

Santiago de Cali, noviembre 24 de 2022

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA

E. S. D.

Proceso : Liquidación de sociedad conyugal
Demandante : Nayibe Ester Pinzón Quintero
Demandado : Efraín de Jesús Gómez Aristizábal
Radicado : 544983184002.2020-00140-00
Referencia : Sustentación Recurso de Apelación

MARIA RURTH GÓMEZ ROJAS, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.960.869 de Cali y Tarjeta Profesional No. 68.933 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del demandado, estando del término legal para sustentar el Recurso de apelación interpuesto contra la providencia de fecha 21 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Oralidad de Ocaña, sustentación que formulo en los siguientes términos:

En la providencia recurrida, el despacho se limitó a mencionar que desecha el avalúo presentado por la parte demandada, por cuanto en su consideración no cumple con los requisitos para ser evaluado, sin dar cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta – Sala Civil, respecto de llevar a cabo un razonado análisis de las pruebas aportadas, pues ni siquiera se realizó interrogatorio alguno a los peritos, tan solo se limitó a acoger uno de los peritajes sin valorar las pruebas en conjunto, a pesar de la ostensible diferencia en el justo precio del bien inmueble.

Tratándose de un lote de terreno rural con una construcción en madera, cuyo terreno es montañoso, rocoso, ubicado en una zona de pocas lluvias, el cual no cuenta con fuentes propias de agua dulce y el cual corresponde a uso agropecuario, el avalúo presentado por la parte demandante no corresponde a la realidad y no se encuentra acorde a los avalúos que presentan los inmuebles ubicados en la zona.

Es de anotar que los avalúos tanto catastrales como los comerciales, están a cargo de entidades estatales, entre ellas el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que es el encargado de fijar las pautas para la valuación

de los bienes, cuyo avalúo catastral, en ningún caso podrá ser inferior al 60% del avalúo comercial, acorde con el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020, disposición normativa en la que igualmente se determina que el avalúo comercial "Es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuaría libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (...)", disposición que no se cumple en el caso que nos ocupa, pues -reitero- la cifra determinada en el avalúo acogido por el despacho no se compadece con la realidad del avalúo comercial del inmueble, lo que trasgrede garantías fundamentales contra el patrimonio del demandado por graves errores de procedimiento, pues el a-quo no debió limitarse a impartir la aprobación a un avalúo cuando existen motivos fundados para considerar que éste no se ajusta al valor real del bien.

Por último, pero no menos importante, es de anotar que nuestra Ley civil dispone que con la celebración del matrimonio se conforma la llamada sociedad conyugal, en virtud de la cual los bienes adquiridos de manera onerosa, en vigencia del matrimonio, corresponden por igual a ambos cónyuges. Tradicionalmente se sostenía que la sociedad conyugal no se disolvía sino con la muerte de alguno de los cónyuges o con sentencia judicial proferida en un proceso de divorcio o separación de bienes.

No obstante, la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, cambió jurisprudencialmente esta concepción mediante sentencia SC4027 de 2021, la Corte determinó que, pese a que el matrimonio no se haya terminado judicialmente, si se acredita que los esposos se encuentran separados de hecho de manera definitiva, se debe entender terminada la sociedad conyugal.

El máximo tribunal consideró que atenta contra principios fundamentales, como la buena fe, que un cónyuge tenga derecho a participar de los bienes adquiridos por su expareja, cuando ya no exista convivencia. La decisión señala que debe prevalecer la justicia real por encima de la formal. En esa medida determinó que, si con posterioridad a la separación de hecho se profiere sentencia judicial poniendo fin al vínculo, esta debe tener efectos retroactivos hasta el momento en que se produjo la separación definitiva de la pareja.

En conclusión, según la interpretación jurisprudencial, producida la separación de hecho definitiva, ninguno de ellos podrá alegar derechos

sobre los bienes que con posterioridad adquiriera cualquiera de los cónyuges, los que por tanto no entrarán a conformar la sociedad conyugal, tal como ocurre en un caso que nos ocupa, pues tal como se manifestó en la diligencia de inventario y avalúos, el bien inmueble fue adquirido por el demandado, diecisiete (17) años después de la separación de hecho definitiva, en consecuencia, constituye un bien propio del señor Efraín de Jesús Gómez Aristizábal, y no de la sociedad conyugal, tal como se determinó en dicha diligencia por un error de apreciación.

Como colofón, solicito a los Honorable Magistrados que componen la Sala de Decisión, se revoque la providencia recurrida y se solicite el nombramiento de un nuevo perito para realizar un nuevo avalúo, de manera imparcial e idóneo, con el fin de dirimir el conflicto, dada la ostensible diferencia entre los dos avalúos y especialmente en el valor del metro cuadrado del terreno, dado que el a-quo no surtió el interrogatorio a los peritos, de conformidad con lo ordenado en la providencia proferida por el Tribuna superior de Ocaña - Sala Civil, de conformidad con el artículo 228 del C.G.P., privando al de la parte demandada de exponer su experiencia en su cargo con sus soportes correspondientes, e igualmente, la justificación de todas y cada una de las características del bien inmueble para determinar el avalúo presentado, a pesar de que el mismo no fue rechazado por parte del señor Juez, al momento de su presentación como sí lo hizo en la providencia recurrida.

Atentamente,



MARIA RURTH GÓMEZ ROJAS
C.C. No. 31.960.869 de Cali
T.P. No. 68.933 del C.S.J.