

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D. C., veintidós de junio de dos mil veintidós

MAGISTRADA: LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ.

RADICACIÓN: 11001-31-10-020-2021-00292-01.

PROCESO: Sucesión.

CAUSANTE: JOSÉ ARTURO PARDO FLÓREZ

Apelación Auto resuelve objeciones al inventario.

Con este pronunciamiento, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por dos de los abogados de los herederos reconocidos dentro del proceso sucesoral, contra el auto que resolvió las objeciones presentadas a los inventarios y avalúos, proferido en audiencia del 28 de febrero de 2022 por el Juzgado Veinte de Familia de Bogotá.

ANTECEDENTES

1. La señora **ROSELIA LÓPEZ DE PARDO**, en calidad de cónyuge sobreviviente junto con los herederos **NERCY PARDO LÓPEZ, MYRIAM PARDO LÓPEZ, ZULAY KARINA PARDO PINZÓN, SAUL JOSÉ PARDO PINZÓN, MARIETH LEANDRA PARDO PINZÓN y CRISTIAN FERNANDO PARDO GÓMEZ**, representados por el abogado **EDUARDO GUTIÉRREZ CARRASQUILLA**, iniciaron el proceso de sucesión del causante **JOSÉ ARTURO PARDO FLÓREZ**, fallecido el 14 de enero de 2021.

2. En el trámite del asunto se reconoció la cesión de derechos a favor de la señora **MYRIAM PARDO LÓPEZ**, de parte de los nietos del causante **ZULAY KARINA PARDO PINZÓN, SAUL JOSÉ PARDO PINZÓN, MARIETH LEANDRA PARDO PINZÓN y CRISTIAN FERNANDO PARDO GÓMEZ**; igualmente, se reconocieron como herederos la menor **KMPM**, en calidad de nieta del causante, representada

por su progenitora quien a su vez confirió poder a la abogada **CARMEN IBET ALZATE BARBOSA**; así como a **DANNA JOHELA ESTUPIÑÁN PARDO y NICOLÁS ESTUPIÑÁN PARDO**, también nietos del causante y representados por el abogado **OVIDIO VALENCIA BETANCUR**.

3. Los tres apoderados presentaron inventarios y avalúos que pueden resumirse de la siguiente manera:

Apoderados partidas	Eduardo Gutiérrez Carrasquilla (Roselia López y otros)	Ovidio Valencia Betancur (Hermanos Estupiñán Pardo)	Carmen Ibet Alzate Barbosa (menor KMPM)
Activos Partida Primera	Inmueble ubicado en Bogotá. Matrícula: 50N20020044 Valor: \$475.860.000 , según liquidación de impuesto predial.	Inmueble ubicado en Bogotá. Matrícula: 50N20020044 Valor: \$1.200.249.000 , según avalúo comercial	Inmueble ubicado en Bogotá. Matrícula: 50N20020044 Valor: \$1.200.249.000 , según avalúo comercial
Activos Partida Segunda	Vehículo Ford modelo 2016. Placa IWZ289 Valor: \$35.460.000 , según liquidación de impuesto	Vehículo Ford modelo 2016. Placa IWZ289 Valor: \$51.900.000 , según avalúo comercial	Vehículo Ford modelo 2016. Placa IWZ289 Valor: \$51.900.000 , según avalúo comercial
Activos Tercera Partida	Ninguna	Valores derivados del arrendamiento de la partida primera de los activos, por un total de \$62.400.000	Valores derivados del arrendamiento de la partida primera de los activos, por un total de \$62.400.000
Pasivos Primera partida	Ninguna	Mejoras a partir de la promesa de compraventa suscrita entre el causante y una de sus hijas por un valor de \$252.684.000	Ninguna

4. En audiencia del 28 de febrero de 2022, el despacho consolidó los escritos de inventarios y avalúos presentados. En el desarrollo de la diligencia, frente a la partida primera de los activos, el señor Juez sugirió al apoderado **EDUARDO GUTIÉRREZ CARRASQUILLA** aplicar al valor de liquidación de impuesto predial del inmueble la fórmula del artículo 444 del CGP, para establecerlo en **\$713.790.000**, advirtiéndolo la diferencia con el valor reportado por los otros apoderados frente a la segunda partida, los abogados de común acuerdo decidieron establecer el valor en la suma de **\$51.900.000**; se mantuvieron las discrepancias respecto de la partida tercera de activos y la partida única de pasivos. El señor Juez consideró que eran suficientes las pruebas aportadas por lo que pasaría a resolver inmediatamente las objeciones y dispuso:

- Establecer como valor de la partida primera de los activos en la suma de **\$1.200.249.000**, con fundamento en el avalúo aportado, proveniente de perito debidamente registrado, que refleja una visión real del bien, por lo que no resulta necesario practicar nueva prueba.
- Excluir la partida tercera de activos presentada por los apoderados **OVIDIO VALENCIA** y **CARMEN ALZATE**, relacionadas con los arriendos de la partida primera. En consideración a la existencia de un defecto formal, pues no se identifica quien es el deudor de ese derecho, donde están depositados esos recursos, y tampoco los contratos que pudieron servir como fundamento de la misma.
- Excluir la partida única de pasivos inventariada por el abogado **OVIDIO VALENCIA**. Argumentó el despacho que lo aportado al respecto se trata de un documento que no está llamado a producir efectos jurídicos de conformidad con el art. 89 de la Ley 153 de 1887, pues no constituye la escritura pública que se debía hacer una vez se cancelaran los pagos. Las mejoras no han sido individualizadas, y lo que se está reclamando son dineros que pudieran haberse entregado, concepto que está alejado del de mejoras.
- Designar la terna de partidores de la lista oficial de auxiliares de la justicia, para lo pertinente.

5. Los abogados **EDUARDO GUTIÉRREZ CARRASQUILLA y OVIDIO VALENCIA BENTANCUR**, presentaron recurso de apelación en contra de la anterior decisión así:

Abogado **EDUARDO GUTIÉRREZ CARRASQUILLA**, en calidad de apoderado de la señora Roselia López e hijos, cuestionó en primer lugar que no se hubiera nombrado a los apoderados como partidores en atención a que están facultados para ello. Igualmente se mostró en desacuerdo con el valor asignado a la partida primera de activos, pues en su momento el despacho le concedió la oportunidad de allegar un nuevo peritaje por lo que ha debido suspenderse la diligencia hasta que se aportara el mismo.

Abogado **OVIDIO VALENCIA BETANCUR**, en calidad de apoderado de los hermanos Estupiñán Pardo, consideró que debe incluirse la partida de los arrendamientos en atención a que los contratos que los soportan existen y serán debidamente aportados. Por otro lado, alegó que se incluya el pasivo por él presentado, en atención a que, en su momento, allegará los documentos que lo soportan.

6. Al descorrer los traslados los abogados se mantuvieron en sus posturas frente a los valores y la inclusión de las partidas excluidas; respecto de la designación de auxiliar de justicia para llevar a cabo la partición, no se logró llegar a un consenso entre los tres, pues el apoderado **VALENCIA BETANCUR** señaló que *“la única manifestación que yo hago es que se reconozca la acreencia a mis poderdantes, de lo contrario no, tocaría que nombraran a los partidores”*.

CONSIDERACIONES

1. La competencia del Tribunal, según lo previsto en el artículo 328 del C. G. del P., se circunscribe al examen de los reparos concretos planteados por los apoderados, los cuales delimitan la labor del despacho a establecer:

(i) Si se estableció adecuadamente y, pese a la inexistencia de consenso el avalúo del inmueble de la partida primera de los activos.

(ii) Si los cánones de arrendamiento del inmueble de la partida primera de los activos son susceptibles de incluirse dentro de los inventarios.

(iii) Si han debido incluirse como pasivos las mejoras alegadas por una parte de los herederos sobre el inmueble de la partida primera de los activos.

(iv) Si resulta procedente el nombramiento de los apoderados como partidores y prescindir de un auxiliar de la justicia para dicha diligencia.

2. Cuestión preliminar sobre la apelación relacionada con la designación de partidor

Sobre este punto debe señalarse que el recurso de apelación fue inadmitido por este Tribunal, mediante auto de la misma fecha, por no ser un asunto apelable según las normas pertinentes.

3. De los otros reparos

3.1. Con criterio unánime, jurisprudencia y doctrina definen los inventarios y avalúos como un negocio jurídico solemne, sujeto a controversia y aprobación judicial, con arreglo a parámetros establecidos en el artículo 1310 del Código Civil, cuya elaboración, contradicción y aprobación se rige, entre otras disposiciones, por los artículos 501 y 502 del C.G.P.

El inventario comprende el patrimonio del causante, entendido por tal el conjunto de bienes, derechos y obligaciones de la persona fallecida existentes al momento de su deceso o que se espera existan; es, según la doctrina autorizada, un acto solemne a través del cual se presenta la relación juramentada de bienes y deudas del causante, por tanto, no podría menos que exigirse, conforme a los preceptos de la buena fe obligacional, total apego a la verdad, pues, incluir bienes, derechos u obligaciones inexistentes, puede derivar en menoscabo patrimonial del heredero; de ahí que, resueltas todas las controversias propuestas frente a dicho inventario, se imparte aprobación legal con efectos vinculantes para los participantes en el proceso, frente a quienes aquel (inventario) constituye la base “...*real u objetiva de la partición...*”¹.

3.2 Sobre el avalúo del inmueble de la partida primera de los activos

Según el numeral 6 del artículo 489 del CGP, junto con la demanda en el trámite sucesoral deberá presentarse un avalúo de los bienes relictos tomando en cuenta las disposiciones del artículo 444 de la misma normatividad sobre la forma

¹ LAFONT Pianetta Pedro, “Derecho de Sucesiones”, Tomo II, de la Octava Edición, Librería Ediciones Profesionales, Bogotá, 2008.

subsidiaria de establecer su valor a falta de acuerdo o de otro medio de prueba, tomando como parámetro de cuantificación los valores oficiales aplicados a determinar los impuestos sobre dichos bienes, el avalúo catastral para los bienes inmuebles y la base gravable para el cálculo del impuesto de rodamiento en vehículos automotores; es decir, es posible establecer ese valor aportando los medios probatorios pertinentes o en la forma señalada en los numerales 1 y 4 del artículo 444 del CGP, así:

“1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

(...)

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.”

Bajo estos supuestos normativos, si bien es parámetro legal el valor catastral aumentando en un 50%, la norma permite a los interesados aportar prueba pericial destinada a determinar el valor más acorde con la realidad o el valor comercial de los bienes inventariados.

El desacuerdo entre los herederos por el valor de la primera partida de los activos conformada por un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, proviene de la aplicación de estos parámetros para su cálculo, pues mientras el recurrente partió del valor base para liquidación del impuesto predial, por **\$475.860.000** y, en el curso de la audiencia aceptó la regla legal del incremento del 50% señalado por el artículo 444 del CGP ya citado; el apoderado no recurrente allegó un dictamen pericial según el cual, el inmueble tiene un valor comercial de **\$1.200.249.000**, suma aceptada por otra de las apoderadas.

El Juzgado resolvió adoptar el valor establecido en el dictamen pericial incorporado con la objeción propuesta por el apoderado de interesados reconocidos en el proceso, DANNA JOHELA y NICOLAS ESTUPIÑAN PARDO decisión que bien mirada se apoya estrictamente en las disposiciones reglamentarias de la elaboración del inventario, de cuyo contenido destaca en sana lógica, la aplicación subsidiaria de los parámetros del artículo 444 del C.G.P., cuando las partes no alcanzan un consenso para determinarlo o manifiestan su desacuerdo con los valores señalados para efectos fiscales y en tal sentido aportan un dictamen pericial para establecerlo.

Ahora bien, la controversia del dictamen pericial empieza en este caso con la presentación previa de las actas de inventario en cumplimiento de la convocatoria efectuada en auto del 5 de octubre de 2021, (folio 221), en el que además de señalar fecha para la audiencia de inventario y avalúo de bienes, en la parte final del proveído, el Juzgado requirió *“a los apoderados de las partes, para que dos días antes de la fecha aquí señalada, envíen el acta de inventarios y avalúos”* a los correos institucionales como en efecto lo hicieron y en desacuerdo con la estimación fiscal del valor sugerido por el recurrente, el apoderado de los interesados, DANNA JOHELA y NICOLAS ESTUPIÑAN PARDO no sólo manifestó su intención de objetar esa forma de avalúo, sino que además aportó un avalúo comercial del inmueble a la postre tomado como parámetro para establecer el valor de la partida primera inventariada.

En este orden de ideas, la pericia no era un elemento de juicio desconocido por el interesado recurrente, pues, días antes de la audiencia se aportó junto con el inventario, en igual forma como él aportó su escrito de inventario y si su intención era hacer valer su forma de avalúo, debía desvirtuar el peritaje aportado o por lo menos controvertirlo en la forma prevista en el artículo 228 del C.G.P., manifestando sus inconformidades, o bien solicitar el interrogatorio al perito, en fin advertir sobre la existencia de un error grave y aportar las pruebas para develarlo, lo que no hizo.

Ahora, desde el punto de vista formal, el dictamen pericial cumple las exigencias previstas en el artículo 226 del C.G.P.², se avala la imparcialidad y convicción

² 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

profesional con la presentación de la pericia, afirmaciones implícitas y juramentadas con la sola firma del dictamen.

Se trata de un peritaje claro y detallado, contiene explicación sobre la metodología empleada para establecer el valor y los fundamentos para su cálculo en la zona y según las condiciones de la edificación, su ubicación y estado de conservación, aclarando que solo tuvo acceso a las instalaciones del apartamento ubicado en el tercer piso. En él se informa sobre la profesión de su autor, estudioso en economía y auxiliar de la Justicia de tiempo atrás, de cuya experiencia laboral se aportan certificaciones, incluyendo descripciones de otros trabajos como perito evaluador en procesos judiciales. Finalmente se aportan los documentos solicitados y consultados para la realización del peritaje.

El recurrente no sustenta su descalificación de la pericia en error o falta a la imparcialidad del perito evaluador y sus afirmaciones, según las cuales, el despacho de primera instancia no podía definir el valor del inmueble hasta tanto se aportara un nuevo dictamen pericial, sólo revelan su imprevisión frente a ese aspecto, pues, lo cierto es que no objetó la prueba y por esa razón el Juzgado en la misma audiencia encontró razonable establecer el valor de los bienes con los

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

elementos de prueba aportados hasta ese momento, a su juicio suficientes para decidir las objeciones y no consideró necesario suspender la diligencia, decisión que igualmente se advierte acertada por parte de esta instancia atendiendo a lo explicado en líneas precedentes en donde se concluyó que el dictamen pericial aportado cumple con los requisitos de ley y es suficiente para establecer el valor del inmueble, decisión no confutada el abogado **EDUARDO GUTIÉRREZ CARRASQUILLA**, quien, se limitó a señalar, “*yo simplemente acogí la sugerencia en el valor de \$713.790.000*”, ni siquiera enrostra deficiencias o errores al aportado a la actuación, por el contrario se mantuvo en el cálculo establecido en el artículo 444 del CGP, frente al que se reitera, su idoneidad fue debidamente desvirtuada con el informe del perito presentado por el otro apoderado.

Así pues, frente al primer reparo planteado por la parte recurrente habrá de confirmarse la decisión del a quo.

3.3 Sobre la partida tercera de los activos, comprendida por cánones de arrendamiento

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 inventarlos 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 inventarlos, 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 inventarlos, 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 inventarlos, por cuanto como frutos civiles no hacen parte de la masa sucesoral sino que son accesorios al bien que los produjo (...)’³”, 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*

³ CSJ. STC10342 de 10 de agosto de 2018, Exp. 08001-22-13-000-2018-00177-02

PROCESO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE JOSÉ ARTURO PARDO FLÓRES (Apelación auto).

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”.

Así pues, se advierte en este asunto la inviabilidad 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, lo que implica que pertenecen a los herederos y no a la masa sucesoral, según lo ya explicado; teniendo en cuenta que respecto del bien inmueble los valores que se pretende inventariar corresponden a la estimación que se hiciera por el perito de lo que podría representar el inmueble en arriendos y que supuestamente, según escrito presentado por el abogado, han venido recibiendo los herederos “*desde el fallecimiento del causante*”.

A la anterior conclusión se llega en virtud de las disposiciones legales y el desarrollo jurisprudencial citado, aun cuando dentro del trámite procesal se pretenda probar la existencia de los contratos de arrendamiento y los cánones recibidos con ocasión de los mismos; en un momento procesal posterior, por ello no son de recibo los argumentos de la parte no recurrente que insiste en la inclusión de esta partida.

3.4 Sobre la única partida de pasivos comprendida por las mejoras realizadas al inmueble

Exige uno de los recurrentes que se incluyan dentro del pasivo mejoras realizadas al inmueble de la partida primera, específicamente planteó la partida así:

*“PARTIDA PRIMERA: MEJORAS A PARTIR DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y OTROSI suscritas entre el causante señor **JOSE ARTURO PARDO** (Q.E.P.D) y la señora **RUTH PARDO LÓPEZ** (Q.E.P.D) hija del causante, quien es representada por sus (2) hijos **DANNA JOHELA ESTUPIÑAN PARDO** y **NICOLAS ESTUPIÑAN PARDO** Promesa de compraventa y otrosí realizada sobre el tercer (3) piso apartamento No. 1 de 72 mts² de la partida primera.*

AVALUO COMERCIAL: Para efectos sucesorales se avalúa comercialmente, el tercer piso apartamento No. 1 de 72 Mts² en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS

MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE
(\$252.684.000.00)”

Con la pretensión de probar dicha partida el abogado allegó la mencionada promesa de compraventa y el otro sí que recaen sobre un apartamento construido en el tercer piso del inmueble y cuyo valor comercial se estableció en la suma de \$252.684.000.000.

Al respecto debe decirse que aun frente a la existencia de los nombrados documentos, lo cierto es que para reclamar, como se pretende, un pasivo derivado de las supuestas mejoras, es necesario acreditar, como lo señaló el juez de primera instancia, los pagos que por tales sumas se realizaron a favor de arquitecto, maestro de obra o profesional de la construcción por tal concepto, o en su defecto, cuentas de cobro, facturas o recibos de la compra de materiales para la adecuación de la parte del inmueble frente a la cual se alega la inversión; y, especialmente, la inscripción de dichas mejoras ante la autoridad catastral pertinente, pruebas que se echan de menos en el presente asunto, teniendo en cuenta que tanto la promesa de compraventa como el otro sí, son documentos que sólo tienen la entidad de demostrar que entre los señores **JOSÉ ARTURO PARDO FLÓREZ** y **ROSELIA LÓPEZ DE PARDO**, en calidad de promitentes vendedores, y la señora **RUTH PARDO LÓPEZ**, como promitente compradora, se suscribió el 5 de enero de 2011 el compromiso de vender y comprar el derecho de propiedad y dominio sobre un apartamento construido por los promitentes vendedores en el inmueble de que trata la partida primera de los activos, igualmente se pactó una forma de pago y el levantamiento de la escritura pública que se haría bajo el cumplimiento de unas condiciones; sin embargo, la compraventa nunca se perfeccionó, el inmueble continuaba registrado bajo la propiedad del causante para el momento de su fallecimiento.

Ahora bien, aun cuando en el Otro sí al contrato de promesa de compraventa, con fecha del 4 de diciembre de 2019, se suscribió que el valor del inmueble prometido es de \$45.000.000, los cuales fueron pagados en su totalidad así \$30.857.700 pagados por la señora RUTH PARDO LÓPEZ y \$14.143.000 pagados por DANNA JOHELA ESTUPIÑÁN PARDO y NICOLÁS ESTUPIÑÁN PARDO “*quedando de esta manera cancelado el total del valor del apartamento*” (...); pero que “*la escritura pública con la cual se dará cumplimiento a la presente promesa de compraventa, se suscribirá una vez los promitentes vendedores cancelen la hipoteca que tiene como*

acreedor a Bancolombia”, lo cierto es que la solicitud de inclusión del valor del apartamento construido como “mejora” dentro del pasivo de la sucesión, no era el camino procesal para exigir la devolución de los dineros pagados con ocasión de la promesa de compraventa, o el cumplimiento de la misma, que es lo que se entiende pretenden los representados por el apoderado **VALENCIA BETANCUR**, pues tal como está soportado con los documentos allegados, no puede entenderse acreditada la existencia de las “mejoras”.

De manera que, este reproche tampoco está llamado a prosperar.

4. Así las cosas, ante el fracaso de los reparos que fundamentan el recurso la providencia atacada será confirmada.

En razón y mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C., SALA DE FAMILIA,**

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido en audiencia del 28 de febrero de 2022 por el Juzgado Veinte de Familia de Bogotá D.C.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a los recurrentes, se fijan como agencias en derecho una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

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

NOTIFÍQUESE

LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ

Magistrada

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: **e5446aac1439ad8e7ed504bc6eb468a63ac83a3cc23ab097d57dfcb1889cd46e**
Documento generado en 22/06/2022 05:37:37 PM

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