*, se debe ordenar la práctica de pruebas y suspender la audiencia, para luego en su continuación decidir con base en esas pruebas y en los *«dictámenes sobre el valor de los bienes»*, todas las objeciones que se formulen y que si no se presentan los avalúos *«el juez promediará los valores que hubieren sido estimados por los interesados, sin que excedan el doble del avalúo catastral»*.

4.1.- Del valor dado a los inmuebles de las partidas 3 y 5:

Para el caso, el apoderado judicial del demandante no presentó para efectos de sustentar su objeción, otro avalúo de los inmuebles, sino que solicitó al perito que aclarara el valor del metro cuadrado del predio denominado «La Manga», identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 092-23027 (partida 3); y el área del lote identificado con el folio de matrícula núm. 092-10479 (partida 5).

El valor del predio denominado «La Manga»:

En la apelación se alega que el valor del metro cuadrado que se tomó para calcular el precio del predio «La Manga» es de \$18.215, cuando para fijar el de todos los demás se estimó en \$12.316, a pesar que todos se encuentran ubicados en la misma región y hacen parte de un predio de mayor extensión.

En su declaración, el perito WILSON ORLANDO AVENDAÑO PARRA, quien es Técnico en avalúos de inmuebles urbanos y rurales, explicó que, para calcular el valor de los predios, procedió a realizar una inspección y a revisar

la documentación para determinar el área de cada uno. Luego con base en esa información y siguiendo el método de comparación de mercado autorizado por la Resolución núm. 620 de 2018, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, fijó un promedió del metro cuadrado y realizó las operaciones para establecer el precio de cada lote de terreno según sus características:

«Se hizo la inspección ocular. Se revisó la documentación, según la documentación se obtuvo la cantidad de metros cuadrados que tiene cada predio. Seguido a esto se hace una consulta de predios cercanos al predio objeto de avalúo, por los cuales se determina el método de mercado o comparación de mercado, que es el método autorizado por la Resolución 620 de 2018 del IGAC, para realizar este tipo de avalúos rurales... basados en este estudio de mercado, nos dio que para esta zona que un metro cuadrado de terreno puede valer, dependiendo, pues, de la ubicación, de algunas características mayores o menores, tenemos un precio o unos límites en los cuales se puede manejar este tipo de terrenos. Entonces nos dio un promedio aritmético del valor de metro cuadrado de \$18.215. Pero teniendo en cuenta varias características del terreno denominado “El Contento”, se obtuvo el límite inferior que es el valor menor dado, operaciones aritméticas que se realizaron sobre el límite inferior del precio por metro cuadrado que es de \$12.316»

Es decir, que no es que se haya establecido que el precio del metro cuadrado siempre fuera el de \$12.316, sino que, atendiendo las características de cada predio, en algunos casos se partió de ese mínimo y, en el caso del lote «La Manga», debido a su extensión se acudió al de \$18.215.

En efecto, cuando se le preguntó al perito por qué el valor del metro cuadrado del predio «La Manga» era superior al de los otros inmuebles, declaró que lo era por las características especiales de ese terreno, pues se trataba de un predio pequeño, con folio de matrícula inmobiliaria independiente y que en ese tipo de franjas el precio por metro cuadrado para la venta era mayor:

«Bueno si doctor, tiene razón es un predio pequeño de 969 metros cuadrados y se le dio el valor promedio del estudio de mercado de \$18.215 por metro cuadrado, arrojándonos un resultado de \$17.650.341. Efectivamente, por qué en este caso se tomó el valor promedio y no se tomó el límite inferior, pues, precisamente por el área. Un predio entre más extensión tenga, es decir, digamos si yo voy a comprar el predio, un predio que tiene una hectárea, lo voy a comparar con un predio que tiene mil metros, siempre va a ser más caro el metro cuadrado del predio pequeño, por qué, pues, porque él tiene su matrícula inmobiliaria aparte, tiene su escritura aparte, todo esto tiene ciertos valores y

todos pues en el trasegar del día a día, podemos ver que los predios cuando... son pequeños, el valor por metro cuadrado es un poco más alto».

Entonces, si el perito explicó las razones por las cuales consideraba que, en relación con ese inmueble, el precio por metro cuadrado debía ser mayor al de los otros y no se aportó una sola prueba para demostrar que ese valor no reflejaba su verdadero precio, ciertamente que debía negarse la objeción.

Del área del lote identificado con el folio de matrícula núm. 092-10479:

En la objeción y ahora en el recurso, el apoderado de la parte demandante sostiene que el área del predio «El Contenido '2'», identificado con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 092-10479, incluido como partida quinta (hay otro lote con el mismo nombre), no es de 14.077 metros cuadrados, sino de solo 4.077 metros cuadrados; por lo que, el precio debe variar por su extensión.

En este aspecto, ciertamente que ni el escrito de los inventarios y avalúos, ni la objeción, en sí misma, son un dechado de claridad, pues, en ninguna de esas actuaciones se identificó claramente el bien, hasta que en el curso de la audiencia se aportó el folio de matrícula inmobiliaria para que el perito confrontara el área y determinara si había o no un error. Al punto que varias veces, el Juez tuvo que interrogar a los apoderados para que explicaran a qué partida se referían y cuál era la verdadera extensión del predio.

Sin embargo, en este momento, ya existe plena claridad de que la partida quinta de los inventarios corresponde al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 092-10479. El cual, según el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 28 de abril de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo tiene *«una extensión aproximada de quince mil metros cuadrados (15.000 MTS²), y los linderos se encuentran relacionados en la Escritura 99 de 25 de febrero de 1.977 de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo»*¹; y es por ello que, con base en ese certificado, el perito ratificó que el área era de 14.077 metros cuadrados.

¹ Cfr. fls. 401 y ss Arch. C. 1

En efecto, en el avalúo presentado por el perito AVENDAÑO PARRA, el lote aparece identificado como «El Contenido '2'», y corresponde al código predial 1569300010004002100. Según la consulta catastral, tiene un área de 14.077 metros cuadrados y está señalado como el número 0021 de la gráfica de la consulta vista a folio 250 del archivo que contiene el cuaderno 1. De modo que, no cabe duda que esa es la extensión del lote.

En el mismo sentido, cuando al perito se le preguntó al respecto, luego de suspender la audiencia para que revisara los documentos, ratificó que el área era de 14.077 metros cuadrados, pues así aparecía no solo en el certificado de libertad y tradición, sino, además, en la consulta del IGAC:

«El predio con matrícula inmobiliaria 092-10479, perteneciente al tipo de predio (sic) rural llamado "El Contenido", nos dice acá este certificado de libertad que tiene 15.000 metros cuadrados, es decir, un poquito más de los 14.077 metros cuadrados que se habían desarrollado en el avalúo. Entonces, pues no sé el abogado de la parte que está interrogando si me pudiera decir a qué se refiere con que el área está equivocada y en qué certificado aparece que solo es de 4.077 metros cuadrados... Además, en el certificado catastral tengo el número predial terminado en 021 donde me dice el área del terreno, se corrobora el área del terreno de 1 hectárea y 4.077 metros cuadrados».

No hay, pues, razones, para estimar que el área del predio no corresponda a la realidad y debe confirmarse la providencia impugnada, en este aspecto.

4.2. De la exclusión de la partida 8 relativa a semovientes:

De acuerdo con las previsiones de los artículos 1312 y ss del Código Civil el inventario debe contener una relación detallada de cada uno de los bienes y las deudas de la herencia, así como su valor, tal como se desprende desde antaño del artículo 34 de la Ley 63 de 1936, según el cual, dependiendo de la clase de bien de que se trate habrá de realizarse su individualización:

«ARTICULO 34. *En el inventario y avalúo se especifican los bienes con la mayor precisión posible haciendo la debida separación entre bienes propios del causante y bienes de la sociedad conyugal. Respecto de los inmuebles debe expresarse: su ubicación, nombre, linderos, cabida, clase y estado de las tierras, cultivos y edificaciones, herramientas, maquinarias, anexidades y dependencias, títulos de propiedad y demás circunstancias. De los créditos,*

*acciones y demás efectos similares, deben enunciarse títulos, fecha, valor nominal, deudor o codeudores, si existe o no solidaridad entre ellos, intereses o dividendos pendientes a la muerte del causante, garantías que los respalden y demás especificaciones pertinentes. De los derechos litigiosos deben determinarse la clase y el objeto del litigio, las personas que intervienen como demandantes y demandados, el estado en que se encuentra la causa, el funcionario ante quien se halla y demás circunstancias que lo identifiquen. Los muebles deben también inventariarse y evaluarse por separado o en grupos homogéneos o con la debida clasificación, y enunciando la materia de que se componen y el estado y sitio en que se hallan. **De los semovientes debe hacerse mención de raza, edad, destinación y demás circunstancias.** Si el testador asigna bienes singularmente, deben particularizarse en el inventario y avalúo». (Negrilla fuera del texto)*

Por eso, cuando el artículo 501 del Código General del Proceso señala que los interesados deben presentar el inventario de bienes, significa que deben presentar una relación detallada en la que aparezcan plenamente identificados y si se trata de semovientes, entonces, deberá hacerse mención a su raza, edad, destinación y demás circunstancias que permitan su correcta individualización, así como acompañar el respectivo avalúo.

En el curso de esa audiencia, además, el Juez no solo debe dar trámite a las objeciones en el sentido que, cuando existe controversia sobre los bienes que deben conformar los activos o su valor, practique las pruebas que resulten necesarias en orden a determinar si resulta procedente o no su inclusión, sino también debe verificar que se cumplan los requisitos mínimos para que hagan parte del inventario y puedan ser objeto de partición y adjudicación.

En el mismo sentido, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC5942-2020, al resolver la impugnación de una acción de tutela en la que se alega la exclusión de unos bienes, recordó que siempre que se objete la inclusión de una partida en los inventarios, es necesario establecer que bienes hacen parte de la herencia o de la sociedad conyugal. Al señalar:

«En ese sentido, la jurisprudencia de la Sala ha enfatizado que,

La no aceptación del inventario, de un lado, impide tener en cuenta el bien o la deuda respectiva y, de otro, supone una disputa al respecto entre los sujetos procesales o interesados, así no se trate de una objeción propiamente dicha, pues deja al descubierto que mientras el que realizó la propuesta, pretende el

reconocimiento del específico activo y/o pasivo, el otro se opone a ello (...) Tal disparidad de posturas, como es obvio entenderlo, no puede quedar sin solución, pues exige del juez del conocimiento su definición, para lo cual deberá proceder en la forma consagrada en el numeral 3º del artículo 501 del Código General del Proceso (STC20898-2017).

Así mismo (sic), se ha decantado que siempre que haya oposición tempestiva respecto de los activos, compensaciones o pasivos resulta indispensable suspender la diligencia de inventarios y avalúos para continuarla en otra oportunidad a fin de garantizar el derecho que tienen las partes de demostrar sus posturas jurídicas sobre el particular y controvertir las alegaciones adversas, tal como nítidamente fluye de la disposición ya transcrita».

Para el caso, la apoderada judicial de los herederos JHON ALEXANDER GARCÍA OVALLE y NAYIBE ANDREA CHAPARRO VELASQUEZ, en representación de la menor C.G.C., en los inventarios y avalúos incluyó la partida octava en los siguientes términos: «*PARTIDA OCTAVA: Siete (7) cabezas de ganado de razas variadas, de acuerdo a la liquidación de la sociedad conyugal, en sentencia del 1 de marzo de 2018*»², sin especificar su valor, la raza o el tipo de semovientes a los cuales se refería ese activo de la herencia.

En la objeción, se adujo que a pesar de que en la liquidación de la sociedad conyugal se incluyó una partida correspondiente a 19 cabezas de ganado de diferentes razas valuadas dentro de esa actuación en \$15.000.000, lo cierto es que ese ganado o no era propiedad del causante o se había vendido para cubrir los gastos de su enfermedad. Por lo que, debido a su inexistencia era necesario ordenar su exclusión como activo de la herencia.

En relación con el punto, a pesar que ni en la diligencia de inventarios y avalúos ni el escrito que los contiene se especificó el valor de esa partida, pues el dictamen del perito nada dice al respecto, ni mucho menos se identificaron con mención de raza, edad o destinación, el Juez de primera instancia resolvió negar la objeción, tras considerar que era deber del recurrente probar los hechos en que se fundaba su objeción, sin tener en cuenta que, entonces, ni siquiera se habían identificado o avaluado los semovientes.

² Cfr. fl. 204 Arch. C. 1

En efecto, para la inclusión en el inventario de bienes de la herencia de los semovientes no solo era necesaria una relación detallada de los mismos o, lo que es lo mismo, su individualización, sino además presentar en debida forma su avalúo para poder llevar a cabo la partición. Pero esa carga no se cumplió al momento de presentar el escrito ni en el curso de la diligencia, por lo que esos bienes no podían hacer parte del haber de la herencia, al menos no, hasta tanto la parte interesada cumpliera con esas cargas para su inclusión.

Por eso, independientemente de la controversia sobre la existencia de los semovientes o su ocultamiento³, no es posible incluir como un activo de la herencia esa partida, cuando nunca se indicó el valor de las siete cabezas de ganado, sin perjuicio de que en los términos del artículo 502 del Código General del Proceso, puedan presentarse inventarios y avalúos adicionales, una vez se cumplan los requisitos mínimos necesarios para su inclusión.

En consecuencia, se revocará parcialmente la providencia, para en su lugar, ordenar la exclusión de la partida 8 por las razones expuestas.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Magistrada integrante de la Sala Única de Decisión,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE el auto proferido el 13 de julio de 2022, por el Juzgado Promiscuo de Familia de Santa Rosa de Viterbo, para en su lugar, **EXCLUIR** la partida octava de los inventarios y avalúos, sin perjuicio de que en los términos del artículo 502 del Código General del Proceso, puedan presentarse inventarios y avalúos adicionales, una vez se cumplan los requisitos mínimos necesarios para su inclusión.

³ El artículo 38 de la Ley 63 de 1963, establece que: «Cuando los evaluadores no puedan tener a la vista bienes muebles o semovientes, por haber sido enajenados o distraídos, los interesados deben suministrar los datos necesarios para especificarlos, y de no hacerlo así, se estiman para efectos del impuesto en el mayor valor comercial, dentro de su clase y demás circunstancias conocidas, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar».

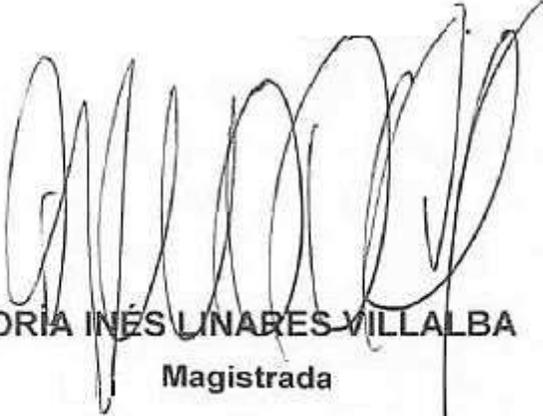
Radicado: 1569331840012018-00031-00

SEGUNDO: CONFIRMAR en lo demás la providencia recurrida.

TERCERO: Sin costas en esta instancia, por no haberse causado.

CUARTO: Una vez en firme el presente proveído, devolver el expediente al Juzgado de origen, previas las anotaciones secretariales a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GLORIA INÉS LINARES VILLALBA
Magistrada