

SEÑORA.
JUEZ 11 DE FAMILIA DEL CIRCUITO.
CALI V.
E.....S.....D.

*Referencia: Proceso sucesorio intestado.
Rad: 2017-00327-00.*

Causante : Miguel Marulanda Ospina.

Herederos: Alberto Marulanda Gutiérrez y otros.

GUILLERMO RENGIFO GARCIA, mayor de edad vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.738.033 de Cali V, Abogado Titulado con T.P. No. 77.629 del C.S. de la J, me dirijo a usted, con el respeto de usanza, con el fin de fundamentar los reparos presentados ante su distinguido despacho, los cuales serán valorados por el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, SALA DE FAMILIA, los cuales sustentaré en los siguientes términos:

- 1. Se rechaza de plano la tacha de documentos por cuantos por cuanto indica el respetable despacho no se cumplieron los requisitos, entre ellos no se indican cuáles son los documentos que se tachan de falsos, considerando respetando mejor concepto que dichos requisitos si se cumplieron.*
- 2. Sin embargo señores Magistrados, la tacha se hace sobre todos y cada uno de dichos documentos, para el presente togado lo que se presenta es una falsedad ideológica en el buen entendido lo define el tratadista ANTONIO ROCHA ALVIRA “ Hay falsedad ideológica, que jurídicamente no es falsedad documental, cuando el documento no es falso en las*

condiciones propias suyas, pero son falsas las ideas que en él se quieren afirmar como verdaderos hechos que no lo son” en este caso concreto con la presentación de estos documentos no se descarta también una posible falsedad material, conforme las siguientes argumentaciones:

- 3. Cuando varios individuos como en este caso, pretenden hacer valer unos documentos “facturas, recibos etc, para el cobro de un pasivo, en un proceso a sabiendas de que dichos supuestos emolumentos se causaron bajo la propia titularidad de un bien a su nombre, no solamente se actúa de mala fe, si no que se está incurriendo en una falsedad ideológica.*

Esto se demuestra observando el certificado de tradición de los inmuebles en disputa, como se puede apreciar, cuando en 1974, para sacar de la esfera de reclamación al señor ALBERTO MARULANDA, se inventa su fallecido padre Miguel Marulanda hacer una venta de los inmueble a la sociedad MARULANDA Y CIA LTDA, para el año de 1998, se liquida la fosa sociedad, y pasa todos estos bienes con matrículas 370-387730, 370-113289 y en cabeza de los demandados, y solo hasta el 19 de enero año 2017, por sentencia de Segunda Instancia del Honorable Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, se anula los registros por simulación, y regresa en cabeza del causante dichos bienes, y solo hasta la fecha del secuestro por el juzgado 11 de Familia, estos bienes siguen en uso y posesión de los demandados.

Como pretenden hoy, que todos los supuestos gastos que nunca probaron y que tampoco pudieron reconocer el en interrogatorio de parte, sean cargados a la sucesión cuando son ellos, las personas que ocuparon, usaron, dispusieron,

de dichos bienes, desde 1974, hasta 2017, incluso hasta la fecha del secuestro de los tres bienes.

El solo hecho de pretender cobrar estas sumas ya constituye una falsedad ideológica, y por qué no decirlo una falsedad material, porque además de que dichas recibos y facturas no cumplen los requisitos de ley, tampoco indican si verdaderamente corresponden a gastos efectuados a dichos inmuebles, no tienen la dirección, de los inmuebles, ni el concepto, las personas que supuestamente firmaron no aparecen y ni siquiera los demandados se acuerdan de su existencia, y lo peor del caso señores Magistrados el estado deplorable de los inmuebles en ruina, de ninguna manera reflejan que dichos pagos se hayan realizado (anexo fotografías.

4. *No es dable ni correcto señores magistrados pretender cobrar a su propio hermano, el cual niegan en todas las audiencias de manera descarada, todos y cada uno recibos y pagos de servicios o impuestos, cuando estos bienes eran de su propiedad, y solo dejaron de serlo en el año 2017, sin embargo ellos siguieron con la posesión y tenencia de los mismos, así lo reconocen en el interrogatorio de parte, guardando sus cosas, y la terceros, como también utilizándolas para oficinas, incluso prestándolas a ingenieros de contrataban con Colgate Palmolive disque para guardas cosas, guardando sus vehículos en el parqueadero del centro, y ahora pretenden falsamente cobrar dineros que no corresponden con facturas que no son idóneas para este proceso y que son pagos propios, al preguntárseles señores Magistrados por que no alquilaron los inmuebles que hoy están casi en ruinas, responde uno de los demandados ingeniero por profesión, “que no alquilaron porque según ellos los inquilinos se quedaban con los inmuebles si solo depositaban el canon de arrendamiento en el Banco Agrario,*

por ello no lo hacían.” Si bien el Código de Vélez no se expedía al respecto, una profusa jurisprudencia solucionaba los problemas que se presentaban en la vida cotidiana. Esta situación hoy se encuentra regulada en el nuevo Código. El artículo 2328 del Cód. Civ, determina que el heredero puede usar y disfrutar de la cosa indivisa conforme a su destino, en la medida compatible con el derecho de los otros copartícipes. Si no hay acuerdo entre los interesados, el ejercicio de este derecho debe ser regulado, de manera provisional, por el juez. El copartícipe que usa privativamente de la cosa indivisa está obligado, excepto pacto en contrario, a satisfacer una indemnización, desde que le es requerida”.

“En cuanto al pago de los impuestos o gastos del inmueble, nos encontramos con dos líneas de argumentación: a) para algunos, están a cargo de quien usa los bienes hereditarios, sobre todo en el supuesto en que sea gratuito; b) para otros, debe asumírselos la sucesión, dado que se trata de cargas de la herencia. Participamos de la primera postura: razones de estricta justicia justifican que deba pagar quien usa el bien. En caso de que el coheredero intimado no abone la suma requerida, cabe la posibilidad de utilizar la figura de la colación de deudas, establecida en el artículo 2399 del Cód. Civ. y Com. (“La colación de deudas se aplica también a las sumas de las cuales un coheredero se hace deudor hacia los otros en ocasión de la indivisión, cuando el crédito es relativo a los bienes indivisos, excepto que los segundos perciban el pago antes de la partición”). Remitimos al capítulo pertinente a los efectos de la profundización de esta figura. Descartamos la posibilidad de que el ocupante pueda ser desalojado, porque también es propietario. Por tanto, la única vía que vemos factible para que desocupe el bien es la partición.”

El artículo 1738 del Código Civil y Comercial dispone que la indemnización comprende “el lucro cesante en el beneficio

*económico esperado de acuerdo a la probabilidad objetiva de su obtención y la pérdida de chances”, además del canon locativo. Por ejemplo, indica que podría reclamarse el lucro cesante y pérdida de chance con causa en el fracaso de una venta del inmueble comprometida por parte de los coherederos, provocada por la ocupación exclusiva de uno de ellos. Para el coordinador de la revista Temas de Derecho de Familia Sucesiones y Bioética de Erreius, “**el canon se debe desde que medie una intimación fehaciente** que manifieste la oposición al uso exclusivo por parte de un coheredero, aun sin haberse iniciado trámite judicial o prejudicial alguno.”*

De esta manera, la notificación operaría como una manifestación que no tolera el uso exclusivo por parte de otro coheredero. El único límite legal es el de la prescripción de las cuotas mensuales de alquiler que se fijen eventualmente de modo retroactivo.

Como pauta de fijación, se parte de la base que toda compensación a que tienen derecho los coherederos debe constituir un canon equivalente a la parte que ellos obtendrían si el inmueble se diera en locación.

*Merlo destaca que **hay dos cuestiones de relevancia: la naturaleza y característica del bien en cuestión y los valores económicos en juego**; esto es, la cotización en plaza del bien y el valor locativo del mismo.*

*De acuerdo al especialista, **resulta aconsejable intimar por un monto mínimo estimado**, a las resultas de la prueba a rendir en el incidente respectivo, sujeta a la valoración judicial.*

Y remarcó que no será viable el reclamo, si al tiempo en que se dedujera la pretensión, el dominio sobre dicho bien hubiese sido ya adjudicado a la demandada mediante un convenio de partición –judicialmente homologado– que hubiese implicado el cese del estado de indivisión, con carácter retroactivo a la muerte del causante.

Con relación al reintegro o descuento de los gastos de las contribuciones por impuestos, expensas o servicios, habría que distinguir los servicios de los impuestos, cargas y expensas. Respecto a los servicios, estos deberían ser soportados por quien detenta el uso exclusivo del bien. En tanto, los impuestos y expensas serán soportados por todos los coherederos en la proporción que les corresponde, ya que tales erogaciones solo podrán ser atribuidos a uno de los comuneros en caso que exista un inequívoco acuerdo entre ellos: el uso exclusivo genera el derecho a la percepción de un canon, más no a evitar el pago de gastos que gravitan sobre todos los condóminos en proporción a sus partes.

Para Merlo resta aguardar el camino que se seguirá con relación al momento desde el cual se debe un canon locativo por uso exclusivo y el alcance de la expresión “indemnización” que contiene la norma analizada, ya que precisar el alcance de los mismos variará sustancialmente el quantum que podrán solicitar los coherederos privados del uso de un inmueble del acervo.

Así mismo pretenden que estos gastos de todo tipo, por valor de más de \$ 140.000.000. Ciento cuarenta millones de pesos, sean asumidos en el proceso sucesorio, se sale de cualquier conteso, pues no son acreencias herenciales, solo son gastos propios de cada inmueble, que deben por razón natural asumir los propietario y/o tenedores del bien, y no exigir su pago con documentos no son legítimos y que carecen de falta de idoneidad, que ya se argumentó.

Por cuanto si los señores Magistrados, confirmaran la decisión de no incluir en los pasivos las sumas de \$ 140.000.000. Millones, correspondientes a estos recibos aproximadamente, solicitaría con todo respeto no resolver este recurso, por sustracción de materia, pues respetando mejor concepto no tendrá efectos en su resultado y evitaría desgastar en tiempo a la honorable sala.

Si la decisión es diferente, con todo respeto solicitaría se pronuncien al respecto.

Con atención y respeto,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Rengifo Garcia', with a large, stylized flourish extending from the bottom left.

DR. GUILLERMO RENGIFO GARCIA.

C.C. No. 16.738.033 de Cali V.

T.P. No. 77.629 del C.S. de la J.