

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

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

**REF: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LEONARDO
RAMÍREZ CARDOZO EN CONTRA DE LUZ MARY SÁENZ VARGAS
(AP. AUTO).**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto en contra del auto de fecha 13 de octubre de 2022, proferido por el Juzgado 27 de Familia de esta ciudad, mediante el cual se decidió la objeción al inventario y avalúo.

ANTECEDENTES

Por medio del auto objeto de la alzada, luego del trámite pertinente, la Juez a quo resolvió excluir del inventario y avalúo la partida segunda relacionada en el escrito de denuncia de bienes presentado por el demandante, esto es, las mejoras levantadas en un terreno que es de propiedad, común y proindiviso con otra u otras personas, de la demandada, determinación con la que se mostró inconforme aquel y, a través del profesional del derecho que lleva su representación, interpuso, en contra de la misma, el recurso de reposición y el subsidiario de apelación y, siéndole adverso el primero, se le concedió el segundo, el cual pasa, enseguida, a resolverse.

CONSIDERACIONES

En el artículo 739 del C.C., se prevé

“El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título De la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

“Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera”.

Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, tiene dicho lo siguiente:

“Bien sabido es que entre las distintas modalidades de la accesión entendida como uno de los modos posibles de adquirir el dominio (C.C. arts. 673 y 713), se cuenta la llamada ‘accesión industrial en bienes raíces’ que se produce por la edificación, plantación o siembra en suelo propio o ajeno, cuando los materiales de construcción, las plantas o las semillas pertenecen a persona distinta del dueño del terreno al cual se incorporan, dándose así lugar a situaciones de cuya reglamentación se ocupa el título 5º —cap. IV— del libro segundo del mismo código (arts. 738 y 739), preceptos estos inspirados en principios que, también por sabido se tiene, en su origen se remonta a las fuentes romanas. En efecto, bajo el adagio ‘superficies solo cedit’ (Gayo. Inst. cap. 2º num. 73) ha sido postulado de general aceptación en esta materia que el suelo, por su condición de estable y fijo, preciso es considerarlo como cosa principal y, en consecuencia, aquello que con él se integre con sentido de permanencia, no obstante pertenecer a otro pasa a ser propiedad del dueño del inmueble sin que se realice o se cumpla tradición alguna, fusión esta que opera entonces por el solo ministerio de la ley y, a diferencia de lo que ocurre en la denominada ‘accesión natural’ que es resultado de circunstancias no atribuibles a nadie, lleva consigo comúnmente un derecho de indemnización equitativa en favor del propietario de los materiales, plantas o semillas dejar así a salvo la prohibición de enriquecimiento injusto a expensa ajena, habida cuenta que, como lo tiene explicado de vieja data la doctrina jurisprudencial en nuestro medio refiriéndose al caso de construcciones levantadas con elementos propios en terreno de otro, ‘...la ley asigna al dueño del terreno el dominio de la edificación, constituyendo los dos bienes una sola entidad, y no por un dominio distinto o separado del que se tiene sobre la cosa principal, sino como una consecuencia de éste que se extiende sobre la cosa que se junta, pero le impone al adquirente, para evitar un enriquecimiento indebido, la obligación de pagar al dueño de los materiales las indemnizaciones prescritas para los poseedores en el caso de reivindicación. El modo de adquisición opera y produce sus efectos jurídicos cuando el hecho material de la unión de las cosas se realiza, porque es entonces cuando la cosa que accede adquiere la calidad de inmueble por adherencia y se incorpora a la principal. En este momento nacen las obligaciones que la ley establece entre los propietarios de lo principal y de lo accesorio...’”. (sentencia de 19 de abril de 1993, M.P.: doctor CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS).

Y frente al pago de las mejoras plantadas en suelo ajeno, la misma Corporación afirmó:

“Por supuesto que el mencionado artículo 739 del Código Civil le otorga un singular derecho potestativo al propietario, pues lo faculta, mientras el mejorante retiene

el predio o no se encuentra compelido judicialmente a restituirlo, para que determine la configuración jurídica del mismo, ya sea conservando su propiedad y haciéndose dueño por accesión de la mejora, pero, en todo caso, indemnizando al poseedor por el valor de la misma; o despojándose del dominio, pero, obligando al que allí edificó o plantó, a pagarle el 'justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder; y al que sembró a pagarle la renta e indemnizarle los perjuicios'.

“Ahora bien, si por virtud del ejercicio de una acción judicial el propietario recupera el bien mejorado, o se hace evidente que se encuentra en vías de hacerlo, v. gr., porque ha vencido en juicio al poseedor, o, como aquí acontece, porque se trata de un tercero frente a quien la sentencia produce efectos, por haber adquirido con posterioridad a la inscripción de la demanda (arts., 332 y 690, lit. a) inc. 3º del CPC), la opción se habrá concretado en cuanto debe entenderse que el propietario eligió la restitución del bien, a cambio de pagar, por supuesto, las mejoras del caso.

*“Y ello es así porque si el propietario obtiene la restitución material del inmueble, o la misma es inminente en los términos concretos que acaban de enunciarse, sin que el mejorante reciba o vaya a recibir a cambio el valor que como poseedor de buena o de mala fe le corresponda, de contera se consumaría a ojos vistas, un enriquecimiento injusto en favor del dueño y en ostensible detrimento del patrimonio de quien ha mejorado el inmueble, razón por la cual, éste, en ejercicio de la acción **‘in rem verso’**, y sujetándose, claro está, a las condiciones pertinentes, estará facultado para reclamar, sin talanqueras de ninguna especie, la satisfacción dineraria que le corresponde, cuestión esta que, obviamente, no se encuentra propiamente sometida al gobierno del artículo 739 del Código Civil, sino en significativos imperativos de justicia que, de todas formas subyacen en la mencionada norma, y que impiden que los patrimonios se acrecienten a costa del empobrecimiento injustificado de otros, como sucedería si el propietario del inmueble lo recobra junto con lo edificado, sembrado o plantado, sin pagar, en contraprestación, el valor de tales mejoras.*

“Más exactamente: Si en sentencia judicial que produzca efectos frente a quien plantó las mejoras, se ordena la restitución del predio mejorado al dueño, o ésta ya se consumó, es evidente que la elección que la ley le confiere al propietario se ha hecho concreta, razón por la cual, podrá el mejorante, cuando el pago de las mismas no hubiese sido ordenado, reclamar autónoma e independientemente su valor, pedimento que se fundamenta, insístese, en el insoslayable y categórico principio que prohíbe enriquecerse injustamente en detrimento de otro, así aún se halle detentando el bien, porque lo relevante no es la posesión o tenencia en sí misma, sino el hecho del vencimiento judicial sin haber obtenido el reconocimiento del valor de las mejoras” (sentencia de 31 de marzo de 1998, M.P.: doctor JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES).

De acuerdo con la doctrina transcrita, las mejoras que se pretenden inventariar por el actor, no es posible que sean incluidas en el inventario, por la sencilla razón consistente en que, tratándose de un bien propio de uno de los compañeros, lo que accede a él, le pertenecería igualmente, siguiendo el principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal (arts. 713 y 738 y ss del C.C.), de tal manera que, si existió una erogación por parte de la sociedad o de uno de los compañeros, para la construcción o beneficio del suelo en que esta se efectuó, el resarcimiento que corresponda debe hacerse valer a través de la institución de las compensaciones o recompensas, ya sea de la sociedad hacia los socios o de estos frente a ella.

Sobre el particular, tiene dicho la doctrina:

“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 num. 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 consecuencial 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.)" (subrayas fuera del texto) (PEDRO LAFONT PIANETTA, "Derecho de Familia", T. I, 1ª ed., Librería Ediciones del Profesional Ltda., Bogotá, 2010, p. 746-747).*

Ahora bien, en el caso presente no es posible la inclusión del rubro de que se trata como una recompensa, en primer lugar, porque así no fue solicitado por el interesado y, en segundo, porque no pueden pretermitirse los derechos al debido proceso y al de defensa que le asisten a la demandada, para controvertir todo lo atinente a aquella, esto es, concretamente, lo concerniente al hipotético beneficio que ella recibió y al empobrecimiento que hubiere podido tener la sociedad, no obstante lo cual el asunto podrá plantearse, dentro de este mismo trámite, a través de los mecanismos procesales previstos para el efecto, si es que así lo considera el interesado.

Conforme con lo dicho, el auto apelado deberá confirmarse, en lo que fue objeto del recurso, sin más consideraciones, por no ser ellas necesarias.

*Por lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C., EN SALA DE FAMILIA DE DECISIÓN,***

RESUELVE

1º.- CONFIRMAR el auto apelado, esto es, el de 13 de octubre de 2022, proferido por el Juzgado 27 de Familia de esta ciudad, dentro del asunto de la referencia.

2º.- Costas a cargo del apelante, por no haber prosperado el recurso. Tásense por el a quo (art. 366 C.G. del P.) e inclúyase como agencias en derecho la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente (s.m.l.m.v).

3º.- Ejecutoriado este auto, devuélvase las diligencias al Juzgado de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (3)

CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS

Magistrado

Firmado Por:

Carlos Alejo Barrera Arias

Magistrado

Sala 002 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: **30ec7a8e4bbcd9819deb56b2c3de1322e3b856689791d317e2323d6608**

Documento generado en 18/05/2023 05:08:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>