República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL

LUZ DARY ORTEGA ORTIZ
Magistrada Ponente

Expediente No. 41001-31-10-005-2015-00455-02

Neiva, quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de 21 de febrero de 2020, proferido en audiencia por el Juzgado Quinto de Familia de Neiva, dentro del Proceso de Liquidación de Sociedad Conyugal de **ESTEBAN CARRILLO JIMÉNEZ** contra **CLARA MARÍA RAMÍREZ SILVA,** por el cual se resuelven las objeciones a los inventarios y avalúos.

ANTECEDENTES

Mediante escrito radicado el 14 de marzo de 2017, ESTEBAN CARRILLO JIMÉNEZ presentó demanda para la liquidación de la sociedad conyugal que mantuvo con CLARA MARÍA RAMÍREZ SILVA, que fue admitida con auto de 7 de abril del mismo año.

En audiencia de 22 de septiembre de 2017, se aprobó el inventario presentado por la parte actora y se decretó la partición. El 18 de diciembre de 2017, el mandatario judicial de la demandada solicitó incluir unos bienes dentro del haber social para su correspondiente distribución[1].

Con posterioridad, se declaró la nulidad de lo actuado con ocasión de la orden impartida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC14788-2018.

El 20 de agosto de 2019, se llevó a cabo audiencia en la que las partes

---

[1] *FF. 61-72, C.1.*

presentaron los inventarios y avalúos[2].

De un lado, el demandante incluyó 5 partidas como activos de la sociedad conyugal, así: *i)* Casa de habitación No. A 16 del Conjunto Residencial Bosques de Cantabria de Neiva (FMI 200-202425); *ii)* lote de terreno ubicado en Campoalegre (FMI 200-203669); *iii)* predio rural "La Soledad" de Valparaíso – Caquetá (FMI 420-31729); *iv)* vehículo automotor tipo camioneta de placa ICM-383; y, *v)* vehículo tipo automóvil de placa NVU-762. No relacionó pasivos.

A su turno, la demandada describió como activos de la sociedad los siguientes: *i)* Casa de habitación No. A-16 del Condominio Bosques de Cantabria de Neiva (FMI 200-202425); *ii)* Bodega de uso comercial junto con sus mejoras y construcciones (FMI 200-203669); *iii)* Predio rural "La Soledad" del municipio de Valparaíso – Caquetá (FMI 420-31729); *iv)* Vehículo automotor tipo Camioneta de placa ICM383; *v)* Mayor valor sobre el 100% del lote rural con casa campestre del Condominio "*La Regata*" de Hobo (FMI 200-94115); *vi)* Mayor valor sobre el 50% del lote de terreno "*Hacienda El Brasil*" en Valparaíso – Caquetá (FMI 420-45769); *vii)* Mayor valor sobre el 50% del lote de terreno "*El Brasil dos*" en Valparaíso – Caquetá (FMI 420-45768); *viii)* Mayor valor sobre el 50% del lote de terreno y mejoras "*El Cedral o El Cedro*" en Valparaíso – Caquetá (FMI 420-16838); *ix)* Los producidos o rentas, derivados de los contratos de arrendamiento de la vivienda No. A-16 del Conjunto Bosques de Cantabria de Neiva y de las bodegas de propiedad de la sociedad conyugal, que fueron celebrados con JULIO ALBERTO PEDREROS GUEVARA y SUPERTIENDAS OLÍMPICA, respectivamente. Como pasivo relacionó la deuda por concepto de pago de impuesto predial de los años 2018 y 2019, correspondientes a la casa de habitación del Conjunto Bosques de Cantabria.

En la misma audiencia de 20 de agosto de 2019, el apoderado de la parte actora presentó las siguientes objeciones frente al inventario y avalúos de la convocada: *i)* respecto de las partidas 1, 2, 3, 4, criticó su avalúo; *ii)* tocante con las partidas 5, 6, 7 y 8, manifestó que esos bienes no pueden incluirse por no ser parte de la sociedad ni presentan los mayores valores; y, *iii)* respecto de

[2] *FF. 465-480, C. 1B.*

las partidas 9 y 10, afirmó que los bienes relacionados no generaron rentas pues las mejoras fueron efectuadas por los arrendatarios quienes descontaron del canon los valores invertidos para las obras.

La audiencia se suspendió y continuó el 4 de septiembre de 2019[3]. En esta oportunidad, el mandatario judicial de la demandada indicó que: *i)* objeta la partida 5 del inventario del actor, referida al automóvil marca Renault Megan de placa NVU762, por haber sido enajenado antes de la disolución de la sociedad conyugal; *ii)* objeta los avalúos de las partidas 1, 2, 3 y 4, porque se tomó como referencia el avalúo catastral y no el comercial como corresponde; y, *iii)* objeta el valor del pasivo social, por cuanto el costo de la hipoteca que fue cancelado al BBVA se asumió con los recursos de gananciales.

EL AUTO APELADO

Proferido en audiencia de 21 de febrero de 2020, el *a quo* resolvió: *i)* Declarar como avalúos de las partidas 1ª, 2ª y 3ª las sumas de $963.600.000.oo, $68.100.000.oo y $341.995.500.oo, respectivamente; *ii)* Fijar como avalúo de la partida 4ª correspondiente al vehículo de placa ICM-383 la suma de $31.000.000.oo; *iii)* Excluir las partidas 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, atinente a mayores valores generados; *iv)* Aceptar parcialmente la objeción a la partida 9ª, referente a las rentas por arrendamiento, fijando el avalúo en $12.720.464.oo; *v)* Rechazar la objeción del demandante a la partida 10ª consistente en la renta del activo No. 2, pero se modifica su valor a $52.923.099.oo; *vi)* Aceptar la objeción sobre la partida 5 presentada por la parte demandante ordenando su exclusión; y, *viii)* Excluir el único pasivo inventariado por la parte demandante.

En cuanto interesa al recurso, el *a quo* indicó:

Que el avalúo de las partidas 1 y 3 tenía que calcularse con base en el dictamen practicado por el demandante, por cuanto, si bien las experticias presentadas por ambos extremos cumplían los requisitos formales, la del actor

[3] *F. 487, C. 1B.*

estaba actualizada porque fue elaborado a octubre de 2019[4], mientras que el de la demandada fue a octubre de 2018[5].

En cuanto a la partida 2ª, precisó que el avalúo tenía que calcularse con base en el valor del terreno de propiedad de la sociedad conyugal cuya área era de 227 metros cuadrados y en consideración a su ubicación, de ahí que acogiera el dictamen presentado por el demandante. Sobre el particular, clarificó que las mejoras consistentes en una construcción de una bodega, además de ser itinerantes o desmontables, pertenecían a OSCAR JAIR ARCINIEGAS (*tercero-arrendatario*) y no fueron erigidas en terrenos de la sociedad sino en uno contiguo de propiedad del demandante, destacándose, que en el contrato de arrendamiento que se hizo con el tercero, quedó englobado el predio social como una unidad junto con otro pero quedando plenamente diferenciado, no habiendo lugar al acrecentamiento de la propiedad ni al reconocimiento de mayores valores por ese concepto.

Concerniente con las partidas 5, 6, 7 y 8 del inventario de la demandada, estimó que el dictamen pericial presentado se ocupó de verificar el valor comercial de los predios pero no concretó la suma correspondiente a los mayores valores que se reclaman, destacando, que éste último concepto engloba las ganancias obtenidas durante la vigencia de la sociedad (*valorización*), técnica diferente a la indexación que fue la aplicada en las experticias.

Frente a la partida 9ª, destacó que las partes son concordantes al aceptar que los valores percibidos por concepto del contrato de arrendamiento de la casa de habitación del Conjunto Residencial Bosques de Cantabria se invirtieron en el pago del crédito hipotecario del BBVA que se hizo para la compra del inmueble. Sin embargo, precisó que la deuda se canceló en abril de 2019, luego, había lugar a reconocer el valor del producido o renta por los periodos comprendidos entre mayo y agosto de 2019.

En punto de la partida 10ª, señaló que la renta tenía que calcularse con base en el porcentaje que, del total del fundo arrendado (947.37 m2), aportaba

---

[4] Ver ff. 515-539 (Partida 1), ff. 565-585 (Partida 2) y ff. 614-632 (Partida 3).
[5] Consúltese los ff. 223-234, c.1A (Partida 1), ff. 243-264, c.1A (Partida 2) y ff. 273-286 C.1A (Partida 3).

el predio social; pues recordó que el inmueble donde funcionó la bodega de OSCAR JAIR ARCINIEGAS (*tercero*), estaba comprendido por un bien de propiedad de la sociedad conyugal de aproximadamente 227.06 m2 y otro de exclusivo dominio del actor.

EL RECURSO

Inconforme con la providencia, el apoderado de la parte demandada presentó recurso de apelación[6], argumentando: *i)* que hubo error en la determinación del avalúo de la partida 2ª, toda vez que el bien inventariado es un lote de terreno junto con la bodega allí construida, la cual, afirmó, no se probó que fuera itinerante y de propiedad de un tercero; *ii)* que el Predio la Soledad (*partida 3*), debió ser declarado como parte del haber social; *iii)* que los mayores valores reclamados están amparados en el dictamen practicado por la Lonja de Propiedad Raíz, de ahí que la juez no podía de oficio restarle mérito probatorio a dicho trabajo; y, *iv)* que la juez debió limitarse a resolver lo que el demandante presentó frente a los valores de las partidas 10 y 11.

Finalmente, se advierte que en forma concomitante con el recurso, la demandada solicitó aclaración de la providencia. En su oportunidad, el *a quo* las resolvió con auto proferido en audiencia de 03 de marzo de 2020, que no fue objeto de reparo.

CONSIDERACIONES

De entrada, se advierte que el auto recurrido es de aquellos proveídos respecto de los cuales procede el recurso de apelación, de conformidad con lo consagrado en el inciso final, numeral 2º del artículo 501 del C.G.P., razón que habilita la competencia de la suscrita Magistrada para realizar el estudio de los argumentos impugnativos.

En derecho se sabe, que las etapas de los procesos de liquidación de sociedades conyugales están sujetas a la regulación del proceso de sucesión; puntualmente en lo que atañe con la objeción de los inventarios de bienes y

---

[6] *REC. 02.32.21 – 02.48.47, Audiencia de 21 de febrero de 2020.*

deudas, el numeral 4º del artículo 523 del C.G.P. autoriza tan situación y remite a las disposiciones de la sucesión para su trámite y resolución.

En este entendido, el canon 501 *ibídem* enseña que el inventario puede ser elaborado por las partes de común acuerdo mediante escrito en el que indiquen el valor asignado a cada bien, la relación de deudas o pasivos que deben repartirse. Sumado a ello, se habilita a los litigantes para objetar tanto el activo como el pasivo social, cuando consideren que existen bienes que deben ser incluidos o excluidos de la partición, o que su valor no corresponde al realmente fijado por las leyes comerciales.

Sobre el particular, el numeral 3º del ya mencionado artículo 501, consagra:

> "*Para resolver las controversias sobre objeciones relacionadas con los inventarios y avalúos o sobre la inclusión o exclusión de bienes o deudas sociales, el juez suspenderá la audiencia y ordenará la práctica de las pruebas que las partes soliciten y las que de oficio considere, las cuales se practicarán a continuación. En la misma decisión señalará fecha y hora para continuar la audiencia y advertirá a las partes que deben presentar las pruebas documentales y los dictámenes sobre el valor de los bienes, con antelación no inferior a cinco (5) días a la fecha señalada para reanudar la audiencia, término durante el cual se mantendrán en secretaría a disposición de las partes. (…) En la continuación de la audiencia se oirá a los peritos que hayan sido citados, y el juez resolverá de acuerdo con las pruebas aportadas y practicadas. Si no se presentan los avalúos en la oportunidad señalada en el inciso anterior, el juez promediará los valores que hubieren sido estimados por los interesados, sin que excedan el doble del avalúo catastral*".

Sin perjuicio de lo anterior, se autoriza a las partes a presentar inventario y avalúos adicionales, cuando se hubieren dejado de inventariar bienes o deudas sociales (*Art. 502 CGP*).

En el *sub examine*, se tiene que el primer reparo que se endilga contra la decisión de primer grado consiste en que hubo error al calcular el valor del avalúo de la partida segunda (2ª), pues a juicio del recurrente, debía considerarse no solo el coste del lote de terreno sino también la construcción allí erigida (*bodega*), pues estima que no hay prueba que sea desmontable o itinerante ni de propiedad del tercero OSCAR JAIR ARCINIEGAS.

Al respecto, conviene indicar que las conclusiones a las que arribó el juzgado de instancia sobre este tópico fueron acertadas, toda vez que dicha partida estaba compuesta, de acuerdo con lo solicitado por la demandada, por el 100% de la propiedad de una "*bodega de uso comercial junto con sus mejoras y construcciones*", plantadas en el lote No. 2 de propiedad de la sociedad conyugal, correspondiente al predio urbano que cuenta con un área aproximada de **227.06** metros cuadrados, distinguido con la nomenclatura urbana **carrera 8 No. 17-37** de Campoalegre e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **200-203669**.

Sobre el particular, importa precisar que la bodega a la que se refiere la demandada no está construida en el predio social sino en uno contiguo a éste de propiedad del demandante y que no hace parte de las reclamaciones liquidatorias. Nótese, que como bien lo reseña el *a quo*, el actor celebró contrato con OSCAR JAIR ARCINIEGAS ROMERO en el que le entregó a título de arrendamiento "*un inmueble destinado a local comercial*", cuya ubicación era la **carrera 8** No. 17-31 y **17-37** de Campoalegre, con una extensión aproximada de **922** metros cuadrados e identificado con los folios de matrícula inmobiliaria **200-203669** y 200-6444 (*ff. 591-597*).

Como se observa, el predio objeto de la partida segunda se "*englobó*" como una unidad junto con otro inmueble para servir al citado contrato de arrendamiento, quedando demostrado con el interrogatorio del actor, el testimonio del arrendatario y el dictamen practicado a instancia del demandante, que esa construcción la levantó el contratante ARCINIEGAS ROMERO a sus expensas y para su establecimiento comercial en el predio con folio de matrícula inmobiliaria **200-6444**, que el lote estaba vacío, que la edificación era modular, desmontable o itinerante, que si al finalizar el plazo del contrato no había acuerdo frente a mejoras el arrendatario podía llevárselas y que tales obras no acrecentarían el valor del bien (*cláusula décima*).

En esa medida, mal podría aspirar la demandada que se incluyera como bien social y se avaluara una edificación tipo bodega que, como se dijo, no está plantada en un predio de la sociedad conyugal y es de propiedad de un tercero,

quien, haciendo uso de las disposiciones contractuales, puede desmontarla si no llega a un acuerdo con el contratista en relación con su precio.

Lo anterior nos hace concluir que, la labor realizada por el juzgado de primera instancia para calcular el avalúo de esta partida se avino con rigor a las pruebas que militan en el expediente, tomando como base el dictamen pericial presentado por la parte actora, que cumple con los criterios formales y legales para ser considerado prueba del hecho reclamado (*ff. 565-587*).

De otro lado, la demandada se duele porque en su sentir, el Predio "*La Soledad*" ubicado en el municipio de Valparaíso – Caquetá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 420-31729, inventariado en la partida 3ª, debió ser declarado como parte del haber social.

Para dar solución a este reparo, basta decir que el derecho de propiedad de este inmueble como bien social no fue discutido ni desconocido por la juez al momento de decidir las objeciones; se limitó a definir el avalúo del predio, reafirmándose de esta manera que aquel hace parte del haber social y así quedó plasmado en la decisión criticada, de ahí que no haya lugar a estudiar temas como el título y modo como lo aspira la recurrente, para demostrar un hecho que no está controvertido en el caso concreto.

Así mismo, la demandada alega que los mayores valores reclamados en las partidas 5ª, 6ª, 7ª y 8ª que fueron excluidas, se encuentran amparadas en los dictámenes practicados por la Lonja de Propiedad Raíz, de ahí que la juez no podía de oficio restarle mérito probatorio.

Para responder a este punto de disenso, se recuerda que en los términos del numeral 2º del artículo 1781 del C.C., el mayor valor que produzcan los bienes propios de cualquier de los cónyuges durante la vigencia de la sociedad conyugal, pertenecen a ésta.

Además, es necesario precisar que, tratándose de valorizaciones naturales, las mismas resultan ser de propiedad del dueño del bien y por ende, se excluyen de ser ingresadas al haber social. Por el contrario, cuando los acrecentamientos de los bienes propios del cónyuge se deban a mejoras,

ampliaciones o al trabajo, estos sí pertenecerán a la sociedad conyugal, tal como se extrae del artículo 1827 del C.C. que reza: "*Por el aumento que provenga de causa naturales e independientes de la industria humana, nada se deberá a la sociedad*", subrayándose, que la mera actualización del bien producto de la aplicación de cálculos actuariales de indexación no constituyen mayor valor y por tanto, no ingresan como bien de la sociedad[7].

De acuerdo con lo expuesto, se concluye que la decisión recurrida también deviene acertada en este punto, en tanto los dictámenes que fueron aportados se ocuparon únicamente de realizar la corrección o actualización de los precios del mercado de cada uno de los bienes, pero no demostraron en qué medida y por virtud de qué causa, los inmuebles propios del cónyuge durante la vigencia de la sociedad conyugal experimentaron los incrementos que se reclaman como haber social, precisándose, que la juez de oficio no les restó valor acreditativo a los dictámenes sin justificación, lo que aconteció, es que tales experticias no efectuaron la labor que correspondía de cara a probar la inclusión de estas partidas, se insiste, que no era otra que determinar los mayores valores obtenidos por los predios durante la vigencia de la sociedad y no meramente la actualización de su avalúo comercial.

La última de las críticas formulada por la demandada hace referencia a que que la juez debió limitarse a resolver lo que el demandante presentó en la demanda frente a los valores de las partidas 10ª y 11ª, relacionadas con las rentas de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 200-203669 y 200-202425.

Sobre el particular, se observa que la recurrente no es clara en indicar cuál es la razón que soporta su disenso, sin embargo, revisadas las consideraciones se advierte que no devienen contrarias al ordenamiento jurídico y a las pruebas practicadas, pues se explicó con suficiencia *i)* cómo se calcularon las rentas obtenidas de los contratos de arrendamiento, *ii)* los montos empleados para efectuar la operación matemática, y, *iii)* los periodos

---

[7] *La Corte Suprema de Justicia en sentencia de 12 de agosto de 1920, puntualizó: "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".*

que se tuvieron en cuenta para el efecto, destacándose que, si bien hubo lugar a descontar valores de las rentas, ello obedeció a los pagos de obligaciones adquiridas por la sociedad que fueron aceptadas por las partes, tanto en los escritos de los inventarios y avalúos como al rendir los interrogatorios.

Por lo expuesto se impone confirmar la decisión de instancia.

COSTAS

Ante la improsperidad de la alzada, se condenará en costas a la demandada y a favor del demandante (Art. 365-1 C.G.P.).

Por lo anterior, se **RESUELVE:**

PRIMERO: **CONFIRMAR** el auto de 21 de febrero de 2020, proferido en audiencia por el Juzgado Quinto de Familia de Neiva.

SEGUNDO: **CONDENAR** en costas a la parte demandada y en favor del demandante.

TERCERO: **DEVOLVER** el expediente al Juzgado de origen, una vez ejecutoriada la presente decisión.

NOTIFÍQUESE

LUZ DARY ORTEGA ORTIZ
Magistrada

Firmado Por:

Luz Dary Ortega Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

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:

7649ab5958c113cb27e4f90b07bc3665393963d4a882f6e47a68320017f02ab4

Documento generado en 15/10/2021 01:57:37 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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