

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE NEIVA**



**SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: GILMA LETICIA PARADA PULIDO**

Neiva (H), veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**RAD: 41001-31-10-002-2021-00204-02**

**REF. PROCESO SUCESORIO ADELANTADO POR EDWARTH MÉNDEZ ASCANIO, LILIANA JUDITH MÉNDEZ ASCANIO, ANGÉLICA ESTHER MÉNDEZ ASCANIO Y JHON MARK MÉNDEZ ASCANIO. CAUSANTE MERY ASCANIO DE MÉNDEZ.**

**AUTO**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de Jhon Mark Méndez Ascanio contra el auto del 26 de octubre de 2021, proferido por el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Neiva dentro del presente asunto, por medio del cual resolvieron las objeciones presentadas contra los inventarios y avalúos.

**ANTECEDENTES**

A través de apoderado judicial, el 24 de mayo de 2021, Edwarth Méndez Ascanio, Liliana Judith Méndez Ascanio y Angélica Esther Méndez Ascanio, presentaron demanda de sucesión de la causante Mery Ascanio de Méndez.

Mediante auto del 26 de mayo de 2021, el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Neiva declaró abierto el proceso de sucesión; reconoció como interesados en calidad de hijos de la causante a los accionantes; y ordenó notificar a John Mark Méndez Ascanio, para que aceptara o repudiara la asignación.

Mediante memorial allegado el 8 de julio de 2021, a través de apoderado judicial, John Mark Méndez Ascanio aceptó la asignación y su calidad de heredero en el proceso; y puso de presente que respecto de los inmuebles Lote 005B y Lote 016B, denunciados por los herederos convocantes como de

propiedad de la causante en las partidas No. 1 y 2 de los inventarios y avalúos, adelanta un proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva. Por consiguiente, solicitó la exclusión de dichos bienes y la suspensión del trámite sucesorio, en aplicación del artículo 1388 del Código Civil.

El juez de conocimiento, por medio de auto de 23 del mismo mes y año, reconoció la condición de heredero de John Mark Méndez Ascanio; se abstuvo de resolver la solicitud de exclusión, por cuanto aún no se había hecho el inventario de bienes y en consecuencia considerarla intempestiva; negó la suspensión del proceso y señaló como fecha para llevar a cabo la audiencia de inventarios y avalúos el 30 de agosto de 2021.

En la audiencia de inventarios y avalúos, los herederos convocantes y convocado presentaron objeciones contra los inventarios y avalúos allegados y, para tal efecto, solicitaron las pruebas correspondientes.

John Mark Méndez Ascanio soportó las objeciones que presentó en contra de las partidas Nos. 1 concerniente al lote de terreno 016B, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200-231135 y un área de 195.67 m<sup>2</sup>, junto con las mejoras allí construidas; y la partida No. 2, relativa al lote de terreno 005B, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200-214429 y un área de 674.72 m<sup>2</sup>, al indicar que quien ha ejercido la posesión de los bienes, y por tanto el ánimo de señor y dueño sobre ellos, ha sido él, por lo que procede la exclusión al no acreditarse la titularidad plena del derecho real de dominio en cabeza de la causante.

El juez de primer grado mediante auto proferido en audiencia del 26 de octubre de 2021 resolvió declarar imprósperas las objeciones presentadas por el convocado, y prosperas las elevadas por los convocantes; así mismo, aprobó los inventarios y avalúos, y dentro de ellos las partidas No. 1 y 2 objetadas por el heredero convocado.

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado judicial de John Mark Méndez Ascanio interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación.

El *a quo*, en audiencia del 26 de octubre de 2021, negó el recurso de reposición, y concedió el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

### **AUTO APELADO**

Mediante providencia del 26 de octubre de 2021, el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Neiva declaró imprósperas las objeciones presentadas por Jhon Marck Méndez Ascanio contra las partidas Nos. 1 y 2 de los inventarios y avalúos que allegaron los convocantes.

En síntesis, arguyó que el proceso sucesorio tiene por naturaleza liquidar los activos y pasivos que se encuentran en cabeza de la persona fallecida, razón por la cual, si lo que se pretende es la exclusión de un bien inmueble que ha sido denunciado dentro de los inventarios y avalúos, lo que se debe demostrar es la titularidad del derecho real de dominio, pues solo procede su exclusión, cuando aquel no recaea sobre la persona que se promueve la sucesión.

Así las cosas, el *a quo* advirtió que la parte objetante no cumplió con la carga probatoria de demostrar que el dominio de los bienes recaía en él o en un tercero, pues la única forma de hacerlo es mediante la acreditación del título y del modo, para el caso en concreto: la inscripción de la escritura pública en los folios de matrículas inmobiliarias correspondientes, lo cual no se probó, máxime cuando quien aparece inscrita como titular en dichos registros es la causante y, en consecuencia, resultaba procedente la aprobación de las partidas en cuestión.

Por último, en torno a la tasación de las partidas, la juzgadora enfatizó en que no fue controvertida con la objeción, pues esta se cifró en la exclusión de los bienes inmuebles.

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

El apoderado judicial de John Marck Méndez Ascanio solicitó que se revoque parcialmente el auto del 26 de octubre de 2021, en el sentido de que se precise

si los bienes inmuebles relacionados en las partidas Nos. 1 y 2 incluyen únicamente los lotes de terreno o así mismo las mejoras o construcciones que sobre los mismos se han erigido, en tanto dichos activos deben ser detallados respecto de su titularidad, pero también de su especificidad.

En ese sentido, tras reiterar que la causante ostentó únicamente la nuda propiedad de los referidos inmuebles, pues quien los ha poseído hasta la fecha ha sido el recurrente, alegó que la individualización y caracterización de los mismos no se hizo en debida forma, al no definirse si las mejoras están o no inmersas dentro de las partidas aprobadas, ni fijarse el valor de las mismas, lo que sumado a que en la solicitud inicial no se identificaron, llevaría a que estas últimas resulten excluidas de la masa sucesoral.

De igual manera, puntualizó que las mejoras que están referenciadas en los folios de matrícula inmobiliaria allegados al expediente, "*seguramente*" consisten en mejoras antiguas, y no a las que actualmente se evidencian en los predios, las cuales no fueron pormenorizadas por el juzgado de conocimiento.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, para resolver los motivos de inconformidad planteados,

### **SE CONSIDERA**

La suscrita Magistrada es competente para resolver el presente asunto, de conformidad con lo previsto por el artículo 35 del Código General del Proceso, en concordancia con el inciso sexto del numeral 2º del artículo 501 *ejusdem*.

En tal sentido, conforme a los reparos del recurso interpuesto, corresponde en el presente caso definir si las partidas Nos. 1 y 2 de los inventarios y avalúos, aprobadas en la audiencia llevada a cabo el 26 de octubre de 2021, se componen de los lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias correspondientes, así como de las mejoras -edificaciones- que el recurrente afirma fueron por él efectuadas; o si por el contrario estas últimas no integran dichas partidas y, de resorte, terminan siendo excluidas de la masa sucesoral,

como lo ha pretendido a través de los mecanismos procesales previstos para ese efecto y, además, por el actual medio de impugnación.

A fin de dirimir el problema jurídico planteado, basta precisar que por conducto del trámite de la referencia se busca, entre otros aspectos, integrar la masa sucesoral a partir de los bienes de propiedad del o de la causante, para en consecuencia proceder a su asignación a quienes detenten el derecho, conforme al rito procesal aplicable. En esa medida, es de anotar que los activos que componen el inventario, de acuerdo con las reglas establecidas por el Código Civil, se integran así mismo por los bienes que les son accesorios, es decir, las mejoras, obras u edificaciones que se evidencien, según el caso concreto.

En efecto, el artículo 713 del Código Civil define la accesión como *“un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella”*; disposición que, para la resolución del recurso que llama la atención del despacho, debe leerse en clave con el canon 739 *ibidem*, que trata de la construcción y siembra en suelo ajeno, y a cuyo tenor: *“el dueño del terreno en que otra persona, sin su consentimiento 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 este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera”*.

Así las cosas, al margen de las relaciones y los efectos que de ellas se deriven entre el dueño del predio y el edificador<sup>1</sup>, e incluso del *“derecho de crédito que en favor [de quien edificó] y a cargo del titular del dominio de la tierra estatuyó [el citado artículo], referido a las prestaciones mutuas propias de la acción de dominio, ora al valor del edificio,*

---

<sup>1</sup> *“... [C]omo en principio, quien es señor de la tierra pasa a serlo, por el modo de la accesión, de lo que otro edifica en ella en virtud de que lo accesorio es atraído por lo principal, síguese que, en tal evento, el edificador no tiene un derecho de dominio tal sobre la mejora que le faculte para disponer de ella a su antojo o para impedir que el dueño de la tierra la haga suya. El señorío de la mejora, entonces, lo adquiere este por el modo originario de la accesión, y no por derivarlo de un acto de voluntad del mejorante, quien (...) solo tiene un derecho crediticio por el valor de la edificación o por el de las prestaciones mutuas, en su caso...”*. CSJ, SC del 8 de agosto de 1972, G.C. T. CXLIII, citado en CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, SC10896-2015, Rad. 2005-00011-01, Sentencia de 19 de agosto de 2015, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

*plantación o sementera*<sup>2</sup>, lo cierto es que un bien inmueble está compuesto no solamente del terreno en sí mismo considerado, sino también de las obras constitutivas de mejoramiento, como lo ha subrayado de vieja data la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

*"En el caso de mejoras puestas en predio ajeno, o que no es íntegramente propio del autor de las mismas, no puede decirse que esas mejoras constituyen una propiedad suya superpuesta al condominio de la finca, en una manera de coexistencia de dos señoríos diferentes, porque ello no lo permitiría el régimen legal de las mejoras en punto de propiedad privada, régimen que es de orden público y el cual (...) está gobernado por el principio tradicional de lo que se incorpora al suelo accede al dominio del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones previstas en la ley para evitar el injusto enriquecimiento"*<sup>3</sup> (se subraya).

Bajo ese derrotero, es inevitable concluir que "[c]uando se unen dos o más cosas de diferente dueño, en forma que una vez unidas, constituyen un todo indivisible (accesión continua), el dueño de la cosa principal se hace dueño de la cosa accesoria, [y] hay aumento de la propiedad por efecto de una adquisición nueva"<sup>4</sup> (se subraya); de lo cual emana que lo propuesto por el recurrente carece de sustento en la normativa y la doctrina jurisprudencial pacífica en la materia, tal y como lo estimó el *a quo*.

En efecto, en el *sub judice*, a través de la objeción, el quejoso discutió la titularidad de los bienes que conforman las partidas Nos. 1 y 2 de los inventarios y avalúos, y aun cuando únicamente al interponer el recurso de alzada es que puso de presente su disenso relativo a las edificaciones que acceden a los bienes inmuebles y, en particular, a si aquellas se encuentran o no comprendidas dentro de la masa sucesoral, este reparo tampoco tiene la virtualidad de derribar lo definido por el juez de primer orden, pues, se itera, lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

En otras palabras, las partidas Nos. 1 y 2 de los inventarios y avalúos, relativas los inmuebles 016B con FMI 200-231135 y 005B con FMI 200-414429, respectivamente, por ahora abarcan los lotes de terreno y las mejoras - edificaciones- en ellos incluidas, dado su carácter inescindible, pues como lo anota la doctrina, "*la 'accesión' se caracteriza porque, antes de ella, propiedad del suelo y*

---

<sup>2</sup> *Ibidem*.

<sup>3</sup> CSJ, SC de 17 de julio de 1959, citada en sentencia de 15 de septiembre de 1966.

<sup>4</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, SC1905-2019, Rad. 2011-00271-01, Sentencia de 4 de junio de 2019, M.P. Margarita Cabello Blanco.

*propiedad de las cosas que a él vienen a unirse son de sujetos distintos, y después de la 'accesión' constituyen un solo todo del propietario del suelo"<sup>5</sup>.*

Las consideraciones precedentes se vierten sin perjuicio del contexto fáctico que rodea el caso concreto y, en particular, con independencia de las resultas del juicio de pertenencia que adelanta el recurrente, y que motivó la suspensión del proceso sucesorio a través de auto de 11 de noviembre de 2021, según consta en el plenario. En efecto, dicha disputa declarativa podrá repercutir en la titularidad de los bienes raíces -o si se quiere más gráficamente, de los lotes de terreno o suelos- mas no en la connotación accesoria de las edificaciones sobre ellos impuestas, y por ende en su integración dentro de las partidas atacadas, que aún permanecen incólumes, fundamento basilar del recurso desatado.

Los razonamientos esbozados son suficientes para confirmar el auto apelado y así se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia

### **COSTAS**

En consonancia con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso, se procederá a condenar en costas a la parte recurrente.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva – Sala Civil Familia Laboral,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.- CONFIRMAR** el auto objeto de apelación, proferido el 26 de octubre de 2021 por el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Neiva, dentro del proceso de la referencia, en atención a las consideraciones de esta providencia.

---

<sup>5</sup> BARRERO DOMENICO, "Sistema del Derecho Privado", tomo II, Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires, 1967, p. 284, citado por la CSJ en la sentencia *ibidem*.

**SEGUNDO.- CONDENAR** en costas de esta instancia, a **JOHN MARCK MÉNDEZ ASCANIO**.

**TERCERO.-** Ejecutoriada la presente decisión, devuélvase las actuaciones al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**GILMA LETICIA PARADA PULIDO**  
**Magistrada**

Firmado Por:

Gilma Leticia Parada Pulido  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala Civil Familia Laboral  
Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **b0e0b7afb71a770e5c5dd82875a74cf7fa3fc34b5b94cf9d4f462eec330d2c67**

Documento generado en 26/08/2022 04:55:31 PM

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

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