REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE FAMILIA

Bogotá, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	Sucesión
Causantes:	ESTEBAN QUIJANO CASTILLA ANA ROSA ARMERO MORALES
Radicado:	11001-31-10-006-2018-00953-01

Magistrado Sustanciador: **IVÁN ALFREDO FAJARDO BERNAL**

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la asignataria MARTHA YANETH QUIJANO ARMERO contra el auto proferido el veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022) modificado en proveído del veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022), por el Juzgado Sexto de Familia de Bogotá, mediante el que se decretó la nulidad de todo lo actuado a partir de la diligencia de inventarios y avalúos.

ANTECEDENTES

1.- Ante el Juzgado Sexto de Familia de Bogotá, cursó el proceso de sucesión de los causantes Esteban Quijano Castilla y Ana Rosa Armero Morales, declarado abierto y radicado en auto del 21 de septiembre de 2018. En el trámite, fueron reconocidos como herederos Martha Yaneth, Rosa Elena y Esteban Quijano Armero y Gonzalo Antonio Salazar Armero.

2. – La audiencia de inventarios y avalúos se llevó a cabo los días 6 de marzo y 1 de abril de 2019; en dicha oportunidad, la relación de bienes quedó aprobada así: **Partida Primera:** El inmueble identificado con el folio de matrícula N° 50N-20035407 **$161.100.000**; y, **Partida Segunda:** El inmueble identificado con el folio de matrícula N° 50N-630928 por $161.100.000 (bien propio de la causante Ana Rosa Armero Morales).

3.- En la diligencia del 1º de abril de 2019 fue decretada la partición y el *a quo* autorizó a los apoderados de los herederos reconocidos para elaborar el trabajo de partición.

4.- Los herederos Martha Yaneth, Rosa Elena y Esteban Quijano Armero; así como Gonzalo Antonio Salazar Armero, presentaron u escrito contentivo de un acuerdo sobre el reparto de los bienes inventariados, a partir del que, en auto del 25 de abril de 2019, el Juzgado incorporó "*a la diligencia de inventarios y avalúos aprobados, las mejoras indicadas en el escrito que antecede"*.

5.- Radicado el trabajo de partición, este fue aprobado en sentencia del 13 de junio de 2019. Posteriormente, la apoderada de los asignatarios Rosa Elena Quijano Armero y Gonzalo Antonio Salazar Armero, solicitó decretar la nulidad de la sentencia aprobatoria de la partición, en razón a que, el trabajo distributivo no pudo ser inscrito en el folio N° 50N-20035407, conforme a la Nota Devolutiva que dice "*VERIFICADO EL DOCUMENTO SE OBSERVA LO SIGUIENTE: (…) 2) NO ES POSIBLE REGISTRAR LA ADJUDICACIÓN RESPECTO DE LAS MEJORAS, TODA VEZ QUE LOS FOLIOS DE MATRICULA IDENTIFICA EL BIEN INMUEBLE EN SU TOTALIDAD (…) 3) PARA EL ENGLOBE SE DEBE PREVIAMENTE ADJUDICAR LOS PREDIOS, TODA VEZ QUE EL ENGLOBE LO DEBE REALIZAR QUIEN SE ENCUENTRA COMO TITULAR REAL DEL DOMINIO PLENO (…) 4) PARA EL REGISTRO DEL ENGLOBE SE DEBE PAGAR DERECHOS DE REGISTRO E IMPUESTO DE REGISTRO TENIENDO EN CUENTA QUE ES OTRO ACTO JURIDICO. EN CONSECUENCIA NO PROCEDE EL REGISTRO"*.

6.- La solicitud de nulidad, fue rechazada en auto del 10 de noviembre de 2021. Por ello, la apoderada de los señores Rosa Elena Quijano Armero y Ana Gonzalo Antonio Salazar Armero, solicitó se realizara control de legalidad al trabajo de partición, para ello, manifestó que los adjudicatarios desisten de las mejoras propuestas y discutidas en el proceso, para que únicamente sean repartidos los inmuebles relacionados en la diligencia de inventarios y avalúos.

7.- En auto del 21 de enero de 2022, el Juzgado decretó la nulidad de la sentencia del 13 de junio de 2019, pues concluyó que incurrió en un defecto en el trabajo de partición que no daba lugar a proferir la sentencia. Expuso que, "*se tiene que en la audiencia de inventarios y avalúos celebrada el 6 de marzo de 2019, se incorporaron dos bienes en el activo, el inmueble identificado con el folio 50N-20035407 y el inmueble de folio 50N-630928, que respecto de dichas partidas NO se reconocieron mejoras en razón a que las mismas no se encuentran declaradas, siendo entonces un trámite ajeno al sucesorio de legalización de las mismas"*. Como quiera que los partidores incluyeron mejoras de los inmuebles "*se evidencia que no había lugar a aprobar ese trabajo de partición y mal haría este operador en permitir que dicha falencia subsista; más aún cuando con ella se omiten procedimientos de orden legal, tales como la declaración de construcción en los inmuebles materia de adjudicación"*.

8.- Contra la anterior decisión, el apoderado de la adjudicataria Martha Yaneth Quijano Armero interpuso recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación, solicitando revocar la declaratoria de nulidad, pues los argumentos esbozados no son coherentes con los inventarios efectivamente aprobados. Asegura que, al elaborar los inventarios se aclaró la diferencia en las construcciones efectuadas en cada uno de los inmuebles; adicionalmente, fueron los herederos quienes aceptaron, de común acuerdo, las mejoras para hacer el reparto de los bienes. Refiere que decretar la nulidad de la sentencia aprobatoria es incongruente con la nota devolutiva del registro "*distinto es donde no se acepta el englobe y se exige es que la partición se aclare haciendo la adjudicación respecto a cada inmueble separadamente, sin variar el inventario aprobado"*. Indica que, el heredero Esteban Quijano Armero falleció en la pandemia de 2020, sus sucesores procesales deben ser vinculados para hacer las aclaraciones pertinentes, para que el despacho apruebe antes de decretar la nulidad de la sentencia, "*porque no hay causal, proceso, ni motivación congruente para anular la sentencia de oficio, quedando válida la partición y adjudicación"*; lo que hay, es un desconocimiento del debido proceso, por error de apreciación de las mejoras inventariadas.

9.- Por auto del 22 de marzo de 2022, fue resuelto el recurso de reposición interpuesto contra el auto de 21 de enero de 2022, en el sentido de modificar el proveído atacado, en el sentido de decretar la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de inventarios y avalúos del 6 de marzo de 2019. Explicó el señor Juez que mantener la sentencia aprobatoria de la partición a ultranza, deja a los herederos sin recoger el derecho que les corresponde, pues esta no ha podido ser inscrita ante la Oficina de Instrumentos Públicos, por lo que, la "*sentencia, per se, no puede constituirse en obstáculo que impida que a los herederos corregir los yerros que se incurrieron al interior del proceso en que busca que la misma produzca efectos jurídicos que es el propósito de toda decisión judicial"*; la tesis, la sostuvo con fundamento en las sentencias STC13864-2018 y STC8032-2019, las que indica establecen el deber del Juez de ajustar la actuación a la realidad.

Refirió que, en la diligencia de inventarios y avalúos, so pretexto de respetar las mejoras construidas sobre los inmuebles con matrículas N° 50N-630928 y 50N-20035407, los herederos relacionaron "*una parte"* de estos, desconociendo el principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, pues lo correcto era inventariar la totalidad de los predios como una sola unidad, más no el lote junto con el primer y el segundo piso, excluyendo el resto de la construcción, esto es, la dos plantas o pisos superiores. El reconocimiento del valor de las mejoras tiene otro camino establecido en la ley, que no es su inclusión. Y, además, siendo dos los inmuebles inventariados, la adjudicación debe recaer sobre cada uno de ellos, sin que sea dable acudir a la figura de englobe que es un asunto ajeno a la sucesión.

Así las cosas, la única forma para que los bienes sean incluidos en debida forma y que la partición tenga efectos, es declarar la nulidad de la sentencia aprobatoria, a través de la norma supralegal (art. 29 Constitucional). Finalmente concedió el recurso de alzada solicitado en subsidio.

10.- Planteado el debate en los anteriores términos, procede la Sala a resolver con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

El debido proceso como derecho constitucional fundamental que es debe estar rodeado de todas las garantías para su pleno ejercicio. Por ello, nuestro régimen jurídico establece claramente las formas y ritualidades de cada uno de los juicios, sancionando con la invalidez todas las actuaciones adelantadas con trasgresión de las formalidades legales, cuando ellas son relevantes, como sucede con las que taxativamente fueron erigidas como causales de nulidad. Las nulidades fueron instituidas para garantizar el debido proceso y, por ende, el ejercicio del derecho de defensa.

Y precisamente en aras del debido proceso, el legislador adoptó el sistema de la determinación específica y taxativa en materia de nulidades, las que están previstas en el artículo 133 del Código General del Proceso, de tal suerte, que no pueden invocarse nulidades que no se encuentren allí indicadas, pues las mismas no pueden quedar al arbitrio de los funcionarios y los litigantes.

Ahora bien, tratándose de la nulidad de la sentencia aprobatoria de la partición, en principio, queda excluida la posibilidad que el Juez de oficio la declare[1]. Sin embargo, tal como lo adujo el *a quo*, la Corte Suprema de Justicia, ha indicado que pueden darse circunstancias, en las que, con el fin de asegurar el registro del trabajo de partición, el Juez tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para asegurar la eficacia de la distribución acorde con la realidad.

Tal es el caso analizado en la sentencia STC8032-2019, citada por el Juzgador en el auto del 22 de marzo de la presente anualidad. En el mencionado fallo, la alta Corporación dejó sin valor ni efecto la actuación adelantada en un proceso de sucesión a partir de los inventarios y avalúos,

[1] LAFONT PIANETTA Pedro, Proceso Sucesoral, Tomo II, Quinta Edición, Librería Ediciones del Profesional Ltda. Pág. 425.

con los que se elaboró el trabajo de partición aprobado en sentencia, pues evidenció que se incurrió en irregularidades en el inventario, al permitir la inclusión de un inmueble sin tener en cuenta las ventas parciales que en vida había hecho el causante sobre éste. Debido a ese yerro, resaltó la Corte, la Oficina de Instrumentos Públicos no inscribió el trabajo de partición, pues lo adjudicado no coincidía con la proporción de la cual era propietario el *de cujus*. Este razonamiento esbozado por la Corte, es aplicable al presente caso, por ende, desde ya se advierte que el auto apelado será confirmado.

Véase que en el *sub lite*, los señores Martha Yaneth, Rosa Elena y Esteban Quijano Armero, comparecieron para abrir el proceso de sucesión de sus padres Esteban Quijano Castilla y Ana Rosa Armero Morales. Con la demanda, presentaron dictamen pericial de la casa de habitación ubicada en la Calle 158A N° 8A-27 y 8A – 29, construida sobre los lotes contiguos registrados con matrículas N° 50N-630928 y 50N-20035407 – sin englobar -. La pericia, también registra que, la construcción efectuada en los lotes tiene 288 m^2 aproximadamente, distribuidos en 4 pisos. El valor total de avalúo es de $322.200.000. Ninguno de los pisos, cuenta con folio de matrícula individual.

Ahora bien, al comparecer a la audiencia de inventarios y avalúos, los herederos demandantes presentaron relación de bienes, aprobada por el Juzgado, de la siguiente manera:

Bienes Sociales: El derecho de dominio pleno y la propiedad absoluta sobre el lote de terreno con un área de 36 m^2, con construcción total en el primer piso, con servicios de luz y agua contadores independientes y alcantarillado compartido, servicio de gas natural independiente y parte de construcción del segundo piso con los mismos servicios del primer piso, ubicado en la calle 158A No. 8 A – 29, con matrícula inmobiliaria N° 50N-20035407. El valor del terreno se dijo es de $86.220.000 y el valor del primer piso y parte del segundo piso de la construcción $74.880.000, es decir, se avaluó en $161.100.000.

Bienes propios de la causante: El derecho de dominio pleno y la propiedad absoluta sobre el lote de terreno con un área de 36 m^2, con construcción total en el primer piso, con servicios de luz y agua contadores independientes y alcantarillado compartido, servicio de gas natural independiente y parte de construcción del segundo piso con los mismos servicios del primer piso, ubicado en la calle 158A No. 8 A – 29, con matrícula inmobiliaria N° 50N-630928. El valor del terreno se dijo es de $86.220.000 y el valor del primer piso y parte del segundo piso de la construcción $74.880.000, es decir, se avaluó la partida en $161.100.000.

Y, se aclaró en ambas partidas, que "*del inmueble inventariado, ya queda y esta* (sic) *excluido de la sucesión proporcionalmente parte de la construcción y mejoras"*; mejoras que se dijo efectuaron los herederos Rosa Elena Quijano Armero y Esteban Quijano Armero; y, también quedó excluido el tercer y cuarto piso de la casa de habitación ubicada en los lotes con folios 50N-20035407 y 50N-630928. En los anteriores términos, fue aprobado el inventario y avalúo. Posteriormente, la totalidad de los herederos, esto es, Martha Yaneth, Rosa Elena y Esteban Quijano Armero, así como Gonzalo Antonio Salazar Armero, allegaron al siguiente acuerdo distributivo:

"*PRIMERO. Ratificar la existencia y reconocimiento de mejoras dentro de la unidad del inmueble de inventarios y avalúos y aprobados en audiencia de fecha 1° de abril de 2019, así: a) Para ROSA ELENA QUIJANO ARMERO, el 25% de la construcción y mejoras del segundo piso de cada inmueble 50N-20035407 y 50N-630928, con un valor cada uno de ($9.360.000.oo), para un total de ($18.720.000.oo); b) Para ESTEBAN QUIJANO ARMERO, el total de tercer y cuarto piso de la construcción y mejoras en los dos inmuebles con folio 50N-20035407 y 50N-630928, con un valor cada uno de ($37.440.000.oo), para un total de ($74.880.000.oo), sumado el total de mejoras es de ($93.600.000.oo) M/Cte. SEGUNDO. Que como tal el valor representativo de la masa de herencia inventariada de cada inmueble es de ($161.100.000,oo), para un total de ($322.200.000) M/Cte. Que al repartir quedan autorizados nuestros apoderados reconocidos para perfeccionar en la partición y adjudicación quedando para repartir solo ($322.200.000.oo) M/Cte. CUARTO. Que es nuestra voluntad, solicitar y hacer el reconocimiento y/o compensación necesaria a favor de cada uno de los dos*

herederos ya reconocidos por el valor de las mejoras sin reparo alguno por parte de los dos herederos que consientes (sic) *no han realizado mejoras"*. Frente a este acuerdo, el Juzgado, en auto del 25 de abril de 2019, indicó que quedan incluidas las mejoras relacionadas, en el inventario aprobado.

Ahora bien, en el trabajo de partición, para hacer la adjudicación, los partidores dijeron que "engloban" los folios de matrícula N° 50N-630928 y 50N-20035407, atendiendo que se trata de una unidad de vivienda, para adjudicar en común y pro indiviso. Las hijuelas quedaron elaboradas de la siguiente forma:

Hijuela de Martha Yaneth Quijano Armero: Le fue adjudicada la suma de $87.316.200, correspondiente al 27,10% de las dos partidas "*que corresponde a dominio pleno y posesión ya englobado"*. Y, se dijo, que no se adjudica "*ninguna mejora incluida, pero reconoce las existentes"* en favor de sus hermanos Rosa Helena y Esteban Quijano Armero.

Hijuela de Esteban Quijano Armero: Le fue adjudicada la suma de $87.316.200, correspondiente al 27,10% de las dos partidas "*que corresponde a dominio pleno y posesión ya englobado"*. Y, se dijo, que no se le adjudica ninguna mejora, pero que "*reconoce para si mismo (…) las existentes relacionadas e incluidas en el tercer y cuarto piso y como mejoraría a favor de ROSA HELENA QUIJANO ARMERO"*.

Hijuela de Esteban Quijano Armero: Le fue adjudicada la suma de $87.316.200, correspondiente al 27,10% de las dos partidas "*que corresponde a dominio pleno y posesión ya englobado"*. Y, se dijo, que no se le adjudica ninguna mejora, pero que "*reconoce para si misma (…) en parte del segundo piso y para el mejorario ESTEBAN QUIJANO ARMERO, las existentes relacionadas e incluidas en el tercero y cuarto piso"*.

Hijuela de Gonzalo Antonio Salazar Armero: Le fue adjudicada la suma de $60.251.400, correspondiente al 18,70% de las dos partidas "*que corresponde a dominio pleno y posesión ya englobado"*. Y, se dijo, que no se le adjudica ninguna mejora, pero que "*reconoce para las existentes relacionadas e incluidas en favor de sus hermanos mejorarios ROSA HELENA QUIJANO ARMERO, en parte del segundo piso y las demás a favor de ESTEBAN QUIJANO ARMERO*, *en los pisos tercero y cuarto"*.

Cabe aclarar que, conforme al proceso, cuando se hace referencia al tercer y cuarto piso, estos corresponden a la casa de habitación construida sobre los lotes N° 50N-630928 y 50N-20035407, es decir, no se trata de unidades individuales, sino que hacen parte la vivienda levantada en ambos inmuebles inventariados.

De la forma descrita, fue aprobado el trabajo de partición en sentencia del 13 de junio 2019. Finalmente, la Oficina de Registros Públicos, a través de Nota Devolutiva, indicó que no registraría el trabajo de adjudicación, porque "*VERIFICADO EL DOCUMENTO SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) DENTRO DE LOS BIENES INVENTARIADOS, CITAN DOS PREDIOS CON SUS RESPECTIVOS AVALUOS Y SOLO SE HIZO PAGO DE IMPUESTO DE UN SOLO FOLIO; 2) NO ES POSIBLE REGISTRAR LA ADJUDICACIÓN RESPECTO DE LAS MEJORAS, TODA VEZ QUE LOS FOLIOS DE MATRICULA IDENTIFICA EL BIEN INMUEBLE EN SU TOTALIDAD (…) 3) PARA EL ENGLOBE SE DEBE PREVIAMENTE ADJUDICAR LOS PREDIOS, TODA VEZ QUE EL ENGLOBE LO DEBE REALIZAR QUIEN SE ENCUENTRA COMO TITULAR REAL DEL DOMINIO PLENO (…) 4) PARA EL REGISTRO DEL ENGLOBE SE DEBE PAGAR DERECHOS DE REGISTRO E IMPUESTO DE REGISTRO TENIENDO EN CUENTA QUE ES OTRO ACTO JURIDICO. EN CONSECUENCIA NO PROCEDE EL REGISTRO"*.

Del recuento procesal, se evidencia que, en efecto, desde la diligencia de inventarios y avalúos hasta el trabajo de partición, existen errores, que culminaron en que el trabajo de partición no pueda ser inscrito ante la Oficina de Instrumentos Públicos. Como se vio, i) La construcción se inventarió incompleta; únicamente fueron incluidos dos de los cuatro pisos de que consta la casa de habitación. Y respecto de los otros dos pisos, se dijo posteriormente a la aprobación de los inventarios que corresponden a mejoras; ii) En el trabajo de partición, los partidores, sin seguir el procedimiento respectivo, "englobaron" los lotes con matrículas N° 50N-20035407 y 50N-630928, relacionados en el inventario, desconociendo que, ante la Oficina de Registro no existe el englobe de los predios; iii) Los pisos de que consta la casa de habitación, fueron tratados como inmuebles independientes, cuando ante la Oficina de Registro, ninguno de ellos cuenta

con folio de matrícula individual. Eso es lo que se observa cuando, al reconocer las mejoras efectuadas por Rosa Helena y Esteban Quijano Armero, tácitamente, se les adjudica la propiedad del segundo, tercero y cuarto piso de la casa de habitación.

De dichos errores, se desprende que, el trabajo partitivo no concuerda con los bienes que en efecto eran de propiedad de los causantes Esteban Quijano Castilla y Ana Rosa Armero Morales. En realidad, los causantes son propietarios de dos lotes contiguos, cada uno con su matrícula inmobiliaria N° 50N-20035407 y 50N-630928, sobre los cuales, está construida una casa de habitación de cuatro pisos. Sin embargo, en el trabajo de partición, la adjudicación se hizo como si los dos lotes fueren un solo predio; adicionalmente, sin seguir el procedimiento, los partidores dijeron que englobaban ambos inmuebles, para hacer el reparto con un solo predio, con ello desconocieron además que según el inventario uno de los lotes es un bien propio de la causante Armero Morales. Por ende, tal como concluyó el *a quo* en el proveído impugnado, deben ser adoptadas las determinaciones que sustancialmente correspondan, incluido, agrega esta Sala Unitaria, lo atinente a la calificación de los bienes como propios o sociales de los causantes, todo ello para viabilizar la inscripción de la partición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de acuerdo con la legalidad. Lo anterior, sin perjuicio de que el partidor atienda las instrucciones que todos los interesados sucesorales pudieran impartirle de consuno – numeral 1 art. 508 del C.G.P – así como del control de legalidad de que está revestido el juez, al momento de examinar la conformidad a derecho de la partición – numeral 5 art. 509 del C.G.P.-.

Así las cosas, como se advirtió, será confirmado el auto materia de apelación.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala de Familia Unitaria de Decisión,

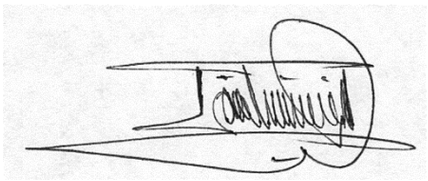
RESUELVE:

PRIMERO.- CONFIRMAR el auto proferido el 21 de enero de 2022, con la modificación dispuesta en proveído del veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022) por el Juzgado Sexto de Familia de esta ciudad, por las razones expuestas en la motivación de esta providencia.

SEGUNDO.- SIN CONDENA en costas, por no aparecer causadas.

TERCERO.- DEVOLVER en su oportunidad las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE



IVÁN ALFREDO FAJARDO BERNAL
Magistrado