

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de septiembre de
dos mil veintiuno (2021).

Ref: Sucesión de Blanca Cecilia González de
García. Exp. 25286-31-10-001-2020-
00423-01.

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la heredera Ana Clara García González contra el auto de 21 de julio pasado dictado por el juzgado de familia de Funza, mediante el cual declaró probada la objeción a los inventarios y avalúos formulada por los demás interesados, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La mortuoria de Blanca Cecilia González de García, quien falleció el 20 de marzo de 2020, se abrió por auto de 24 de agosto de ese año, a solicitud de la heredera Ana Clara García González, en su calidad de hija de la causante; trámite, en el que también fueron reconocidos como herederos María de Jesús, Jorge Eliécer, María Francisca, María del Carmen, María Consolación, José Yon, Martha Cecilia, Eder Enrique y Gonzalo Hernán García González, quienes aceptaron la herencia con beneficio de inventario; por su parte, ésta fue repudiada por Gloria Amparo García González.

En la diligencia de inventarios y avalúos, incluyó la heredera Ana Clara García González como activo de la masa sucesoral, el lote ‘El Porvenir’ de

aproximadamente una fanegada, 9.677 varas, ubicado en el municipio de El Rosal, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-203444; a lo que se opusieron el resto de los interesados por vía incidental, solicitando la exclusión de las porciones de terreno que respecto de ese lote de mayor extensión la causante enajenó a algunos de sus herederos, así: a José Yon, 224 metros por escritura 3132 de 21 de diciembre de 2011, a María Consolación, 123,48 mts mediante escritura 2414 de 20 de octubre de 2011 y a Eder Enrique 128,68 mts por escritura 2415 de la citada fecha, todas corridas en la notaría segunda de Facatativá.

Mediante el proveído impugnado, el a-quo declaró probada la objeción formulada por los incidentantes, considerando que si la causante vendió algunas porciones del predio inventariado, éstas no pueden incluirse, porque de acuerdo con el artículo 1857 del código civil, la venta de los “*bienes reales*” se reputa perfecta cuando se ha otorgado escritura pública; así, el hecho de que esos instrumentos públicos no hayan sido inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, no afecta su validez mientras no exista una sentencia judicial que así lo declare, máxime que éstos pueden registrarse en cualquier momento.

Decisión que recurrió la heredera Ana Clara García González en reposición y, subsidiariamente, en apelación; frustráneo el primero, se le concedió el segundo en el efecto devolutivo, recurso que se apresta a resolver ahora la Corporación.

II.- El recurso de apelación

Lo despliega sobre la idea de que en Colombia rige el “sistema registral inmobiliario” y en virtud de éste la tradición sólo se cumple con la inscripción de la escritura en el certificado de tradición y libertad, de suerte que no es posible confundir el título con el modo, pues mientras no se cumpla con ese registro, no se producen consecuencias jurídicas respecto del derecho real como tal, según se desprende de lo dispuesto en los artículos 756 y 1851 del

código civil y el decreto 960 de 1970.

Consideraciones

Ciertamente el trámite liquidatorio en lo que atañe con la confección y objeción del inventario, se rige por lo que dice el inciso 3° del numeral 1° del artículo 501 del estatuto general del proceso, norma a cuyo tenor se tiene que en *“el activo de la sucesión se incluirán los bienes denunciados por cualquiera de los interesados”* y que la *“objeción al inventario tendrá por objeto que se excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas o que se incluyan las deudas o compensaciones debidas, ya sea a favor o a cargo de la masa social”*.

Lo anterior está diciendo que *“cuando el inventario de bienes y deudas no es presentado de común acuerdo por los extremos litigiosos, sino sólo por uno de ellos, la inclusión tanto de activos como de pasivos que no consten en títulos ejecutivos, depende de que la otra parte, o los restantes interesados en los juicios sucesorales, los admitan expresamente. La no aceptación del inventario, de un lado, impide tener en cuenta el bien o la deuda respectiva y, de otro, supone una disputa al respecto entre los sujetos procesales o interesados, así no se trate de una objeción propiamente dicha, pues deja al descubierto que mientras el que realizó la propuesta, pretende el reconocimiento del específico activo y/o pasivo, el otro se opone a ello. Tal disparidad de posturas, como es obvio entenderlo, no puede quedar sin solución, pues exige del juez del conocimiento su definición, para lo cual deberá proceder en la forma consagrada en el numeral 3° del artículo 501 del Código General del Proceso”* (Cas. Civ. Sent. de 11 de diciembre de 2017, exp. STC20898-2017).

Hecha esa precisión, menester es traer a capítulo que el *“activo o acervo bruto sucesoral se encuentra conformado por los siguientes factores: a) Los gananciales que corresponden al difunto (Arts. 1830 y 1008 C.C.), los cuales, por no encontrarse liquidados (esto es un asunto de*

la partición), resulta imposible inventariarlos; b) Los bienes propios pertenecientes al causante (Art. 1008 C.C.), c) Los bienes abandonados por el cónyuge sobreviviente y en contra de la sociedad conyugal” (Lafont, Pianetta, Pedro; Derecho de Sucesiones; Tomo I; Parte General y Sucesión Intestada; Décima Primera Edición; Librería Ediciones del Profesional Ltda.; 2020; pág. 359), de suerte que si el bien a que alude el inventario figura en este caso a nombre de la causante, es incuestionable, en principio, que debe formar parte del haber sucesoral, pues los contratos de compraventa que celebró con sus hijos María Consolación, Eder Enrique y José Yon García González sobre unas porciones de ese terreno de mayor extensión, mediante escrituras 2414 y 2415 de 20 de octubre de 2011 y 3132 de 21 de diciembre de 2011, respectivamente, no se erigen como razón suficiente en el propósito de desvirtuarlo.

Y se dice lo anterior, porque en lo que a la venta de inmuebles atañe, no basta para su perfeccionamiento el simple acuerdo de voluntades entre comprador y vendedor sobre la cosa y el precio elevado a escritura pública; antes bien, al tenor del precepto 756 del estatuto civil, la *“tradicón de inmuebles se realiza por la inscripción del título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Y el de la propiedad inmueble en Colombia, ha venido siendo regulado por el Decreto 1250 de 1970, y ahora por la Ley 1579 del 2012, derogatoria del Decreto 1250 de 1970, y el folio real o de matrícula inmobiliaria fuera de demostrar la tradición de derechos reales conforme al artículo 756 del Código Civil, sirve de publicidad a las mutaciones del dominio y de medio probatorio, así como de solemnidad”*, de suerte que sólo *“cumplida la inscripción del título traslativo del dominio, el contrato de compraventa lo es (artículos 764 y 765 del Código Civil), en la columna o anotación respectiva”*, es que es *“dable reputar”* al comprador *“propietario del inmueble controvertido, por haberse realizado en su favor el modo de la tradición”* (Cas. Civ. Sent. de 18 de agosto de 2015, exp. SC10882-2015).

¿Qué quiere decir lo anterior? Que no

habiéndose efectuado el correspondiente registro de esos contratos de compraventa en la oficina competente para hacerlo, y acreditado como está que la titularidad de todo el inmueble se mantiene en cabeza de la causante [cosa que demuestra la información que al efecto obra en el certificado de tradición y libertad correspondiente], viene de aplicación el añoso criterio jurisprudencial según el cual “*presente el título, se impone éste como rector de la situación*” (G.J. Tomo XCVIII Pág. 215), de donde aflora que esa negociación a que aluden los contratos no puede mirarse como razón de exclusión, sino como un crédito de la sucesión; no como un acto jurídico capaz de desvirtuar que la titularidad del bien está en la de-cujus. Lo que en resumidas cuentas explica por qué esas porciones de terreno deben incluirse en el acervo a liquidar (sublíneas intencionales).

Después de todo, se repite, el “*contrato de compraventa simplemente es fuente de obligaciones*” y, por lo tanto, “*no tiene la virtud, per se, de transferir el derecho real de dominio, como sí la tradición*” (Cas. Civ. Sent. de 10 de marzo de 2005; exp. 1998-0681-02), de suerte que aunque “*se hubiere acreditado la negociación con el contrato de compraventa, esto no significa que se haya verificado la transferencia de la propiedad, dada la distinción entre el título y el modo, pues sabido es que el contrato es simplemente fuente de obligaciones, entre ellas la de efectuar la tradición, cuyo cumplimiento, en los casos y formas establecidas en la ley, es lo único que incide en el derecho real de dominio*” (Cas. Civ. Sent. de 2 de abril de 2001; exp. 5703).

La secuela de lo dicho es que el auto apelado debe revocarse para, en su lugar, declarar infundada la objeción planteada por los interesados no recurrentes frente a los inventarios y avalúos practicados dentro del proceso; la condena en costas del incidente, ya para terminar, se hará con sujeción a la regla 1ª del precepto 365 del estatuto general del proceso, a cargo de los incidentantes.

III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil - Familia, revoca el auto impugnado de fecha y procedencia preanotados para, en su lugar, declarar no probada la objeción a los inventarios y avalúos formulada por los herederos María de Jesús, Jorge Eliécer, María Francisca, María del Carmen, María Consolación, José Yon, Martha Cecilia, Eder Enrique y Gonzalo Hernán García González.

Costas de ambas instancias a cargo de los incidentados. Las de primera instancia tásense por la secretaría del a-quo; las de segunda por la secretaría de la Corporación, incluyendo la suma de \$250.000 por concepto de agencias en derecho.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**German Octavio Rodriguez Velasquez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

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:

**213f196120b5dc2f90274df8231e056157bab70a01c929aa2
b7608b2aa63b961**

Documento generado en 17/09/2021 04:51:06 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**