

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D. C.
SALA DE FAMILIA**

Bogotá D. C., veinticuatro de marzo de dos mil veintidós

MAGISTRADA: LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ

RADICACIÓN: 11001-31-10-025-2018-00638-02.

PROCESO: Sucesión.

CAUSANTE: JOSÉ ADÁN FONSECA RODRÍGUEZ

Apelación Auto.

Con este pronunciamiento, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la abogada **MIRYAM FONSECA BARRERA**, en nombre propio y en calidad de apoderada de los herederos **PASTORA FONSECA BARRERA, AURA MARÍA FONSECA BARRERA, LUZ MARINA FONSECA BARRERA, JORGE EDILSON FONSECA BARRERA Y SANDRA PATRICIA FONSECA RODRÍGUEZ**, contra la decisión proferida en audiencia del 8 de marzo de 2021 por el Juzgado Veinticinco de Familia de Bogotá, que decidió aprobar el inventario y avalúo presentado, incluyendo dos partidas que corresponden a cánones de arrendamiento derivados de los bienes de la sucesión.

I. ANTECEDENTES

1. Cursa ante el Juzgado Veinticinco de Familia de esta ciudad, el proceso de sucesión del causante **JOSÉ ADÁN FONSECA RODRÍGUEZ**, fallecido el 26 de julio de 2018, donde fungen como herederos los señores **PASTORA FONSECA BARRERA, AURA MARÍA FONSECA BARRERA, LUZ MARINA FONSECA BARRERA, JORGE EDILSON FONSECA BARRERA Y SANDRA PATRICIA FONSECA RODRÍGUEZ**, quienes actúan a través de la abogada **MYRIAM FONSECA BARRERA**, quien a su vez también funge como heredera; y **LUZ DARY FONSECA ROBLES** representada por el abogado **VLADIMIR CASTRO ARDILA**.

2. En audiencia del 24 de septiembre de 2019, el apoderado de la heredera **LUZ DARY FONSECA ROBLES, VLADIMIR CASTRO ARDILA** presentó inventarios y avalúos en los que solicitó se incluyeran en los activos dos partidas consistentes en: **PRIMERA:** frutos correspondientes al bien inmueble ubicado en Mosquera con

folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1287096 por cánones de arrendamiento valuados en la suma de \$23.130.620,14; y **SEGUNDA:** cánones de arrendamiento del inmueble de matrícula inmobiliaria 50S-158016 ubicado en Bogotá valuados en \$60.836.121,25.

Frente a las partidas anteriores, la abogada **MYRIAM FONSECA BARRERA** presentó objeción al considerar que los cánones aducidos no estaban debidamente probados y solicitó su exclusión.

3. Una vez decretadas y practicadas las pruebas solicitadas, en audiencia del 8 de marzo de 2021 el despacho resolvió las objeciones presentadas a los inventarios y avalúos, y decidió:

*1. Declarar no probadas las objeciones propuestas por la por apoderada **MYRIAM FONSECA BARRERA** a los inventarios y avalúos presentados por el apoderado **VLADIMIR CASTRO ARDILA**.*

(...)

*6. Tener como avalúo de la partida primera del inventario y avalúo relacionado por el apoderado **VLADIMIR CASTRO ARDILA** la suma de \$3.600.000.*

*7. Tener como avalúo de la partida segunda del inventario y avalúo relacionado por el apoderado **VLADIMIR CASTRO ARDILA** la suma de \$60.836.121.25*

8. Aprobar el inventario y avalúo presentado, conforme a lo indicado anteriormente.

(...) .” (Se resalta).

Para llegar a la anterior decisión, específicamente frente a las partidas primera y segunda solicitadas por el abogado **VLADIMIR CASTRO ARDILA**, dijo el despacho que en audiencia precedente uno de los herederos aceptó que los inmuebles efectivamente se encuentran arrendados, sobre el de matrícula inmobiliaria No. 50C-1287096 señaló que está debidamente probado que se suscribió un contrato de arrendamiento por un canon de \$300.000 mensuales el 5 de agosto de 2018, y que para el momento de la elaboración del dictamen pericial, se había cumplido un año de su suscripción, por lo que determinó su avalúo en un total de \$3.600.000; la existencia de ese contrato, para el señor Juez desvirtúa la cifra señalada por el apoderado, pues no se presentaron otros documentos o contratos adicionales que den cuenta de aquel valor; sobre el segundo bien de matrícula inmobiliaria 50S-158016, dijo que el valor aducido coincide con lo probado en virtud de lo aceptado por los herederos y lo señalado en peritaje presentado el 20 de agosto de 2019 que determinó en esa suma el valor de la renta del último año.

4. En la misma diligencia la apoderada **MYRIAM FONSECA BARRERA** interpuso recurso de apelación en contra de aquella decisión, por no estar de acuerdo con la aprobación de las partidas primera y segunda del inventario presentado por el abogado **VLADIMIR CASTRO ARDILA**. Adujo la abogada en la sustentación del recurso que solicita la exclusión de dichas partidas pues no se probó la existencia de los arriendos y tampoco su capitalización. Señaló que, según la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, los cánones de arrendamiento no son susceptibles de inventarios, porque al ser frutos civiles no hacen parte de la masa sucesoral. Por lo anterior, solicitó revocar los numerales 6 y 7 de la parte resolutive de la decisión del 8 de marzo de 2021, a fin de que sean excluidas de los activos.

5. Por su parte, el abogado **VLADIMIR CASTRO ARDILA**, al descorrer el traslado del recurso, argumentó que los cánones de arrendamiento y los frutos generados por los bienes inmuebles que hacen parte de la masa sucesoral, están debidamente acreditados tanto con pruebas documentales, entre las cuales se hallan los contratos de arrendamiento, como con el interrogatorio de los herederos quienes confirmaron la existencia de tales negocios jurídicos. Con fundamento en lo anterior, solicitó mantener la decisión y las partidas motivo de la objeción.

II. CONSIDERACIONES

Del anterior escenario se desprende que deberá este Tribunal determinar si era procedente aprobar la inclusión de las partidas constituidas por los cánones de arrendamiento de los inmuebles de la sucesión, en la diligencia de inventarios y avalúos dentro del trámite sucesoral.

Sea lo primero advertir que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 717 del Código Civil, los cánones de arrendamiento son considerados frutos civiles, y los causados con posterioridad al deceso del dueño, pertenecen a sus causahabientes según lo establece la regla tercera del artículo 1395 *ejúsdem* que prevé, los frutos producidos por los bienes relictos durante la indivisión pertenecen a los herederos “a prorrata de sus cuotas; deducidos, empero, los frutos y acciones pertenecientes a los asignatarios de especies”, es decir, al no formar parte dichos frutos de la masa herencial dejada por el causante, no son susceptibles de ser inventariados, valuados y adjudicados.

Sobre lo dicho, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, mantiene una línea jurisprudencial invariable desde el año 1938, al decir:

“Los frutos a que alude el art. 1395 del C.C. pertenecen de suyo a los herederos sin lugar a inventariarlos, a avaluarlos y adjudicarlos. Los interesados de suyo o por orden judicial pueden dejar establecida determinada base para la ulterior distribución de los frutos en cierto lapso de tiempo, sin que para ello pueda

estimarse que viola el art. 1395 la partición que así lo reconozca o sobre tal base se funda y proceda” (Sentencia de 8 de abril de 1938).

También en sentencia del año 1942, dijo:

“Los frutos naturales y civiles producidos con posterioridad a la muerte del causante, por los bienes que constituyen la mortuoria, no forman parte del haber sucesoral, como entidad separada que forma parte del activo; ni menos deben considerarse como parte específica de este, para los efectos de la liquidación de las respectivas asignaciones herenciales. Tales frutos no es procedente inventariarlos separadamente, ya que ellos pertenecen a los herederos, a prorrata de sus cuotas hereditarias y habida consideración de los bienes que los produjeron y a los asignatarios a quienes se adjudicaron. A lo que puede agregarse que ni aun por motivos fiscales es de rigor inventariarlos, por estar eximidos del pago de impuestos y no tomarse en consideración para la fijación y cobro de las respectivas contribuciones sobre las mortuorias” (Sentencia de 13 de marzo de 1942).

Esas mismas decisiones, citadas en providencia del 31 de octubre de 1995, Exp.: 4416, fueron traídas a colación por la alta Corporación en sentencias STC10342 del 10 de agosto de 2018, M.P. **MARGARITA CABELLO BLANCO**, y STC766 del 31 de enero de 2019, M.P. **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**; en la primera, indicó que tratándose de los cánones de arrendamiento *“producidos luego de la muerte del dueño, estos pertenecen a los herederos del causante, tal como lo prevé el canon 1395 de dicha normatividad, sin lugar a inventariarlos, por cuanto como frutos civiles no hacen parte de la masa sucesoral sino que son accesorios al bien que los produjo”*, y en la segunda, advirtió *“Las anteriores elucubraciones resultan insuficientes en cuanto a la pertinencia de incluir dentro de los inventarios y avalúos los \$22.000.000 derivados de cánones de arrendamiento de uno de los bienes del causante y producidos luego de su deceso. // Lo esgrimido porque, como lo sostuvo esta Corte en reciente pronunciamiento, los cánones de arrendamiento, son considerados frutos civiles de conformidad al artículo 717 del Código Civil y los producidos luego de la muerte del dueño pertenecen a sus herederos, tal como lo prevé el canon 1395 ídem, ‘(...) sin lugar a inventariarlos, por cuanto como frutos civiles no hacen parte de la masa sucesoral sino que son accesorios al bien que los produjo (...)’¹”, y concluyó “La ratio legis de lo anterior estriba en que la distribución y pago de los frutos percibidos después de la muerte del testador y durante la indivisión, se encuentra sujeto a un régimen específico, perteneciente, en algunos casos, a los asignatarios de especies, en otros, sujetos a la mora de las personas obligadas a prestar los legados de cantidades o géneros, y en más de las veces, a los herederos a prorrata de sus cuotas, por lo mismo, sin perjuicio que puedan pagarse antes o después de la partición, según el caso”.*

¹ CSJ. STC10342 de 10 de agosto de 2018, Exp. 08001-22-13-000-2018-00177-02

PROCESO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE JOSÉ ADÁN FONSECA RODRÍGUEZ (Apelación auto).

Así pues, se advierte inviable la posibilidad jurídica de incluir en la diligencia de inventario los cánones de arrendamiento frente a los cuales se presentó la objeción y versa el recurso, pues se originaron con posterioridad a la muerte del causante, son frutos que pertenecen a los herederos y no a la masa sucesoral, según lo ya explicado; teniendo en cuenta que respecto del bien inmueble ubicado en Mosquera los valores reconocidos corresponden a lo recibido por un contrato de arrendamiento suscrito el 5 de agosto de 2018, y sobre el inmueble ubicado en Bogotá se aprobó el valor de la renta del último año avaluada por peritaje presentado con fecha del 20 de agosto de 2019, es decir, incluye las rentas desde agosto de 2018; fechas para las cuales ya había ocurrido el deceso del causante que tuvo lugar el 26 de julio de 2018.

A la anterior conclusión se llega en virtud de las disposiciones legales y el desarrollo jurisprudencial citado, aun cuando dentro del trámite procesal se haya probado debidamente la existencia de los contratos de arrendamiento y los cánones recibidos con ocasión de los mismos; por ello no son de recibo los argumentos de la parte no recurrente que insiste en que los negocios jurídicos se encuentran acreditados. Por el contrario, y en virtud de todo lo anterior, le asiste la razón a la apoderada recurrente sobre la exclusión de las partidas.

En consecuencia, se revocará parcialmente la decisión del 8 de marzo de 2021, respecto de lo apelado, para en su lugar, **EXCLUIR** las partidas primera y segunda de los inventarios y avalúos presentados por el abogado **VLADIMIR CASTRO ARDILA**; esto es: **PRIMERA:** frutos correspondientes al bien inmueble ubicado en Mosquera con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1287096 por cánones de arrendamiento avaluada en la suma de \$23.130.620,14; y **SEGUNDA:** cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en Bogotá, matrícula inmobiliaria 50S-158016 avaluados en \$60.836.121,25.

En razón y mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C., en ejercicio de la competencia de Magistrado Sustanciador,**

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE la decisión del 8 de marzo de 2021 proferida por el Juzgado Veinticinco de Familia de Bogotá en el presente asunto, respecto de lo apelado; para en su lugar, **EXCLUIR** las partidas primera y segunda de los inventarios y avalúos presentados por el abogado **VLADIMIR CASTRO ARDILA**; esto es: **PRIMERA:** frutos correspondientes al bien inmueble ubicado en Mosquera con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1287096 por cánones de arrendamiento avaluado en la suma de \$23.130.620,14; y **SEGUNDA:** cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en Bogotá de matrícula inmobiliaria 50S-

158016 evaluados en \$60.836.121,25. En lo demás, se mantiene incólume la decisión.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO. En firme esta providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Lucia Josefina Herrera Lopez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 006 De Familia
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

3bca796ca7e1c92f7ca2fb719bacaaedb81c883a860098ca967d760abe9a621b

Documento generado en 24/03/2022 03:14:10 PM

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