



**JUZGADO DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI -VALLE DEL CAUCA**

RAD. 760013110010-2021-00417-00 SUCESION LUIS DUCARDO RAMÍREZ HOLGUÍN

---

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A despacho de la señora Juez las presentes diligencias. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023

Andrés Felipe Lenis Carvajal

Secretario

**AUTO No. 1039**

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicación No. 760013110010-**2021-00417-00**

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, formulado por la apoderada judicial de la señora María Lucy Mogollón, en contra del auto 446 del 1° de marzo de 2023.

La recurrente pretende que el despacho revoque el numeral 1° del auto recurrido, el que se abstuvo de dar trámite a su escrito de inventarios y avalúos adicionales, y en su lugar disponga el traslado pertinente.

Considera la recurrente que el despacho le negó la oportunidad procesal de vincular a los inventarios y avalúos un bien que se orientó como un bien propio del causante, sin tener en cuenta que el inmueble 370-340763 como tal no existe, se demolió en su totalidad y se construyeron 7 apartamentitos dentro de la vigencia de la sociedad conyugal con su representada la señora Maria Lucy Mogollon.

Señala que a pesar de que estos apartamentos no están legalizados en propiedad horizontal existe a la vida jurídica, tiene contadores individuales de servicio públicos de energía, agua y gas. Este proyecto fue realizado en la vigencia de la sociedad conyugal que ahora en este trámite se liquidará, no siendo acorde a derecho, pasar sin darle oportunidad referente a esta solicitud como lo establece el artículo 502 del código general del proceso, para que las partes en traslado establezcan la veracidad de lo dicho en pedido de adición de los inventarios y avalúos.



## JUZGADO DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI -VALLE DEL CAUCA

RAD. 760013110010-2021-00417-00 SUCESION LUIS DUCARDO RAMÍREZ HOLGUÍN

---

Manifiesta que su cliente aportó el 50% para la construcción de los apartamentos con su trabajo que realizó durante más de 30 años en los Estados Unidos De América, y que está en posibilidad de demostrar estos hechos como se dijo en la solicitud de inventarios y avalúos adicionales.

Al recurso propuesto se corrió traslado en lista del 21 de marzo de 2023.

Dentro del término de traslado, la apoderada judicial de la parte actora se opuso a la prosperidad del recurso propuesto.

El despacho debe indicar delantadamente que no repondrá la providencia recurrida, por los motivos y argumentos que se exponen a continuación.

En diligencia de inventarios y avalúos llevada a cabo el día 22 de septiembre de 2022, se aprobó la inclusión, al activo de la sucesión, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-340763, como se observa en el acta de audiencia que reposa en el expediente electrónico, al interior de este proceso. (Consecutivo 54).

En escrito del 21 de febrero del presente año, la apoderada judicial de la señora María Lucy Mogollón presentó escrito de inventario y avalúo adicional, con la pretensión de que fuera incluido el siguiente bien:

“Un lote No.24 manzana 77, Zona A, del barrio MARIANO RAMOS de Cali Valle, terreno con su correspondiente casa de habitación en el construida, ubicada en barrio MARIANO RAMOS, en la carrera 49ª No. 44-86 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, cuya área superficial re de 140 M2, cuyos linderos son. SUROESTE con el Lote No.3 NOROESTE con el Lote No 23, NORESTE con l carrera 49ª, en 7 metros SURESTE con el Lote 25, dicha propiedad fue adquirida por compraventa según escritura No. 4710 de 10 de Octubre del 22005, corrida en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Santiago de Cali, y debidamente inscrita en la oficina de instrumentos público de Cali Valle No de matrícula inmobiliaria No. 370-340763 de la oficina de Instrumentos públicos de Cali Valle, No. Catastral No. 0000425888.”

El artículo 502 del Código General del Proceso establece que “Cuando se hubieren dejado de inventariar bienes o deudas, podrá presentarse inventario y avalúo



## JUZGADO DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI -VALLE DEL CAUCA

RAD. 760013110010-2021-00417-00 SUCESION LUIS DUCARDO RAMÍREZ HOLGUÍN

---

*adicionales. De ellos se correrá traslado por tres (3) días, y si se formulan objeciones serán resueltas en audiencia que deberá celebrarse dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de dicho traslado.” (Subrayado por el despacho).*

Quiere esto decir que solo es posible adelantar el trámite de inventario y avalúos adicionales cuando se hubieren dejado de inventariar bienes o deudas.

Es decir que, habiéndose inventariado, como se hizo, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-340763, en audiencia de inventarios y avalúos del 22 de septiembre de 2022, y en firme su inclusión, ya que ninguna inconformidad se formuló en contra del auto que aprobó dicho inventario, no hay lugar a disponer su inclusión nuevamente. De hecho, se torna inocuo, pues más allá de la calificación que se le dé a un bien en etapa de partición, su inclusión en el inventario es única.

Ahora bien, según afirma la recurrente, sobre dicho inmueble, en vigencia de la sociedad conyugal, se ha construido edificación, sin que se hubiera legalizado en propiedad horizontal.

Aunque se acreditara que la edificación construida se realizó durante la sociedad conyugal, ello no implicaría una adición del inmueble en los inventarios y avalúos, como se pretende, pues en nuestro ordenamiento jurídico el dueño del terreno se hace dueño de lo que a él accede según las previsiones del artículo 713 del Código Civil, lo que conlleva a que una planta de una edificación que no está sometida al régimen de propiedad horizontal, no tenga existencia jurídica y, por lo mismo, no sea legalmente individualizable a pesar de que de hecho lo sea, en virtud de la aplicación del principio de que "lo accesorio sigue la suerte de lo principal (Art. 1793 numeral 3 C.C)".

Esta clase de accesión de mueble a inmueble se presenta como consecuencia de un fenómeno artificial, resultado de la intervención humana y ocurre cuando se **construye** en terreno propio con materiales ajenos. Cuando ha ocurrido esta incorporación de materiales, de propiedad de una persona en suelo de propiedad de otra, la determinación de a cuál de ellos pertenece la edificación se orienta por la aplicación del principio según el cual lo accesorio sigue a lo principal, y siendo el



## JUZGADO DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI -VALLE DEL CAUCA

RAD. 760013110010-2021-00417-00 SUCESION LUIS DUCARDO RAMÍREZ HOLGUÍN

---

suelo lo principal, su propietario, quiéralo o no, se hace dueño de las mejoras puestas en él, pues el modo de la accesión opera de pleno derecho.

Esto es aplicable siempre, es decir, que el suelo siempre es principal, independientemente del mayor valor que puedan tener los materiales que se le incorporaron, y no siendo ya posible la separación, sin detrimento del todo, opera automáticamente la accesión que realiza la transmisión de la propiedad radicada en el dueño de las materias al dueño del suelo en donde se incorporan, sin importar quién ejecuta la incorporación.

Si es como es del caso el inmueble por el cual se pretende reconocimiento de la construcción de mejoras, consta de un solo número de folio de matrícula inmobiliaria, todas las edificaciones que existen sobre el terreno accedieron a él en virtud del modo de adquirir de la accesión, sin importar quien las construyó, y por tanto no hay lugar a inventariarlas.

Lo dicho no quiere decir que la señora María Lucy Mogollón no tenga derecho sobre las mejoras construidas, si logra acreditar que se realizaron en vigencia de la sociedad conyugal, pero no es la doble inclusión del inmueble en los inventarios y avalúos la forma de su reconocimiento.

Entonces, no hay lugar a reponer la providencia impugnada y tampoco es procedente conceder el recurso de apelación formulado, dado que esta decisión o es susceptible de ese medio de impugnación.

De otra parte, en vista de que la apoderada judicial de los señores Luis Ducardo Ramírez Ríos, Edward Fabian Ramírez Lenis, Halbert Ducardo Ramírez Lenis, Beatriz Eugenia Ramírez Tinoco, Luis Fernando Ramírez Tinoco y Angie Vanessa Ramírez Ortiz presentó escrito de inventario y avalúo adicional, al cual se corrió traslado, sin que se presentara objeción alguna, se impone su aprobación.

Finalmente, se deberá requerir a la partidora designada para que presente el trabajo de partición encomendado, para lo cual se le concederá un término de



**JUZGADO DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI -VALLE DEL CAUCA**

RAD. 760013110010-2021-00417-00 SUCESION LUIS DUCARDO RAMÍREZ HOLGUÍN

---

veinte (20) días, teniendo en consideración las manifestaciones presentadas por la auxiliar de la justicia en escrito del 13 de abril pasado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo de Familia del Circuito de Cali - Valle,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** la providencia recurrida, por las razones señaladas en el cuerpo de esta decisión.

**SEGUNDO: NEGAR** la concesión del recurso de apelación formulado, dada su improcedencia.

**TERCERO: APROBAR** en todas sus partes los inventarios y avalúos adicionales presentados por la apoderada judicial de los señores Luis Ducardo Ramírez Ríos, Edward Fabian Ramírez Lenis, Halbert Ducardo Ramírez Lenis, Beatriz Eugenia Ramírez Tinoco, Luis Fernando Ramírez Tinoco y Angie Vanessa Ramírez Ortiz. Por lo que deberá adicionarse a los inventarios aprobados, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-23813 y el vehículo de placas ICV-857, en la forma en que se encuentran descritos en el escrito presentado.

**CUARTO: REQUERIR** a la doctora Sandra Lorena Castillo Barona, para que presente el trabajo de partición que le fue encomendado, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente providencia, para lo cual se le concede un término de veinte (20) días.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**LA JUEZ,**

**ANNE ALEXANDRA ARTEAGA TAPIA**

01

Firmado Por:

**Anne Alexandra Arteaga Tapia**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Familia 010 Oral**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **bae17617c7d9934de1148e8efcc15f69ff585c40c48ded0c4e5b8151ee6030a8**

Documento generado en 16/05/2023 08:58:55 PM

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