

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento de Arauca

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARAUCA

SALA ÚNICA DE DECISIÓN

Magistrada Ponente: MATILDE LEMOS SANMARTÍN

Arauca, octubre siete (7) de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA: 81-001-31-10001-2017-00240-01
COD. TRIBUNAL: 2019-00011
CLASE DE PROCESO: SUCESIÓN
DEMANDANTE: ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ
CAUSANTE: JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR
ASUNTO: RESUELVE APELACIÓN DE AUTO

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la demandante, contra el auto del 22 de julio de 2019, mediante el cual la Juez Primero de Familia de Arauca negó las objeciones planteadas a la diligencia de inventarios y avalúos.

ANTECEDENTES

1. La señora ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ, a través de apoderado judicial¹, solicitó se declare abierta la sucesión intestada de su padre JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR y se

¹ Fls. 24 al 29 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

les reconozca a ella y a sus hermanos JESÚS AMÉRICO ANDRADE MARQUÉZ, NELSON DARÍO ANDRADE MARQUÉZ y WILSEN LIBARDO ANDRADE GÓMEZ la condición de herederos del 50% de los bienes muebles e inmuebles que conforman la masa sucesoral, toda vez que el restante 50% corresponde a CÁNDIDA ROSA MARQUÉZ por encontrarse vigente la sociedad conyugal. Solicitó, además, se reconozca su calidad de acreedora del causante.

En la demanda se relacionó como activo: lote con casa de habitación construida, ubicado en la calle 1ª No. 5-188/190/198/200 del barrio San Carlos del Municipio de Arauca, con matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca, con extensión de *mil quinientos cincuenta y nueve punto cero dos metros cuadrados (1.559,02 Mts²)* y avalúo comercial de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$380.947.854)², y; pasivo: contrato de compraventa del bien inmueble antes referido en una extensión de *setecientos setenta metros cuadrados (770Mts²)*, según documento privado suscrito entre la demandante y el causante el 19 de noviembre de 2014 ante la Notaría Única del Círculo de Arauca. Pasivo estimado en la suma de VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000).³

2. Mediante auto del 14 de noviembre de 2017⁴ se dispuso, declarar abierto el proceso de sucesión intestada del señor JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR; reconocer vocación hereditaria a la señora ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ; citar a los señores JESÚS AMÉRICO ANDRADE MARQUÉZ, NELSON DARÍO ANDRADE MARQUÉZ y WILSEN LIBARDO ANDRADE GÓMEZ para que comparecieran en calidad de herederos; el emplazamiento a todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el proceso y; oficiar a la DIAN y a la Oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos Nacionales de Arauca para los fines legalmente previstos.

² Fl. 27 del cuaderno principal del Juzgado

³ Fls. 4y 5 y 26 y 27 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

⁴ Fl. 58 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

3. Por medio de proveído fechado 3 de julio de 2018⁵, decidió la juez de conocimiento reconocer vocación hereditaria a los señores JESÚS AMÉRICO ANDRADE MARQUÉZ y NELSON DARÍO ANDRADE MARQUÉZ, en calidad de hijos del causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR; requerir al señor WILSEN LIBARDO ANDRADE GÓMEZ para que allegara documento que acredite su calidad de heredero, y; reconocer al señor JESÚS AMÉRICO ANDRADE MARQUEZ la condición de cesionario de la señora CÁNDIDA ROSA MARQUÉZ con respecto a los derechos herenciales que a ella le pudieran corresponder, conforme a la Escritura Pública No. 1980 del 30 de noviembre de 2017, toda vez que aquél manifestó actuar no sólo en calidad de hijo y heredero del causante sino también como cesionario de los derechos herenciales que pudiera tener su madre CANDIDA ROSA MARTÍNEZ, en su calidad de conyugue sobreviviente del señor JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR (Q.E.P.D)⁶.

En cuanto a la solicitud de acumulación de los procesos de sucesión y el reconocimiento de la señora CHARMES VANFI MOSQUERA SUAZA, acreedora del causante, decidió estarse a lo resuelto por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Arauca en auto del 7 de junio de 2018, proferido en el proceso con Radicado No. 2017-00383, que resolvió que la competencia corresponde al Juzgado Primero de Familia de Arauca.

4. A través de auto de fecha 4 de septiembre de 2018⁷, resolvió reconocer vocación hereditaria al señor WILSEN LIBARDO ANDRADE GÓMEZ, en calidad de hijo del causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, y fijar como fecha para llevar a cabo la audiencia de inventarios y avalúos el día 9 de noviembre de 2018 a las 9:00 de la mañana.

⁵ Fl. 102 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

⁶ Escritura pública No. 1980 de noviembre 30 de 2017 compraventa de derechos herenciales a título universal. (Fls. 70 a 72 cdno No. 1 del Juzgado)

⁷ Fl. 106 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

5. En proveído del 6 de noviembre de 2018⁸ se negó la solicitud de suspensión de la actuación que efectuara el apoderado judicial de WILSEN LIBARDO ANDRADE GÓMEZ, atendida la existencia del proceso de filiación natural instaurado por la señora MARÍA ELIGIA YUSTRE SOLÓRZANO, en representación del menor YILMER ALEXANDER YUSTRE SOLÓRZANO, contra los herederos determinados e indeterminados del causante.

6. El 9 de noviembre de 2018⁹ se fijó el 10 de diciembre de 2018 a las 2:30 de la tarde como nueva fecha para llevar a cabo la audiencia de inventarios y avalúos, y se señaló que el embargo decretado por el Juzgado Civil del Circuito de Arauca en el proceso ejecutivo con Radicado No. 2013-00089 de los derechos herenciales que le pudieran corresponder a NELSON DARÍO ANDRADE MARQUÉZ, heredero del causante ANDRADE TOVAR, se estudiaría en la oportunidad procesal pertinente.

7. En la audiencia de inventarios y avalúos realizada el 20 de febrero de 2019¹⁰ se denunció por los herederos el único bien inmueble que constituye el activo de la masa sucesoral, consistente en un lote de terreno ubicado en la calle 1ª No. 5-200 del barrio San Carlos del Municipio de Arauca, dentro del perímetro urbano del municipio, con mil quinientos cincuenta y nueve metros con dos centímetros (*1.559,02 mtrs*), y matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

El citado bien fue valorado por JESÚS AMÉRICO ANDRADE MARQUÉZ en la suma de SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$72.368.000), conforme al avalúo catastral; por ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ en DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$244.227.270), de acuerdo con el avalúo comercial bajo las normas NIF; por WILSEN

⁸ Fls. 113 y 114 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

⁹ Fl. 126 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

¹⁰ Fls. 155 y 156 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

LIBARDO ANDRADE GÓMEZ en CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000), y por CHARME VANFI MOSQUERA SUAZA en DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.0000).

Como pasivo de la sucesión se denunciaron los valores adeudados por concepto de impuestos y servicios del inmueble de propiedad del causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, único activo de la sucesión, así: (i) deuda con el Municipio de Arauca por concepto de impuesto predial, cuyo saldo al 2 de octubre de 2018 es de DIECISIETE MILLONES VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS PESOS (\$17.022.500); (ii) deuda con EMSERPA EICE ESP por concepto de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, cuyo saldo a 31 de octubre de 2018 es de DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y TRES PESOS (\$2.510.053), y; (iii) deuda con ENELAR ESP por concepto de servicio de energía eléctrica, cuyo saldo al 7 de octubre de 2018 es de UN MILLÓN DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (\$1.207.670).

La señora ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ pidió se reconociera como pasivo de la sucesión la obligación contenida en la Escritura Pública No. 1980 de noviembre 30 de 2017, referida al contrato de compraventa de derechos herenciales a título universal que celebrara con el causante¹¹, documento protocolizado mediante escritura pública No. 1555 del 30 de noviembre de 2018¹², en el que consta la disposición de venta del extinto JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, aclarando que ello no se legalizó por cuanto falleció antes de pagar las obligaciones prediales, documento debidamente autenticado por el causante.

Finalmente, CHARME VANFI MOSQUERA SUAZA, en su condición de acreedora, denunció como pasivo un título valor- letra de cambio- girada en su favor el 19 de enero de 2016 y con fecha de vencimiento 19 de julio del mismo año, por valor de \$38.000.000, más los intereses

¹¹ Fls. 70 a 72 cdno No. 1 del Juzgado

¹² Folio 187 y 188 del cuaderno No. 1 del Juzgado.

legales corrientes y moratorios para un total de SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS (*\$72.995.192*)¹³.

8. LAS OBJECIONES PRESENTADAS

En desarrollo de la diligencia de inventarios y avalúos los apoderados judiciales de los herederos presentaron objeciones con el fin que se excluyera de la sucesión:

8.1. El contrato de compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca, ubicado en la calle 1ª No. 5- 188/190/198/200 del barrio San Carlos Municipio de Arauca, suscrito entre ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ y JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR.¹⁴

8.2. El contrato de compraventa de derechos herenciales a título universal suscrito entre CÁNDIDA ROSA MARQUÉZ y JESÚS AMÉRICO ANDRADE MARQUÉZ, mediante escritura pública No. 1980 del 30 de noviembre de 2017, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca, ubicado en la calle 1ª No. 5- 188/190/198/200 del barrio San Carlos Municipio de Arauca¹⁵.

¹³ Fls. 253 a 252 del cuaderno principal No. 1 del Juzgado.

¹⁴ Solicita se declare la nulidad absoluta por objeto y causa ilícita de transferencia de bienes pertenecientes al patrimonio de la sucesión.

¹⁵ Solicita se declare la nulidad absoluta por objeto y causa ilícita de transferencia de bienes pertenecientes al patrimonio de la sucesión.

8.3. El Título valor por la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000) firmado por el causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR y la señora ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ, a favor de CHARMES VANFI MOSQUERA SUAZA¹⁶.

9. LA DECISIÓN IMPUGNADA

En la continuación de la audiencia de inventarios y avalúos realizada el 22 de julio de 2019, y luego de realizar la reconstrucción de la audiencia anterior, la Juez Primero de Familia de Arauca señaló, que la inconformidad de los objetantes radica en tres situaciones: (i) el hecho de haberse petitionado se reconozca a la señora ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ el 50% del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca, como consecuencia de la obligación de hacer contenida en el contrato de promesa de compraventa o contrato de compraventa, firmado entre la señora ISMELDA MARÍA ANDRADE MARQUÉZ y el causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR; (ii) la letra de cambio suscrita tanto por el causante ANDRADE TOVAR como por la señora ANDRADE MARQUÉZ, siendo acreedora la señora CHARMES VANFI MOSQUERA SUAZA por la suma de \$38.000.000, y; la validez de la cesión de derechos herenciales que hiciera JESÚS AMÉRICO ANDRADE MARQUÉZ a CÁNDIDA ROSA MARQUÉZ.

Para resolver las objeciones planteadas en la diligencia de inventarios y avalúos, la juez de primera instancia trajo a colación la sentencia de la Corte Constitucional SU 454 de agosto 25 de 2016, que desarrolla el tema de la propiedad y de la prueba para acreditar el derecho sobre bienes inmuebles; la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC2468 de junio 29 de 2018, respecto de la promesa del contrato de compraventa; los artículos 1849 del C.C. (*contrato de compraventa*), 501 del C.G.P. (*inventarios y avalúos*) y 619 del C.Co. (*Títulos valores*); el concepto de acción cambiaria; el art. 1411 del C.C. (*división de deudas*

¹⁶ Firmado un mes antes de la muerte

hereditarias); el art. 1304 del C.C. (*Beneficio de inventarios*), y; el artículo 632 del C.Co. (*Suscripción de un título valor por dos o más personas en el mismo grado, obligaciones y derecho*).

Indicó, que el contrato de promesa de compraventa fechado noviembre 19 de 2014, suscrito entre la demandante ISMELDA MARÍA ANDRADE MARQUÉZ y el causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, no cumple con la totalidad de los requisitos establecidos en el art. 611 del C.C.¹⁷, pues aunque se estipuló que el 1º de mayo de 2015 debía suscribirse la escritura pública tan solo fue autenticado el 4 de febrero de 2016. Además, no se acreditó que la señora ISMELDA MARÍA ANDRADE MARQUÉZ y el vendedor hayan comparecido a la Notaría en la fecha prevista para cumplir con la obligación, motivo por el cual declaró la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa y ordenó incluir como activo de la sucesión la totalidad del bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca.

En cuanto a la letra de cambio resolvió incluirla como pasivo atendiendo el dictamen de junio 5 de 2019, suscrito por el perito en documentología y grafología forense del grupo de policía científica y criminalística de la SIJIN, que concluyó que la firma impuesta en el título valor correspondía a la del causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR.

Frente a la validez de la cesión de derechos herenciales que hiciera JESÚS AMÉRICO ANDRADE MARQUÉZ a CÁNDIDA ROSA MARQUÉZ, mediante escritura pública No. 1980 del 30 de

¹⁷ Requisitos de la **Promesa**: 1) Que la promesa conste por escrito; 2) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo [1511](#) <sic [1502](#)> del Código Civil; 3) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; 4) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

noviembre de 2017, declaró falta de competencia al considerar que correspondía decidir lo pertinente a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil.

Con respecto al avalúo del inmueble reconocido como activo del patrimonio del causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, dijo, que siendo que el presentado por los herederos y la cónyuge difiere uno del otro sustancialmente, debía procederse conforme lo indica el numeral 6° del art. 489 del C.G.P., que prevé que se aportará como anexos de la demanda un avalúo de los bienes relictos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 444, norma que a su vez dispone que tratándose de bienes inmuebles el valor será el correspondiente al avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real, evento en el cual con dicho avalúo debía presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1°.

En virtud de lo anterior, señaló, que toda vez que se aportó el avalúo catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca, por valor de \$72.368.000, en aplicación de las citadas normas su precio verdadero asciende a la suma de \$144.736.000.

10. EL RECURSO DE APELACIÓN

La apoderada judicial de la heredera ISMELDA MARÍA ANDRADE MARQUÉZ interpuso recurso de apelación contra la decisión adoptada por la Juez Primero de Familia de Arauca, por no haber reconocido como pasivo el contrato de compraventa del inmueble ubicado en la calle 1ª No. 5-188/190/198/200 del barrio San Carlos del municipio de Arauca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca, según documento privado suscrito entre su poderdante y el causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, el 19 de noviembre de 2014, ante la Notaría Única del Círculo de Arauca.

Señaló que a folio 14 del expediente obra documento denominado contrato de compraventa, siendo realmente una promesa de tal contrato, con fecha de creación 19 de noviembre de 2014; que en la cláusula sexta se estipuló que el valor restante de los trece millones debía cancelarse el 1° de mayo de 2015, por lo que esa era la fecha en la que se obligaba el causante a constituir el título traslativo de dominio –escritura pública, sin hacer referencia al contrato como tal; que como la fecha de su creación se encontraba establecida al inicio del convenio el referido contrato contenía todos los requisitos decantados por la jurisprudencia de la Corte Constitucional para tenerlo por tal, y; que una vez declarada la nulidad absoluta de un documento contractual la autoridad judicial debía determinar los perjuicios que se ocasionaron, sin embargo en el presente asunto el Despacho no se había pronunciado acerca del pago de \$26.000.000 que la demandante realizó al causante.

Dijo, que si bien no se había suscrito la escritura pública existía una realidad contractual, y que el no pago del pasivo del catastro en favor del municipio de Arauca impidió que, cumplida la fecha del primero de mayo de 2015 y habiéndose cancelado la totalidad de lo convenido, se elevara la escritura pública. Así, por tratarse de una obligación entre padre e hija no era posible realizar exigencias, máxime que el fallecimiento intempestivo del señor AMÉRICO ANDRADE no permitió concretar un derecho que se encontraba plasmado documentalmente. Agregó, que el documento presentado desde el inicio de la demanda resultaba idóneo para acreditar la obligación de hacer.

Solicitó la complementación de la decisión adoptada en caso de ser confirmada, en lo relativo al pago de los \$26.000.000 entregados por la actora en virtud al contrato de promesa de Compraventa, suma que no se tuvo en cuenta siendo resorte de la Juez, a quien correspondía ordenar el pago con la correspondiente corrección monetaria causada desde cuando se entregó el dinero.

Por otro lado, refirió no estar de acuerdo con el precio establecido por el Despacho al único inmueble de la masa sucesoral, pues la autoridad judicial lo fijó en el doble del avalúo catastral no obstante que la misma norma exige su presentación, como en efecto se hizo, sin que fuera motivo de objeción o discrepancia de alguna de las partes, por lo que debió cobrar firmeza.

CONSIDERACIONES

1. Competencia

Toda vez que a través de la alzada se busca la revocatoria de la decisión que resolvió las objeciones propuestas contra la diligencia de inventario, formuladas por la apoderada judicial de la heredera ISMELDA MARÍA ANDRADE MARQUÉZ, encontramos en principio que tal decisión es apelable en los términos del inciso sexto del numeral segundo del artículo 501 del C.G.P.

2. Precisiones jurídicas previas

El artículo 501 del Código General del Proceso consagra la normatividad aplicable a la diligencia de inventarios y avalúos, la cual tiene como finalidad relacionar el patrimonio del causante, así como de la sociedad conyugal o patrimonial de hecho cuando haya lugar a ello, que se va a liquidar dentro del mismo proceso cuando la muerte de uno de ellos es la causa de la disolución de ésta, diligencia que servirá como pauta para trazar al partidor una guía sobre la cual efectuar su encargo.

En la citada norma se establecen las reglas a seguir en la diligencia de inventarios y avalúos, así:

"1. A la audiencia podrán concurrir los interesados relacionados en el artículo 1312 del Código Civil y el compañero permanente. El inventario será elaborado de común acuerdo por los interesados por escrito en el que indicarán los valores que asignen a los bienes, caso en el cual será aprobado por el juez.

En el activo de la sucesión se incluirán los bienes denunciados por cualquiera de los interesados.

En el pasivo de la sucesión se incluirán las obligaciones que consten en título que preste mérito ejecutivo, siempre que en la audiencia no se objeten, y las que a pesar de no tener dicha calidad se acepten expresamente en ella por todos los herederos o por estos y por el cónyuge o compañero permanente, cuando conciernan a la sociedad conyugal o patrimonial. En caso contrario las objeciones se resolverán en la forma indicada en el numeral 3. Se entenderá que quienes no concurren a la audiencia aceptan las deudas que los demás hayan admitido.

También se incluirán en el pasivo los créditos de los acreedores que concurren a la audiencia. Si fueren objetados, el juez resolverá en la forma indicada en el numeral 3, y si prospera la objeción, el acreedor podrá hacer valer su derecho en proceso separado.

Si no se presentaren objeciones el juez aprobará los inventarios y avalúos. Lo mismo se dispondrá en la providencia que decida sobre las objeciones propuestas.

2. Cuando en el proceso de sucesión haya de liquidarse la sociedad conyugal o patrimonial, en el inventario se relacionarán los correspondientes activos y pasivos para lo cual se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 4o de la Ley 28 de 1932, con observancia de lo dispuesto en el numeral anterior, en lo pertinente.

En el activo de la sociedad conyugal se incluirán las compensaciones debidas a la masa social por cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes, siempre que se denuncien por la parte obligada o que esta acepte expresamente las que denuncie la otra y los bienes muebles e inmuebles aportados expresamente en las capitulaciones matrimoniales o maritales. En los demás casos se procederá como dispone el numeral siguiente.

En el pasivo de la sociedad conyugal o patrimonial se incluirán las compensaciones debidas por la masa social a cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

No se incluirán en el inventario los bienes que conforme a los títulos fueren propios del cónyuge sobreviviente. En caso de que se incluyeren el juez resolverá en la forma indicada en el numeral siguiente.

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.

Todas las objeciones se decidirán en la continuación de la audiencia mediante auto apelable.

3. **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 en su 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 oír a los testigos y 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.” (Resalto ajeno al texto original).

3. Decisión del recurso

Son tres determinaciones adoptadas por la *a quo* en la providencia de fecha 22 de julio de 2019 las que motivan la controversia, que a través del recurso de apelación se plantea en esta instancia: *(i)* la decisión de nulitar el contrato de Compraventa suscrito entre la demandante y el causante y, por lo tanto de excluir dicha transacción de los pasivos de la sucesión; *(ii)* la omisión en pronunciarse acerca del pago de \$26.000.000 que la demandante realizó al causante en virtud del referido contrato, con la correspondiente corrección monetaria, no obstante declararse la nulidad del contrato de compraventa, y; *(iii)* el error en que incurrió al asignar el valor al único inmueble que constituye el activo de la masa sucesoral, no obstante haberse presentado el avalúo. A tales razones de discrepancia se circunscribirá esta instancia.

3.1. La nulidad del contrato de compraventa que declaró la juez de primera instancia y la falta de reconocimiento como pasivo de la sucesión del pago efectuado por valor de \$26.000.000 de pesos.

Descendiendo al caso y al abordar la primera de las objeciones, se tiene, que la apoderada de ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ dirige sus reproches en contra de la exclusión del contrato de compraventa que realizó la falladora al considerar que estaba viciado de nulidad, además recalca la omisión frente a las restituciones mutuas derivadas de la decisión.

Con respecto al anterior motivo de objeción, ha de tenerse en cuenta que el art. 501 del C.G.P., que regula la diligencia de inventarios y avalúos, reza en el numeral 1º inciso tercero lo siguiente: ***"en el pasivo de la sucesión se incluirán las obligaciones que consten en título que preste mérito ejecutivo, siempre que en la audiencia no se objeten, y las que a pesar de no tener dicha calidad se acepten expresamente en ella por todos los herederos o por estos y por el cónyuge o compañero permanente, cuando conciernan a la sociedad conyugal o patrimonial. En caso contrario las objeciones se resolverán en la forma indicada en el numeral 3"***.

El objeto de discusión sería entonces determinar si la obligación contenida en el documento allegado por ISMELDA MARÍA ANDRADE presta mérito ejecutivo, para como consecuencia de ello incluirlo en los pasivos de la sucesión, sin que fuera procedente emprender el estudio de la validez del contrato, como equivocadamente lo entendió la Juez Primero de Familia de esta ciudad, quien terminó declarando su nulidad, debate que no era viable abordar ni resolver en la diligencia de inventario y avalúos. Por ello, el estudio debe circunscribirse a establecer si la acreencia reclamada es ejecutable y puede integrarse al pasivo de la sucesión, como lo solicita la apelante.

Obsérvese que a la demanda se allegó un escrito denominado "*contrato de compraventa*", que por su contenido y forma constituye realmente una promesa de tal contrato, que celebrara ISMELDA MARÍA ANDRADE MARQUÉZ con el causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR el 19 de noviembre de 2014, donde aquella aparece como promitente compradora y

éste como promitente vendedor¹⁸, documento del que se deriva la obligación correlativa de ambos contratantes .

En efecto, de conformidad con el documento allegado, JESÚS AMÉRICO e ISMELDA MARÍA celebraron la promesa de compraventa el 19 de noviembre 2014¹⁹, de un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en la calle 1ª No. 5-200 del Barrio San Carlos del Municipio de Arauca, con una extensión superficial de 770 m2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 410-00101-28, por un valor de \$26.000.000 pagaderos así: el 50% debía ser entregado el 20 de diciembre de 2014 y el saldo restante el 1º de mayo de 2015, acordando también que la entrega material del inmueble se haría a la cancelación de la última cuota.

En el caso bajo examen no se demostró que haya realizado el negocio jurídico de compraventa que prometieron celebrar ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ y su hoy difunto padre JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, a pesar de la mención que en tal sentido hace la heredera solicitante de la inclusión de tal pasivo en la sucesión. Es decir, no se cumplió la obligación prometida, que era firmar y protocolizar la escritura de compraventa, como expresamente lo reconoce ISMELDA MARÍA.

Al respecto téngase en cuenta que: *(i)* la promesa de compraventa es un contrato en que una parte promete comprar y la otra promete vender, llamándose la primera promitente comprador y la segunda promitente vendedor; *(ii)* es un contrato preparatorio de otro, el de compraventa con el cual se materializa o concreta lo prometido, es decir, que en este contrato las partes prometen firmar otro, el de compraventa, y; *(iii)* en consecuencia, el contrato de promesa de compraventa se entiende cumplido cuando se celebra el contrato de compraventa en las condiciones prometidas.

¹⁸ Folio 193 del cuaderno No. 1 del Juzgado

¹⁹ Fl. 193 cdno No. 1 del Juzgado y Fls. 8 y 9 Cdno No. 2 del Juzgado

En este evento la evidencia muestra que el causante, en su condición de promitente vendedor, no cumplió con la tradición del bien a la que se comprometió al celebrar la promesa de compraventa, en principio por el no pago del impuesto predial adeudado, según asegura la promitente compradora, por lo que en los términos del art. 1857 del Código Civil no se celebró el negocio jurídico prometido, toda vez que no se otorgó la escritura pública y ya no es posible hacerlo por el fallecimiento de JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, por lo que la señora ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ no puede reclamar en la sucesión el 50% del bien inmueble prometido en venta.

Téngase presente, que en términos del art. 1857 del C.C. *"La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública"*, y que tal postulado normativo consagra el sistema jurídico que rige las relaciones patrimoniales en nuestro ordenamiento, del que se desprende no solo las fuentes de las obligaciones sino también el modo de adquirir los derechos reales, como lo señaló la Corte Constitucional en la sentencia C-174 de 2001, al expresar:

"Dice don Luis Claro Solar al referirse al sistema elegido por Don Andrés Bello:

"El sabio redactor de nuestro Código, no teniendo en el antiguo derecho, ni en el Código francés precedentes que poder seguir, y preocupado de la necesidad de constituir la propiedad inmueble sobre una base de publicidad que fuera sólida garantía de dominio y del régimen hipotecario se inspiró en lo que a éste respecto existía en aquella época en varios Estados de Alemania."²⁰

La trascendencia de tal distinción fue destacada por don Andrés Bello en el mensaje que sirvió de preámbulo al Código Civil Chileno, en los siguientes términos:

"La transferencia y la transmisión de dominio, la constitución de todo derecho real, exceptuadas como he dicho las servidumbres, exigen una tradición; y la única forma de tradición que para estos actos corresponde es la inscripción en el Registro conservatorio.

²⁰ Claro Solar Luis, *"Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado"*, Tomo Séptimo, De los Bienes II, Editorial Jurídica de Chile, Editorial Temis, 1992, página 315.

Mientras ésta no se verifique, un contrato puede ser perfecto, puede producir obligaciones y derechos entre las partes, pero no transfiere el dominio, no transfiere ningún derecho real, ni tiene respecto de terceros existencia alguna²¹.”(destaca la Corte)

De otra parte, en los términos del art. 501 del C.G.P. para que la obligación contenida en la promesa de compraventa pueda incluirse en el pasivo de la sucesión debe reunir los requisitos señalados en el artículo 422 del Código General del Proceso, en forma tal que preste mérito ejecutivo, aclarando que de no encontrarse acreditados no es posible negar la existencia de la obligación sino su eficacia para efectos de la ejecución. En la citada norma el estatuto procesal prevé:

*«Art. 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.»*

Del contenido de la norma transcrita, se tiene, que el legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo si no que es meramente enunciativa, por lo que entonces pueden servir para tal finalidad todos aquellos que reúnan las exigencias allí mencionadas. De manera que como título ejecutivo pueden hacerse valer innumerables documentos, entre muchos otros los contratos, como se pretende en este caso, siempre que contengan una obligación expresa, clara y exigible.

En este orden de ideas, evidente resulta que el contrato de promesa de compraventa no es exigible toda vez que la obligación de los contratantes de celebrar el contrato prometido no se

²¹ *Ibidem* página 323.

cumplió en razón a que no concurrieron a suscribir y registrar la escritura pública de compraventa en la fecha pactada para otorgarla y, por tanto, no existe título traslativo de dominio.

Así, en la medida que uno de los requisitos para que una obligación preste mérito ejecutivo es que sea exigible, y no habiéndose acreditado ello en la diligencia de inventario y avalúos donde se pretendía su reconocimiento, tal no puede ser incluida en los pasivos de la sucesión.

En este escenario, se revocará la decisión adoptada por la *a quo* relativa a la declaratoria de nulidad del contrato de promesa de compraventa, para en su lugar abstenerse de reconocer tal pasivo de la sucesión por las razones que se vienen de exponer, lo que de suyo excluye la restitución de los 26.000.000 pretendida por la impugnante.

3.2. Procede la objeción con respecto al error en que señala la impugnante se incurrió al avaluar el único bien inmueble que constituye el activo de la masa sucesoral.?

Ahora bien, la segunda de las objeciones elevada por la apoderada judicial reprocha el valor asignado por la Juez al único bien de la sucesión.

Sobre este particular se debe precisar, que la funcionaria de primer grado dio cumplimiento a las reglas establecidas en el estatuto procesal aplicables en la diligencia de inventarios y avalúos pues, en acatamiento del trámite previsto en el artículo 501 del C.G.P., otorgó a los interesados reconocidos en este asunto la oportunidad de presentar las objeciones sin que en tal sentido, sobre el valor del bien inmueble, se hubiere pronunciado la hoy recurrente, como tampoco efectuó manifestación alguna cuando la titular del despacho indicó que las objeciones

se circunscribirían a la obligación de hacer, contenida en el contrato de promesa de compraventa, y a la letra de cambio presentada por la acreedora CHARLES WANFLI MOSQUERA.

En este orden de ideas, el reproche por indebida valoración del único bien inmueble de la sucesión, ubicado en la calle 1ª No. 5-188/190/198/200 del barrio San Carlos del Municipio de Arauca, con matrícula inmobiliaria No. 410-10128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca, con extensión de mil quinientos cincuenta y nueve punto cero dos metros cuadrados (1.559,02 Mts²) ciertamente es extemporáneo, pues ISMELDA MARÍA ANDRADE MÁRQUEZ no hizo uso de la oportunidad dispuesta por la ley procesal para objetar el avalúo de tal activo.

Sin necesidad de más consideraciones, la suscrita Magistrada integrante de la Sala Única del Tribunal Superior de Arauca,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la decisión de declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre ISMELDA MARÍA ANDRADE MARQUÉZ y el causante JESÚS AMÉRICO ANDRADE TOVAR el 19 de noviembre de 2014 y, en su lugar, ABSTENERSE de reconocer como pasivo la pretendida compraventa toda vez que el mencionado contrato no presta mérito ejecutivo.

SEGUNDO: CONFIRMAR en lo demás la decisión impugnada en lo que fue objeto de apelación, adoptada por el Juzgado Primero de Familia de Arauca en el proceso de sucesión del causante JESUS AMÉRICO ANDRADE TOVAR, conforme a las razones expuestas en esta providencia.

*Proceso: Sucesión
Radicado No. 81-001-31-10001-2017-00240-01
Demandante: Ismelda María Andrade Márquez
causante: Jesús Américo Andrade Tovar*

TERCERO: Sin costas en esta instancia.

CUARTO: En firme este proveído devuélvase al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE, DEVUÉLVASE Y CÚMPLASE



MATILDE LEMOS SANMARTÍN
Magistrada Ponente