

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001311002220210014001

Causantes: Plinio Saúl Cantor y Leonor Aguilón

OBJECIONES INVENTARIO - APELACIÓN DE AUTO

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la señora **MARÍA FANNY CANTOR CANTOR** contra el auto del 21 de julio de 2022 proferido por el Juzgado Veintidós de Familia de Bogotá D.C., por medio del cual se resolvieron unas objeciones a los inventarios y avalúos.

ANTECEDENTES:

1. En audiencia celebrada el 26 de enero de 2022 se recibieron los inventarios y avalúos en el trámite de la referencia. El apoderado judicial de la señora **MARÍA FANNY CANTOR CANTOR** relacionó como activo social el "*Derecho de mejoras realizadas por la sociedad conyugal sobre el inmueble ubicado en la carrera 23 No. 71-55/71-57 y con matrícula inmobiliaria No. 50C-143424*", y como recompensa el "*Incremento patrimonial recibido por la señora LEONOR AGUILLON sobre el inmueble ubicado en la carrera 23 No. 71-55/71-57 y con matrícula inmobiliaria No. 50C-143424 durante los 50 años de vida de los señores Plinio Saúl Cantor y Leonor Aguilón*". Esta relación fue objetada por el apoderado judicial de la heredera **NUBIA ESMERALDA CANTOR AGUILLÓN**.



2. Surtido el trámite de rigor, en audiencia verificada el 21 de julio de 2022 se resolvió *“NO APROBAR las partidas primera y segunda del activo social”*. La determinación fue objeto de los recursos de reposición y apelación, negado el primero y concedido el segundo en la misma audiencia.

CONSIDERACIONES:

1. Pruebas en segunda instancia:

1. Señala el apoderado recurrente que *“con fundamento en el artículo 327 del CGP se solicita al H. Tribunal practicar los testimonios que no pudieron ser practicados por el juez de primera instancia”*.

2. Este reclamo no tiene asidero. En primer lugar, porque como lo señala el apelante, el no recaudo de la prueba testimonial no es atribuible al *a quo* ni a ningún sujeto procesal. En segundo lugar, la apoderada que asistió a la audiencia de 21 de julio de 2022 nada peticionó frente a que se fijara una nueva fecha para su práctica. En tercer lugar, la apoderada señaló que los testigos estaban reclamando un código para entrar a la audiencia virtual, pero ella misma dijo que tal situación no era de recibo, por lo que consideró que los testigos no estaban. En cuarto lugar, el artículo 327 del C.G. del P. invocado por el apoderado impugnante, regula el trámite de la apelación de sentencias y el proveído cuestionado corresponde a un auto. Y, en cuanto quinto lugar, porque según el inciso 4º del artículo 328 del estatuto procesal civil *“En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias”*.

2. Mejoras y mayor valor de los bienes propios en la sociedad conyugal:

La providencia apelada recibirá confirmación por los siguientes motivos:

1. El inmueble ubicado en la carrera 23 No. 71-55 de esta ciudad con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-143424 es propio de la señora **LEONOR AGUILLÓN**, si en cuenta se tiene que fue adquirido mediante la escritura pública No. 1355 de 26 de marzo de 1952 de la Notaria 4 de Bogotá, D.C. (anotación No. 001 del correspondiente folio), esto es, antes del matrimonio que celebró el 2 de enero de 1960 con el señor **PLINIO SAÚL CANTOR**.

2. El apoderado judicial de la señora **MARÍA FANNY CANTOR CANTOR** reclama en favor de la sociedad conyugal en liquidación: i) el reconocimiento y pago de las mejoras realizadas en el inmueble propio de la señora **LEONOR AGUILLÓN**, por valor de \$146.443.600, y ii) el reconocimiento y pago de una recompensa a cargo de la citada causante por el "*incremento patrimonial*" o mayor valor de dicho bien en la suma de \$73.221.500 "*lo que equivale al 25% del avalúo catastral del bien inmueble*" debido al "*trabajo, compañía y unión que por más de 50 años sostuvieron*" los cónyuges. Estos pedimentos fueron negados por el *a quo*.

3. Para desatar la protesta, es menester comenzar por señalar que, con independencia de la fecha en que se construyó en un predio, lo determinante es que el dueño del suelo se hace dueño de lo que en él se edifica, por el modo de adquirir de la accesión, según los artículos 713 y 739 del Código Civil. En tratándose de la sociedad conyugal, reitera el numeral 3º del artículo 1783 del citado cuerpo normativo que "*no entrarán a componer el haber social: 3. Todos los aumentos materiales que acrecen o cualquiera especie de uno de los cónyuges, formando un mismo cuerpo con ella, por aluvión, edificación, plantación o cualquier otra causa*".

Por tanto, lo construido en vigencia de la sociedad conyugal en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-143424, es de propiedad de la señora **LEONOR AGUILLÓN**, pues ella es la dueña del predio. Igualmente, en la sociedad conyugal, el mayor valor, incremento o valorización de un inmueble propio de uno de los cónyuges, pertenece al dueño del bien. Nada puede reclamar la sociedad conyugal sobre estos tópicos. En ese orden, no resulta de recibo el reclamo de unas mejoras como tampoco el

"*incremento patrimonial*" derivado por el transcurso del tiempo sobre un bien privativo de uno de los cónyuges, como lo pretende el recurrente.

Sobre la temática la doctrina especializada ha señalado:

6. Aumento de valor de los bienes propios.- Cuando el Art. 1827 habla de 'aumento que provenga de causas naturales e independientes de la industria humana', sin hacer distinción en la clase de aumento, si es 'aumento material' o 'aumento inmaterial', como el aumento de valor, está sin lugar a dudas contemplando ambas posibilidades, a diferencia de lo que ocurre con el núm. 3 del Art. 1783, que se limitó a hablar de 'aumentos materiales'. Por lo tanto, el aumento de valor a bienes propios tiene tratamiento especial.

A. Aumento de valor.- Se trata de aquel incremento de valor que durante la sociedad conyugal y, concretamente, a su disolución, adquieren los bienes propios que corresponden a cada uno de los cónyuges, con independencia de la causa que lo origine. Por lo tanto, para que se presente este fenómeno se necesitan los siguientes requisitos: En primer lugar, la existencia de bienes propios en cabeza de cualquiera de los cónyuges. En segundo lugar, que exista un aumento del valor de los mismos, porque, de no existir, no tendría aplicación lo mencionado; y que, en caso de disminución de valor, también el titular asumiría dicha pérdida de valor. En tercer lugar, es indispensable que exista una causa valorativa, que explique dicho aumento.

B. Tratamiento jurídico.- Reunidos los anteriores requisitos, el aumento de valor toma el mismo carácter propio del bien al cual se refiere. Sin embargo, la causa valorativa, esto es, el motivo por el cual se produce el incremento de valor, tiene importancia para el establecimiento eventual de una recompensa a favor del cónyuge beneficiario del incremento de valor y en beneficio de la sociedad conyugal eventualmente perjudicada. Porque pueden darse varios casos en los cuales puede existir o no ese tipo de recompensa, a saber: El primero de ellos es aquel en que el incremento de valor, se produce por consecuencias naturales, **como el aluvión**, que, al incrementar la extensión de terreno, incrementa igualmente su valor, evento en el cual todo el incremento, el material y el valor, asumirá al carácter propio, sin que haya lugar a recompensa que deba el cónyuge a favor de la sociedad. El segundo caso, es aquel incremento del valor del bien, por 'la industria humana', bien por la construcción hecha con el esfuerzo personal o encargada de un tercero, caso en el cual siendo el incremento de valor consecencial

al incremento material que es accesorio del bien propio, todo será y tendrá carácter propio, sin perjuicio del derecho que tiene la sociedad a que el cónyuge le compense el valor de aquello que se invirtió o gastó en la realización de la construcción (v.gr. esfuerzo personal, trabajo, materiales, etc.). El tercer caso se refiere el incremento de valor que sufre un bien propio, **por la realización de obras cercanas** o medianamente próximas, que a su turno incrementa el valor de aquel que, incluso, dan lugar a valorización, evento en el cual este incremento de valor también es un bien propio, al igual que la cosa principal, sin perjuicio del derecho de recompensa que tiene la sociedad por los gastos e impuestos que realizó para tal efecto. El cuarto caso es aquel incremento de valor que simplemente obedece a una compensación por la **desvalorización** de la moneda, sin que se hagan gastos de inversiones para tal efecto, caso en el cual dicho incremento valorativo sería Igualmente bien propio y 'nada deberá a la sociedad' (Art. 1827 inc. 2 del C.C.)" (Pedro Lafont Pianetta, en la obra Derecho de Familia, T. I, 1ª ed., Librería Ediciones del Profesional Ltda, 2010, p. 746-747).

4. Pero es posible que los dineros invertidos en la construcción hayan sido aportados por la sociedad conyugal. En ese caso, como no puede ser de otra manera, el cónyuge dueño del bien le debe una recompensa a la sociedad conyugal, pues de lo contrario, el patrimonio social resultaría empobreciéndose a costa del enriquecimiento del dueño del bien, desequilibrio que precisamente viene a conjurar la teoría de las recompensas.

En ese orden, lo que sigue es establecer el monto de la recompensa cuando con dineros sociales se edifica en un bien propio de uno de los cónyuges. La respuesta la brinda el artículo 1802 del Código Civil, que trata de la recompensa por expensas invertidas en bienes de un cónyuge. Señala la norma que "*Se le debe así mismo recompensa por las expensas de toda clase que se hayan hecho en los bienes de cualquiera de los cónyuges, en cuanto dichas expensas hayan aumentado el valor de los bienes, y en cuanto subsistiere este valor a la fecha de la disolución de la sociedad; a menos que este aumento de valor exceda al de las expensas, pues en tal caso se deberá sólo el importe de éstas*" (subraya externa).

Para ilustrar el valor de la recompensa en casos como el que concita el estudio, un autor trae el siguiente ejemplo bajo la égida del artículo 1802 del C.C.:

"En el supuesto de que el aumento del valor del bien exceda al monto de las expensas, se debe solo el importe de estas.

Por consiguiente, si se realizan mejoras por \$10.000.000 que no aumentan el valor del bien propio del cónyuge, o aunque lo aumentare ese mayor precio no existiera al tiempo de disolverse la sociedad conyugal, nada se deberá a esta. Si hubo aumento del costo, como en el caso de que el bien valía antes de las mejoras \$100.000.000 y pasó a tener un valor de \$125.000.000, se deberá la menor suma entre la expensa y el mayor valor del bien, pero siempre que al momento de la disolución de la sociedad conyugal se mantenga ese aumento de precio del bien. En el ejemplo la recompensa será de \$10.000.000" (Jorge Para Benítez, Derecho de Familia, Temis, 2008, p. 197).

También ha dicho la jurisprudencia:

"Para saber si el mayor valor, que durante el matrimonio adquieren los bienes raíces que aporta uno de los cónyuges, le pertenece a él o a la sociedad conyugal, es preciso tener en cuenta la causa que ha determinado ese aumento. Si proviene de trabajos tales como desmontes, irrigaciones, caminos, etc, pertenece al cónyuge dueño, pero las expensas hechas en las mejoras se deben a la sociedad. Si proviene, ya de aumentos materiales que acrecen a la especie, formando un mismo cuerpo con ella por aluvión, edificación, plantación, etc, ya de causas naturales e independientes de la industria del cónyuge, como vías férreas, fundación de poblaciones, etc., entonces pertenece al cónyuge sin que se deba nada a la sociedad conyugal. El mayor valor no puede considerarse como fruto, rédito o lucro" (CSJ, sentencia de 12 de agosto de 1920).

5. En el asunto en estudio, dijo la señora **NUBIA CANTOR AGUILLÓN** en su declaración que "durante este tiempo sí se realizó construcción", la que "se inició alrededor de 1973 y 74" y se construyó "el segundo piso". Posteriormente se construyó el tercer piso "alrededor, más o menos el 79, 80". En el cuarto piso hay una terraza. Por tanto, en línea de principio, habría que señalar que efectivamente en vigencia de la sociedad conyugal

en liquidación sí se realizaron construcciones en el inmueble propio de doña **LEONOR AGUILLÓN**.

6. Pero lo que impide reconocer la recompensa es el descuido del apoderado de la señora **MARÍA FANNY CANTOR CANTOR** en probar los presupuestos que señala el artículo 1802 del C.C., esto es: i) el valor de las "expensas" o, por mejor decir, lo que la sociedad conyugal invirtió en el bien propio de la cónyuge; ii) la cuantía en que las expensas aumentaron el valor del lote. Ahora, téngase en cuenta que si el bien aumentó su valor por encima de las expensas, en éste caso, la sociedad deberá ser recompensada, no por el aumento "del valor del bien", ni por el valor que actualmente tenga la construcción, sino por el importe de "estas", es decir por los gastos efectuados en el bien, lo que el código denomina "expensas". Expensas que, según el Diccionario de la Real Academia Española, significan "gastos, costas". En colofón, el monto de la recompensa siempre será el menor valor que tenga "el aumento de valor" o el "valor de las expensas".

6.1. Es preciso acotar que quien reclama una recompensa o compensación, tiene sobre sus hombros la carga de probar la inversión realizada, en cumplimiento de la regla general prevista en el artículo 167 del C.G. del P. acerca de que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

6.2. Con la prueba testimonial, si bien se puede colegir que hubo construcciones en vigencia de la sociedad conyugal, no se acreditó cuánto gastó la sociedad en la construcción y mejoras desarrolladas a lo largo de los años de vigencia del matrimonio. Menos se acreditó en cuánto aumentó el valor del bien con las expensas para las sucesivas fechas en que, se dice, se realizaron.

6.3. El dictamen aportado, rendido por las señoras **JACQUELINE PACHÓN REYES y TATIANA LORENA BERNAL REYES** (PDF 20), realizado en "Marzo 22 de 2022", no cumple con las exigencias que, "como mínimo", debe contener, según el artículo 226 del Código General del

Proceso, lo que impide a la Sala Unitaria asignarle mérito probatorio. En concreto, el dictamen omitió las siguientes declaraciones e informaciones:

i) Señalar *“la lista de publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje, que el perito hay realizado durante los últimos diez (10) años, si las tuviere”* (núm. 4). Al respecto ninguna publicación se relacionó.

ii) Referir *“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”* (núm. 5º). Ninguna lista se aportó.

iii) Expresar *“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”* (núm. 6º). Nada se señaló sobre el tópico.

iv) Manifestar *“si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente”* (núm. 7º). Ninguna declaración se realizó al respecto.

v) Declarar *“si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a 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”* (núm. 8º). No dijo nada el perito.

vi) 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”* (núm. 9º). Mutismo al respecto.

Estas falencias deja en la completa incertidumbre la idoneidad de los peritos. Es preciso recabar en que el dictamen pericial que se aporte a un

proceso no es cualquier documento. Por el contrario, bien claro dispuso el legislador que la carga consiste en aportar un "*dictamen pericial*", luego debe cumplir con los requisitos contemplados en el artículo 226 del C.G. del P., y el arrimado no cumple con las exigencias "*mínimas*", según se advirtió, lo que no constituye exceso ritual manifiesto o meras exigencias formales

6.4. Pero si se hiciera abstracción de las falencias anotadas, en todo caso, el citado "dictamen" tampoco serviría para demostrar la recompensa denunciada. El documento no ofrece información sobre la fecha en que se hicieron las mejoras, el monto de la inversión y el aumento del valor del predio por dichas expensas.

Se reitera, a riesgo de fastidiar, que según las directrices legales, doctrinales y jurisprudenciales, la recompensa, al abrigo del artículo 1802 del C.C., es por el valor de las "expensas", según la fecha en que se realizaron y en la medida que hayan aumentado el valor del bien. El dictamen aportado no ofrece luces sobre estos tópicos, pues su objetivo fue "*realizar el avalúo comercial del predio*". En ese orden, se informa que el terreno tiene un avalúo de \$583.724.207 y la construcción de \$160.288.141, lo que no sirve para probar la recompensa reclamada.

6.5. En corolario, ninguna prueba acredita a cuánto ascendieron las "expensas" destinadas a la construcción del segundo piso realizada "*alrededor de 1973 y 74*" y la del tercer piso hecha "*alrededor, más o menos el 79, 80*", si se tomara como referencia lo dicho por doña **NUBIA CANTOR**, atendiendo a que es el único medio de prueba que suministra fechas sobre el particular. Tampoco se probó en cuánto se incrementó el valor del bien en cada una de estas fechas. En fin, no existe elemento de convicción en el cual apuntalar las exigencias que señala el artículo 1802 del C.C. para reconocer el valor de la recompensa denunciada. No se sabe de dónde salió el valor de \$146.443.600 "*por concepto de mejoras*". Tampoco existe justificación técnica o especializada para señalar que el "*incremento patrimonial*" del inmueble "*equivale al 25% del avalúo catastral del bien inmueble*", por lo que se tasó en la suma de \$73.221.500.



Estas valoraciones las brindó el apoderado de la señora **MARÍA FANNY CANTOR CANTOR**, sin soporte para ello. En añadido, en el recurso de apelación, absolutamente ningún laborío argumentativo se desarrolló en aras de demostrar el avalúo de la recompensa.

7. En consecuencia y ante la improsperidad del recurso de apelación se condenará en costas a la impugnante al tenor de lo previsto en la regla 1ª del artículo 365 del C.G. del P., las que se liquidaran por el *a quo* conforme lo disciplina el artículo 366 ibídem.

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado de la **SALA DE FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 21 de julio de 2022 proferido por el Juzgado Veintidós de Familia de Bogotá D.C., dentro del asunto de la referencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la apelante. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$500.000.00

TERCERO: ORDENAR la devolución de las presentes diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ ANTONIO CRUZ SUÁREZ

Magistrado

Firmado Por:

Jose Antonio Cruz Suarez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 004 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: **486d43cb0299663bdf49fcd7169f0510970a4e7e6086037aa68511514e7ba10**

Documento generado en 12/09/2022 12:30:16 PM

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