



*Tribunal Superior Distrito Judicial de Bogotá*  
*Sala Tercera de Decisión de Familia*  
*Magistrada Sustanciadora: Nelsa Angella Burgos Díaz*

Bogotá, D.C., once de mayo de dos mil veintitrés

Apelación de Auto. Proceso Liquidación de Sociedad Patrimonial de Ilva Sofía Pérez contra Norberto Salinas Forero Radicación N° 004-2017-00515-01

Se aborda la tarea de decidir el recurso de apelación interpuesto por la demandante Ilva Sofía Pérez contra el auto expedido el 16 de agosto de 2022 por la Juez Cuarta de Familia de Bogotá, mediante el cual resolvió las objeciones planteadas por el demandado contra el inventario y avalúo adicionales.

### **ANTECEDENTES**

Presentado el inventario y avalúo de bienes adicional durante el trámite liquidatorio de sociedad patrimonial de los excompañeros permanentes Ilva Sofía Pérez y Norberto Salinas Forero, el segundo de ellos objetó la inclusión del mayor valor del bien inmueble ubicado en la calle 156 N° 93-92 bloque 6 etapa III de la ciudad de Bogotá identificado con FMI 50 N 2040986, la objeción se resolvió en auto del 16 de agosto de 2022, excluyendo la partida.

Inconforme con lo decidido, la demandante interpuso recurso de apelación contra la decisión, argumentando que no se debe hacer énfasis en la simple actualización o corrección monetaria del precio inmueble, si no en el incremento real del precio del inmueble siendo esto las mejoras que se le hicieron, que están reconocidas en el trámite de la audiencia y en dictamen pericial.

La juez a-quo concedió el recurso de alzada en el efecto devolutivo.

### **CONSIDERACIONES**

El problema jurídico a resolver se centra, en determinar si el incremento del avalúo catastral debe ser incluido como aumento del valor de un inmueble y si, en consecuencia, la juez de primera instancia erró al excluir la partida.

Se tiene que, la excónyuge, presentó inventario adicional, para incluir en el activo el mayor valor del inmueble ubicado en la calle 156 N° 93-92 bloque 6 etapa III en la ciudad de Bogotá identificado con FMI 50N-2040986.

El demandado se opuso a su inclusión aduciendo que, dicha partida fue presentada en forma extemporánea, pues los inventarios habían sido presentados en audiencia realizada el 12 de marzo de 2020, además, el bien sobre el cual se denuncia el mayor valor es propio del demandado, teniendo en cuenta que la sociedad patrimonial fue reconocida desde el 19 de agosto de 2011 hasta el 30 de marzo de 2015.

Para su exclusión, la juez concluyó que aunque se había acreditado un incremento del valor del inmueble durante la vigencia de la sociedad patrimonial según avalúo catastral, esto era insuficiente para acreditar el mayor valor cuya inclusión se pretende, para ello se apoyó en la sentencia C-014 de 1998 en la que se indicó que la mera actualización del precio del bien como resultado de la tasa de devaluación de la moneda no constituye un producto de la cosa, pues de esa valorización monetaria no se deduce que el poseedor del bien haya acrecentado realmente su patrimonio. En su lugar, decidió incluir como recompensa a cargo del demandado Norberto Salinas Forero y a favor de la sociedad patrimonial, las mejoras construidas sobre el inmueble, lo cual no fue censurado por las partes.

La demandante cuestionó la exclusión del mayor valor del inmueble, señalando que no se debía hacer énfasis en la simple actualización o corrección monetaria del precio inmueble, si no en el incremento real del precio del inmueble debido a las mejoras que se le hicieron, las cuales fueron reconocidas en el mismo trámite de audiencia y se soportaron con dictamen pericial.

La decisión atacada deberá confirmarse, pues, en efecto, la valorización de un inmueble constituye un derecho exclusivo del propietario, en este caso, del demandado por tratarse de una adquisición anterior al hecho constitutivo de la sociedad patrimonial. Debe recordarse que una de las exclusiones de bienes del haber social, en conformidad con el artículo 1783 del C.C., corresponde a *“Todos los aumentos materiales que acrecen a cualquiera especie de uno de los cónyuges, formando un mismo cuerpo con ella, por aluvión, edificación, plantación o cualquiera otra causa”*, razón por la cual resulta claro que toda acreencia, mayor valor, y demás incrementos que por el transcurso del tiempo adquiera un inmueble corresponde a su dueño y titular.

De otra parte, el argumento de la recurrente, fundado en que el mayor valor se deriva de las mejoras realizadas al predio, queda sin sustento fáctico en el momento en que las referidas mejoras fueron incluidas en el inventario social, como compensación a cargo del excompañero Salinas Forero,, las cuales, a diferencia de lo que sucede con el incremento del avalúo catastral, pueden ser el fruto del trabajo de los compañeros permanentes y por tanto forman parte del haber de la sociedad patrimonial, pues de tal manera, su valor será distribuido entre los excompañeros permanentes.

La necesaria conclusión es que la objeción debía prosperar y, en consecuencia, la decisión de excluir la partida relacionada como mayor valor de un bien propio del demandado será confirmada.

Con fundamento en lo expuesto, se

### RESUELVE

**PRIMERO: CONFIRMAR** el ordinal primero del auto de fecha 16 de agosto de 2022, proferido por la señora Juez Cuarta de Familia de Bogotá D.C., mediante el cual declaró fundada la objeción propuesta por el demandado y resolvió excluir la partida relacionada como mayor valor de un bien inmueble propio del demandado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la recurrente Ilva Sofía Pérez, para ser incluidas en la liquidación, como agencias en derecho se fija medio salario mínimo legal mensual vigente.

**TERCERO: REMITIR** oportunamente el expediente al Juzgado de origen.

**Notifíquese,**



**NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ**  
Magistrada