Tribunal Superior Distrito Judicial de Bogotá
Sala Tercera de Decisión de Familia
Magistrada Sustanciadora: Nubia Angela Burgos Diaz

Bogotá, veintiséis de septiembre dos mil veintitrés

Apelación Auto. Liquidación de Sociedad Patrimonial entre compañeros permanentes de MARCO ANTONIO BLANDÓN MACHADO contra ZULMAN YANETH VALDERRAMA ALVIS. Radicación 11001311001920180071301

Aborda esta funcionaria la tarea de resolver los recursos de apelación interpuestos por la demandada, contra las decisiones adoptadas por el Juez 19 de Familia de esta ciudad al resolver las objeciones al inventario en audiencia celebrada el 21 de febrero de 2023.

ANTECEDENTES

Al ocuparse el Juez de las controversias surgidas por las objeciones al inventario y los avalúos, en la parte inicial de la audiencia negó la solicitud del apoderado de la demandada cuestionó que el perito no se hubiera ocupado de la obsolescencia de los bienes, durante el traslado, la apoderada del demandante aseguró que sí se había hecho pronunciamiento. El Juez, consideró que por no haberse hecho tal manifestación durante el término previsto en el numeral 3 del artículo 501 del C.G.P., en la audiencia resultaba extemporánea, máxime cuando el dictamen se había presentado el 5 de octubre de 2022. El apoderado de la demandada interpuso recurso de apelación, por considerar que no se le había permitido controvertir el dictamen sino hasta la audiencia. El recurso se concedió con fundamento en el artículo 321-3 procesal.

La audiencia avanzó hasta la aprobación del inventario, decisión contra la cual, la demandada interpuso recurso de apelación en punto al avalúo del apartamento incluido en la partida segunda y los dos garajes pues, discrepa de las razones que se adujeron para llegar a los valores asignados. Asegura que no hay lugar a aplicar el artículo 90 del estatuto tributario y que es inapropiada la aplicación del artículo 444 del CGP relacionado con procesos ejecutivos a más que se dejó de aplicar el art. 503 (sic) procesal porque allí se habla del avalúo catastral no en el día de la partición sino en el momento en que, respecto a esos bienes que fueron materia de comunidad, se ha ordenado que este cese. Añadió que se *mezcló* al final el concepto

de precio justo de la venta y precio comercial de venta pues, aquí no se está regulando ninguna venta.

CONSIDERACIONES

Habrá de establecerse si se ajustan a derecho las decisiones adoptadas por el Juez de primera instancia, con respecto a la prueba pericial practicada sobre los bienes mubles y al avalúo de los inmuebles incluidos en el inventario.

1. De la prueba pericial.

El artículo 501-3 procesal establece que, para resolver las controversias sobre el avalúo de los bienes inventariados, el juez ordenará la práctica de las pruebas que las partes soliciten y que advertirá a las partes que los dictámenes sobre el valor de los bienes deben presentarse con antelación no inferior a cinco días a la fecha señalada para reanudar la audiencia, término durante el cual se mantendrán en secretaría a disposición de las partes.

La prueba pericial se decretó en audiencia del 1 de septiembre de 2022[1], cuando se fijó la fecha para continuar con la audiencia, el dictamen fue aportado por el perito el 5 de octubre de 2022[2], fecha desde la cual permaneció en secretaría a disposición de las partes, sin que la recurrente hiciese manifestación alguna que le indicara al Juez que debía citar al perito a la audiencia. El silencio durante un término como este, se interpreta como conformidad con las pruebas puestas en conocimiento, por ello, no había razón para que se hiciera comparecer al perito a la audiencia. En tales circunstancias, no es admisible el argumento de la recurrente, basado en que no se le había permitido controvertir el dictamen sino hasta la audiencia, pues no solo tuvo los cinco días anteriores a la celebración de la audiencia, sino, más de cuatro meses para señalar los cuestionamientos que tenía respecto al concepto pericial.

2. Del avalúo de los inmuebles.

Dispone el precepto en cita que el juez debe resolver de acuerdo con las pruebas aportadas y practicadas. En la audiencia celebrada el 1 de septiembre de 2022[3] se dispuso tener como pruebas documentales las aportadas con el proceso, entre las cuales se encuentran los avalúos catastrales allegados con la demanda[4]. El cuestionamiento de la censora recae sobre los argumentos expuestos por el Juez como sustento de la fijación del avalúo y asevera que el valor a asignar a los bienes es el del avalúo catastral.

Pues bien, se observa que, al contestar la demanda, la recurrente al referirse a la inclusión y avalúo de los inmuebles identificados con FMI 50C-1798490, 50C-

---

[1] 0332018-0713 SUCESION acta 1 de sep 22.pdf
[2] 042INF. AVALUO 05-10-22.pdf
[3] 0332018-0713 SUCESION acta 1 de sep 22.pdf
[4] 001Liquidacion Sociedad Patrimonial.pdf fol. 80 a 82

1798505 y 50C-1798483, ningún cuestionamiento hizo frente a los valores asignados, se limitó a señalar que el demandante le debía el 50% de los valores pagados por ella por concepto de impuesto predial y servicios, con posterioridad a la disolución de la sociedad. Con respecto a avalúo catastral, al hacer estudio de constitucionalidad de las normas que lo rigen, consideró la Corte Constitucional:

"El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

Que la base gravable sea el valor del avalúo catastral o del autoavalúo, es tan sólo un parámetro que el legislador dentro de una política impositiva consideró como el más apropiado, pues si la propiedad va a representar una base impositiva, lo más lógico es que se le dé un valor para tales efectos. Y el único valor real de una cosa es el precio que ésta tiene en el mercado.

Sin embargo, el legislador no toma en forma absoluta este valor, como lo afirma el demandante, pues de acuerdo con la misma ley parcialmente acusada, la tarifa del impuesto predial debe ser fijada por los concejos municipales en forma "diferencial y progresiva" y oscilará entre el 1 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo catastral; teniendo en cuenta los estratos socio-económicos, los usos del suelo, la antigüedad de la formación y actualización del catastro, además se contemplan normas especiales para la vivienda popular y la propiedad rural, como para los terrenos urbanizables no urbanizados y los urbanizados no edificados.

Cabe añadir que para efectos de fijar el avalúo catastral y de acuerdo con las normas que rigen la materia, los peritos oficiales efectúan previamente un estudio económico de la zona en donde está situado el predio que se pretende evaluar, para lo cual se analizan los puntos estratégicos, esquinas de importancia, interacción de vías, estratos comerciales, calidad de las aguas, riqueza del suelo, como también aquellos factores que inciden en el precio del terreno, tales como los materiales utilizados en la construcción, los acabados, la vetustez de los inmuebles, el estado de conservación, la ubicación, etc.

Ahora bien, frente al argumento del actor conviene precisar que la determinación de las cantidades de dinero con las que las personas deben contribuir con el fisco, no puede dejarse a la voluntad de los contribuyentes para que paguen lo que consideren justo o equitativo; de ahí que los impuestos sean coactivos; lo que sí es inevitable es que en la distribución de las cargas ha de tenerse en cuenta la sociedad como compuesta por diferentes estratos económicos, con el fin de valorar la capacidad económica del contribuyente, la cual se debe conciliar con el interés colectivo, para lograr de esta manera una medida impositiva justa y equitativa.

No se trata entonces aquí de adoptar una definición de justicia. Basta simplemente con exigir al legislador que previamente a la imposición de un tributo efectúe la valoración de la aptitud contributiva del sujeto gravado, para que la carga sea proporcional a su capacidad económica." [5]

De acuerdo con los conceptos estudiados por la Corte, el único valor real de una cosa es el que tiene en el mercado, no obstante, no es ese el valor que toma el Estado para fijar el avalúo catastral, pues para ello se toman en cuenta otros factores para establecer la capacidad económica del obligado.

Téngase en cuenta que, tratándose de procesos liquidatorios, cuando el Juez debe establecer el avalúo de inmuebles, debe tomar en cuenta dos límites: Como mínimo la mitad del valor comercial del inmueble, atendiendo a evitar una posible lesión enorme[6] y, como máximo, al promediar los valores estimados por los interesados, el

---

[5] C-467-93 https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1993/C-467-93.htm

[6] Código Civil. Articulo 1947. CONCEPTO DE LESION ENORME. El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.
El justo precio se refiere al tiempo del contrato.
Articulo 1405. ANULACION Y RESCISION DE LAS PARTICIONES. Las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos.

doble del avalúo catastral, conforme a la pauta incluida en el inciso final del artículo 501-3 procesal.

En este caso, se tiene como única prueba el certificado de avalúo catastral y, la estimación del demandante que no fue cuestionada por la demandada al contestar la demanda, por tanto, no se encuentra reproche alguno en la decisión de asignar como avalúo el catastral de 2018, año en que se disolvió la sociedad, aumentado en un 50%, apelando a la interpretación analógica de normas que se ocupan del avalúo de bienes, pues, se itera, los valores asignados se encuentran dentro de los parámetros legales.

Por contera, las decisiones adoptadas por el Juez de primera instancia en este asunto, atacadas mediante el recurso que nos ocupa, serán confirmadas.

Costas

La recurrente será condenada en costas por haberse resuelto desfavorablemente su recurso. Se dispondrá que, en la correspondiente liquidación, se incluya por concepto de agencias en derecho la suma equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

Sin más consideraciones, que serían innecesarias, se

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR las decisiones adoptadas por el Juez Diecinueve de Familia de Bogotá en la audiencia llevada a cabo el 21 de febrero de 2023, en lo que fueron objeto de recurso.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la recurrente. En la correspondiente liquidación, inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO. ORDENAR la inmediata devolución del expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ
Magistrada

Firmado Por:

La rescisión por causa de lesión se concede al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota.

Nubia Angela Burgos Diaz

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 005 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: **beb3060c847922c1ed4b961eaf20e5a12faad6c9d9bc70aa14a64b099d9ac1fa**

Documento generado en 26/09/2023 11:09:31 AM

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