



**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**  
**Sala de Decisión Civil Familia**

Magistrado:

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, Risaralda, veintiocho (28) de mayo de dos mil catorce (2014)

Referencia: Expediente 66594-31-89-001-2010-00016-02

**I. Asunto**

Se resuelve el recurso de APELACIÓN interpuesto por la parte demandante, contra el auto del 24 de octubre de 2013 proferido por el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de Quinchía - Risaralda, en el curso del incidente de objeción a los inventarios y avalúos presentados en el trámite de la liquidación de la sociedad conyugal de Julio César Mosquera Becerra contra Olga Beatriz Díaz Zapata.

**II. Antecedentes**

1. En el proceso de liquidación de la sociedad conyugal conformada durante el matrimonio de Olga Beatriz Díaz Zapata y Julio César Mosquera Becerra, el día 26 de enero de 2012 se celebró la audiencia de inventarios y avalúos, en la cual los apoderados de las partes presentaron la relación de activos y pasivos de la sociedad conyugal (cuaderno No. 1 principal).



2. El apoderado del demandante incluyó las siguientes partidas:

*ACTIVO SOCIAL  
BIENES INMUEBLES*

*Partida primera: Un lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicada en Quinchía, con matrícula inmobiliaria No. 293-0003187, radicado en cabeza de la señora Olga Beatriz Díaz Zapata, avaluada en \$230.000.000.*

*Partida segunda: Un apartamento ubicado en Londres Inglaterra, radicado en cabeza de la señora Olga Beatriz Díaz Zapata, avaluado en \$714.000.000.*

*BIENES MUEBLES*

*Partida primera: Un vehículo Chevrolet D-Max de placas FGO-006, sin avalúo.*

*Partida segunda: Una letra de cambio por valor de \$150.000.000 a cargo de William Humberto Díaz Zapata.*

*PASIVO SOCIAL*

*Crédito hipotecario sobre el apartamento de Londres Inglaterra, por valor de \$100.000.000.*

*Crédito 0591212810003321 de Davivienda, por valor de \$60.000.000.*

*Crédito a favor del banco National West Minster de Londres, por valor de \$10.000.000.*

3. Por su parte, el apoderado de la demandada incluyó las siguientes partidas:

*I. ACTIVO  
Activo social en cabeza de la cónyuge  
Inmuebles*



*Partida primera: Una casa de habitación ubicada en Quinchía, con matrícula inmobiliaria No. 293-0003187, radicado en cabeza de la señora Olga Beatriz Díaz Zapata, avaluada en \$220.000.000.*

#### *Muebles*

*Partida segunda: Un vehículo camioneta Chevrolet D-Max de placas FGO-006, avaluada en \$42.000.000.*

#### *Activo social en cabeza del demandante*

##### *Inmuebles*

*Partida tercera: Mejoras plantadas y el mayor valor adquirido sobre un predio rural de propiedad del demandante, finca denominada "Saigón", ubicada en la vereda Los Medios de Quinchía, con matrícula inmobiliaria No. 290-00013831, inmueble avaluado en \$30.000.000.*

*Partida cuarta: Mejoras plantadas y el mayor valor adquirido sobre un predio rural de propiedad del demandante, finca denominada "Aguas Claras", ubicada en la vereda Los Medios de Quinchía, con matrícula inmobiliaria No. 290-0009002, derechos avaluados en \$80.000.000.*

*Partida quinta: Mejoras plantadas y el mayor valor adquirido sobre un predio rural de propiedad del demandante, finca denominada "San Antonio", ubicada en la vereda Los Medios de Quinchía, con matrícula inmobiliaria No. 290-0012473, inmueble avaluado en \$90.000.000.*

*Partida sexta: Un vehículo camioneta Willys modelo 1954 de placas WSJ-016, avaluada en \$20.000.000.*

*Partida séptima: Un establecimiento Ferretería y Miscelánea La Británica, situada en Quinchía, con registro mercantil No. 27-161101 de abril 21 de 2008, avaluado en \$200.000.000.*

#### *Acumulaciones imaginarias a cargo del demandante*



*Partida octava: Recompensa a cargo de la sociedad conyugal y en contra del cónyuge demandante, por cuanto el bien relacionado en la partida primera ha sido usufructuado por él, a partir del decreto de divorcio (11 de abril de 2008), avaluado en \$150.000.000.*

*Partida novena: Recompensa por los pagos hechos por la demandada al banco Davivienda de la deuda social, por valor de \$50.000.000.*

*Partida décima: Recompensa por los pagos hechos por la demandada al GMAC, para la financiación del vehículo relacionado en la partida segunda, por valor de \$30.000.000.*

*Partida once: Recompensa por la venta de 270 cabezas de ganado, por valor de \$222.000.000.*

## *II. PASIVO*

### *Pasivo de la sociedad en cabeza de la cónyuge*

*Partida doce: Una obligación social a favor del banco Davivienda, por valor de \$9.000.000.*

*Partida trece: Una obligación social a favor de la concesionaria GEMAC, resultado de la compra del vehículo relacionado en la partida dos, por valor de \$10.000.000.*

4. En la audiencia no hubo traslado de los inventarios a las partes. Posteriormente, de la diligencia se corrió traslado el 27 de enero de 2012. Dentro del término el apoderado judicial del demandante objetó las partidas tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima, octava novena, décima, once, doce y trece, relacionadas por su contraparte (fls 84 a 92 c. No. 5). Por su parte, el apoderado de la demandada, dentro del término objetó las partidas segunda y tercera del activo social y las partidas primera y tercera del pasivo social (fls 95 y 96 c. No. 5).



5. Surtido el trámite correspondiente, el juzgado decidió el incidente mediante el auto confutado, en el cual resolvió declarar parcialmente probadas las objeciones de las partes y aprobó la diligencia de inventarios y avalúos, el cual quedaría conformado de la siguiente manera:

“Activos:

1. *Una casa de habitación distinguida con la matrícula inmobiliaria No. 293-0003187 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Belén de Umbría Risaralda, avaluada en la suma de \$220.000.000.*

2. *Un automóvil marca Chevrolet distinguido con placa número FGO-006, avaluado en la suma de \$42.000.000.*

3. *Apartamento ubicado en la ciudad de Londres Inglaterra, identificado con el título N° NGL 835699, avaluado en la suma de \$714.000.000.*

4. *Crédito contenido en la letra de cambio girada a favor de Olga Beatriz Díaz Zapata por William Humberto Díaz Zapata, por valor de \$150.000.000.*

5. *Mejoras plantadas y mayor valor adquirido por los predios de propiedad exclusiva del consorte Julio César Mosquera Becerra, denominados “Saigón” y “Aguas Claras”, por valor de \$62.000.000.*

Pasivos:

1. *Crédito a cargo de la sociedad conyugal y a favor del Banco Davivienda por valor de \$54.000.000, correspondiente al saldo del crédito para la fecha de la disolución de la sociedad conyugal.*

2. *Crédito a cargo de la sociedad conyugal y a favor de GMAC Financiera de Colombia S.A., por valor de \$53.395.833, correspondiente al saldo del crédito para la fecha de la disolución de la sociedad conyugal.”*



6. Contra la citada providencia ambas partes formularon recurso de apelación, del que dijeron sustentarán en segunda instancia. El apoderado de la parte demandante procedió de tal manera, no así el apoderado de la demandada, por lo cual hubo de declararse desierto. Se concedió, entonces, el recurso del demandante y admitido que fue, se estuvo a lo prescrito por el artículo 359 del C.P.C.

7. El recurrente muestra inconformismo única y exclusivamente con la decisión frente a las partidas tercera y cuarta presentadas por la demandada, consistentes en las mejoras plantadas y el mayor valor adquirido sobre los predios “Saigón” y “Aguas Claras”, con fundamento en que se demostró que dichos predios se encontraban embargados y secuestrados desde el 16 de diciembre de 1994 y 27 de junio de 1995, hasta julio de 2009, los que permanecieron frente a la responsabilidad de los secuestres, resultando imposible que el demandante Julio César Mosquera Becerra hiciera las inversiones que el despacho declaró probadas.

### **III. Consideraciones**

1. El recurso es procedente de conformidad con el artículo 601-3 del C.P.C., y esta Corporación es competente para conocer del mismo, ya que es el superior funcional de quien profirió la providencia confutada.

2. Visto lo anterior, corresponde a la Sala determinar, si la decisión de incluir dentro del activo social las mejoras plantadas y mayor valor adquirido sobre los predios de propiedad exclusiva del consorte Julio César Mosquera Becerra, denominados “Saigón” y “Aguas Claras”, por valor de \$62.000.000, tiene o no asidero



jurídico y probatorio y, por lo tanto, debe o no mantenerse. La funcionaria judicial de primer grado adujo que, ninguna duda queda respecto a que los inmuebles citados son de propiedad exclusiva del citado consorte, por haber sido adquiridos antes de la vigencia de la sociedad conyugal, conforme a los certificados de libertad y tradición que obran en el expediente. Dijo la señora Jueza que el segundo dictamen pericial que se rindió por parte del segundo perito designado, lo encuentra claro y concreto, y, además, contiene las explicaciones pertinentes respecto a la conclusión adoptada sobre el valor de las mejoras hechas en los predios de Mosquera Becerra, y, de otro lado, porque el perito tiene experiencia en la materia. Apoya su decisión en el numeral 2º del artículo 1871 del Código Civil, referido a los bienes que hacen parte del haber de la sociedad conyugal.

3. Doctrina y jurisprudencia han definido los inventarios y avalúos como un negocio jurídico solemne, sujeto a controversia y aprobación judicial con arreglo a parámetros establecidos en el artículo 1310 del Código Civil, cuya elaboración, contradicción y aprobación se rige, entre otras disposiciones, por los artículos 600, 601, 605 del C.P.C. El inventario y avalúo debe incluir todos aquellos bienes raíces o muebles, créditos y obligaciones de la sociedad conyugal, con el valor consensuado entre los interesados o judicialmente establecido previo dictamen pericial, de modo tal que, sólo cuando se hubieren resuelto todas las controversias propuestas frente a ellos, se impartirá aprobación judicial, con efectos vinculantes para los participantes en el proceso. La carga procesal de su elaboración es de los interesados, quienes deben presentarlo bajo la gravedad del juramento y por escrito, por lo que el Juez no puede suplir la actividad o inactividad de aquellos.



4. El término de traslado previsto en el artículo 601 del C.P.C. es una oportunidad de contradicción por vía de objeción a los inventarios, autorizada exclusivamente para que *“se excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas, o que se incluyan compensaciones (...) ya sea a favor o a cargo de la masa social”*.

5. En este punto del análisis es preciso hacer referencia al numeral 2 del artículo 1781 del Código Civil, que expresa:

***“Artículo 1781. El haber de la sociedad conyugal se compone:***

***1. (...)***

***2. De todos los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio. (...)***

6. El texto de la norma transcrita lo que señala es que el mayor valor que produzcan los bienes propios de cualquiera de los cónyuges, durante la vigencia de la sociedad conyugal, pertenece a ésta. Sin embargo, se debe distinguir entre valorizaciones debidas simplemente a causas naturales y valorizaciones producidas por mejoras, o ampliaciones debidas a la industria o al trabajo. Las meramente naturales las hace suyas el cónyuge dueño del bien y nada tiene que reclamar la sociedad; no así las debidas al trabajo o capital invertido, las cuales pertenecerán a la sociedad conyugal. A este respecto, el inciso 2º del artículo 1827 del Código Civil dispone que: ***“Por el aumento que provenga de causa naturales e independientes de la industria humana, nada se deberá a la sociedad.”*** En conclusión, a la sociedad conyugal ingresará el mayor valor que produzcan los bienes propios durante la vigencia de la misma. Empero, la mera actualización del precio de un bien, por causas naturales e independientes de la industria humana, como resultado de la tasa de



devaluación de la moneda, por ejemplo, o por haberse ejecutado obras favorables pero independientes del trabajo del cónyuge, como haberse construido una carretera aledaña al predio, no constituye un producto de la cosa.

7. En el proceso de liquidación de la sociedad conyugal se plantea que los inmuebles de propiedad exclusiva del demandante “Saigón” y “Aguas Claras” adquirieron un mayor valor por efectos de las mejoras a ellos plantadas por su propietario. Sin embargo, en la descripción de las partidas no se relacionaron las mejoras, ni se expresó cuál era el valor de los inmuebles al inicio de la sociedad conyugal, ni cual su valor al momento de su disolución, para efectos de determinar el mayor valor de los mismos, desconociéndose que en materia de inventarios se debe tener en cuenta lo previsto en el artículo 34 de la Ley 63 de 1936, conforme al cual, en el inventario y avalúo se deben especificar los bienes con la mayor precisión posible. La funcionaria judicial se encontraba en la obligación, en la diligencia llevada a cabo en las dependencias de su Despacho el día 26 de enero de 2012, de exigirle a la parte interesada especificara las mejoras y el mayor valor de los bienes y, en caso de no hacerlo, excluirlas de los activos; procedimiento que no llevó a cabo. Empero, dejando de lado la indicada omisión, lo cierto del caso es que dicha tarea quedó relegada en manos de los peritos designados para tal efecto.

8. Ahora bien, para determinar el incremento patrimonial de los mencionados predios, los peritos debían tomar el precio que éstos tenían para la fecha en que se celebró el matrimonio entre el promotor de la queja y la señora Olga Beatriz Díaz Zapata (26 de marzo de 1994) y momento en que acaeció la disolución del mismo (11 de abril de 2008, día en que se decretó el divorcio). Ninguna



información hay al respecto, por lo que no es posible conocer cuál fue la valorización de los predios.

9. De otro lado, el dictamen pericial que la funcionaria judicial de primer grado asumió como idóneo para reconocer el mayor valor de los inmuebles<sup>1</sup>, contiene información del área de los predios que no corresponde con los certificados de libertad y tradición de los mismos. En efecto, para el perito, no obstante el certificado de libertad y tradición del predio “Saigón” (293-13831) indicar que su superficie es de cinco (5) hectáreas, para éste sólo tiene 2.53 hectáreas y no explicó cuál es la razón para desconocer aquella información oficial. Mientras que para el predio “Aguas Claras” el certificado indica que tiene diez (10) hectáreas aproximadamente (293-9002), el auxiliar de la justicia le asigna una extensión de veinte (20) hectáreas, sin tampoco explicar las razones de su dicho, lo que a todas luces no hace creíble su experticia y ello impide conocer la valorización ganada por ambos predios fruto del trabajo o la industria de su propietario, si es que la tuvieron.

10. De otro lado, tampoco hubo reparo del Despacho judicial frente al valor histórico de los predios a que hace referencia el dictamen pericial. Allí se describe gráficamente las fluctuaciones del precio de los terrenos ubicados en el municipio de Quinchía desde el año de 1992 hasta el 2012, teniendo en cuenta su costo de adquisición, adicionado con los valores incorporados durante su vida, en donde se puede apreciar que el valor de los predios para el año de inicio de vigencia de la sociedad conyugal (1994) tenían una media entre dos y tres millones de pesos por hectárea, y a la disolución de la sociedad conyugal (2008), la media es la misma. Esto quiere

---

<sup>1</sup> Ver folios 427 a 433 y 440 a 443 del cuaderno No. 3.



decir, que pese a los valores incorporados a los predios, ninguna valorización adquirieron<sup>2</sup>.

11. Ahora, en lo que es materia de impugnación, sin lugar a dudas, no existe ninguna razón valedera para el reconocimiento del mayor valor ganado por los citados inmuebles, dado que, además de que no hay certeza respecto de las mejoras introducidas a los inmuebles, por cuanto no fueron debidamente determinados, no está probado que los dichos terrenos hayan ganado un mayor valor, que corresponda incluirlo dentro del haber de la sociedad conyugal. Por lo tanto, las partidas tercera y cuarta indicadas en el activo de los inventarios y avalúos que allegó al Juzgado en la fecha revelada la señora Olga Beatriz Díaz Zapata, no han de ser tenidas en cuenta, en la medida en que lo allí enunciado no encuentra respaldo probatorio, dentro de las previsiones contempladas en el numeral 2 del artículo 1781 del Código Civil. En realidad, la citada señora por ninguna parte expresa, ni mucho menos prueba, como era su deber para el buen suceso de las pretensiones, en qué consistieron las mejoras que implicaron un mayor valor de los predios “Saigón” y “Aguas Claras” de propiedad de quien fuera su esposo.

12. Tal desatino cometido por la funcionaria judicial, trae como consecuencia que la objeción propuesta por el demandante frente a tales partidas debe prosperar.

## VI. Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia Unitaria, **RESUELVE: REVOCAR** el numeral 5 de los Activos a que hace referencia el punto

---

<sup>2</sup> Ver folios 427 a 433 y 440 a 443 del cuaderno No. 3.



tercero del auto de 24 de octubre de 2013, proferido por el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de Quinchía Risaralda, por lo tanto, se ordena excluir del inventario y avalúo las *“Mejoras plantadas y mayor valor adquirido por los predios de propiedad exclusiva del consorte Julio César Mosquera Becerra, denominados “Saigón” y “Aguas Claras”, por valor de \$62.000.000.”* En lo demás se confirma el auto en mención.

Costas en esta instancia a cargo de la señora Olga Beatriz Díaz Zapata. Como agencias en derecho se fija la suma de \$700.000.

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

El Magistrado,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**