

Secretaría: a Despacho el presente asunto, surtido el traslado del recurso de reposición, interpuesto contra el Auto 1966, del que se surtió el traslado 029 del 14/09/2022 (archivo 53), describiendo el traslado los interesados.

Santiago de Cali, diciembre 05 de 2022

MARÍA DEL CARMEN LOZANO URIBE

Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA

Santiago de Cali, Cinco (05) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Interlocutorio: | 2623 |
| Radicado: | 76001-31-10-001-2018-00521-00 |
| Proceso: | Sucesión Intestada |
| Causante | Camilo Arturo Navia Tenorio |
| Providencia | Resuelve Recursos |

I. ASUNTO:

Resolver el recurso de reposición impetrado por el doctor JULIO CÉSAR GORDILLO GÓMEZ, contra el Auto 1966 del 22 de agosto de 2022 y quien actúa en representación de DANIEL ANTONIO CASTAÑO, CARLOS ALBERTO VELASCO ECHEVERRI, PEDRO ALBERTO MANOSALVA ZARATE, LIDIA GENTIH RUANO BRAVO, ANGA y CIAS S.A.S., representada legalmente por SERGIO ALBERTO CHAVARRO GAITAN, ROSA MARÍA SIERRA MEJÍA y el CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE LA MARÍA P. H., en su calidad de propietarios de los inmuebles privados dentro de la copropiedad "Conjunto Residencial Alameda de la María" P. H., y a su decir terceros afectados con la medida cautelar decretada por el despacho.

Recurso del que se surtió el traslado No. 29 del 14 de septiembre de 2022 (archivo 53).

II. Fundamentos del Recurso de Reposición interpuesto

1.- AUTO 1966 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022 (Archivo 48)

El doctor JULIO CÉSAR GORDILLO GÓMEZ, expone como argumentos de su inconformidad, contra la decisión contenida en el Auto 1966, los que a continuación se sintetizan (archivo 49.1):

Interpone recurso de **reposición y apelación** subsidiaria contra el auto No. 1.966 del 22 de agosto de 2022, notificado en estado No. 135 del 23 de agosto de la misma calenda que negó la solicitud de levantamiento de medida cautelar (embargo de inmueble) decretado por el Despacho en este proceso de sucesión conforme a los artículos 318 y siguientes del C.G.P.

Considera que la providencia debe ser revocada por cuanto el Despacho para negar la solicitud de levantamiento de embargo sobre el bien inmueble identificado con M.I.: 370-183746 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente a los bienes comunes de la copropiedad “Conjunto Residencial Alameda de la María” P.H., manifiesta que mis poderdantes no figuran como titulares del bien embargado, sumado a que en virtud de la sentencia de simulación emitida por la Sala Civil de Tribunal Superior de Cali el bien inmueble regresó a la titularidad del causante Camilo Arturo Navia Tenorio, lo cual desconoce totalmente lo realmente ordenado en la sentencia del H. Tribunal Superior de Cali, esto es, declarar absolutamente simulados los contratos de compraventa atacados ordenando al señor Rodrigo Navia Tascón a restituir a la sucesión el bien inmueble pero dejando la salvedad de que en la restitución que debía realizar el señor Navia Tascón, **se dejan a salvo los derechos adquirentes de buena fe**, es decir, los derechos de todas las personas que realizaron negocios jurídicamente válidos con posterioridad a la venta simulada, entre ellos mis poderdantes, quienes adquirieron sus inmuebles de buena fe y quienes continúan ostentando la calidad de propietarios como consta en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que aporte a la solicitud, cuyo estado es abierto y que fue desconocida por el Despacho.

Ignora el despacho que la sentencia de simulación expresamente indicó que por existir negocios jurídicos sobre el inmueble debidamente inscritos en cabeza de

terceros ajenos al proceso de simulación que no podían ser afectados, la orden de la sentencia solo recaería sobre el señor Navia Tascón, quien fue el que vendió el inmueble después de las ventas simuladas, para que retornara a la sucesión el dinero que recibió por concepto de esa venta, ya que los derechos de los terceros sobre el inmueble no eran tema de ese proceso y por tanto no podían ser atacados, es decir que lo que debía retornar a la sucesión es el dinero y no el bien inmueble y que en todo caso si las personas con derechos sobre la sucesión consideraban que no eran terceros de buena fe, podían atacar dichos negocios jurídicos en otro proceso, lo cual evidentemente no ha sucedido, pues los 20 folios de matrícula abiertos en virtud del reglamento de propiedad horizontal inscrito en el folio de matrícula acá embargado en la anotación No. 18, se encuentran vigentes y sin orden alguna de cancelación u otra inscripción.

Manifiesta que, todas las anotaciones que reposan sobre el folio de matrícula inmobiliaria con posterioridad a las compraventas declaradas como simuladas continúan vigentes, lo que significa que cada uno de los dueños de las 13 casas que se encuentran construidas en el Conjunto Residencial Alameda de la María son copropietarios en común y proindiviso de las zonas comunes de la copropiedad contenidas en la matrícula inmobiliaria 370-183746 aquí embargada, de conformidad con los artículos 16 y 19 de la ley 675 de 2001 y artículo 20 del reglamento de propiedad horizontal.

Considera el recurrente, que el despacho concluye erróneamente que por el hecho de estar inscrita la sentencia de simulación, el bien inmueble regresó automáticamente al patrimonio del causante, eliminando de un plumazo más 30 negocios jurídicos totalmente validos que no han sido atacados en ningún proceso y que la Sala Civil del H. Tribunal resolvió dejar intactos y protegidos con fundamento en la ley y la jurisprudencia luego de un técnico y acertado análisis que no puede ser modificado ni mucho menos mal interpretado por un Juzgado de otra especialidad en un proceso de sucesión, pues además de violentarse los derechos fundamentales al debido proceso y propiedad privada de mis mandantes y demás afectados se estaría vulnerando la cosa juzgado de la que gozan las decisiones judiciales una vez se encuentran ejecutoriadas.

También afirma, que no se ha ocupado de revisar el sentido y alcance de la sentencia de simulación pese a que, en las consideraciones de la solicitud de levantamiento de embargo, dice: *“me tome el trabajo de extractárselas e indicarle*

detalladamente los folios donde el Tribunal explicaba el asunto, por lo cual me permito indicarlo nuevamente para que esta vez sí sea tenida en cuenta o en caso de mantenerse la postura, sea el superior quien las verifique, así: ...”

Sobre la negativa de intervención de sus poderdantes en el PROCESO DE SUCESIÓN por no tener la calidad de herederos, legatarios, compañeros permanentes o acreedores, aunado a que en el trámite incidental que resuelve las objeciones al inventario y avalúos se está ventilando este asunto, encontrándose a la espera de lo que conteste la Oficina de Registro al oficio JPFSC-398 del 18 de julio de 2022 donde se indaga la razón por la cual la matrícula inmobiliaria 370-183746 de la O.R.I.P. de Cali sigue abierta, teniendo en cuenta las ventas realizadas y los pronunciamientos judiciales realizados sobre el inmueble, dice que se desconoce que en repetidas ocasiones manifestó que sus poderdantes no eran parte de la sucesión ni tenían legitimación para serlo.

Cita el numeral 7 del artículo 597 del C.G.P., como causal de levantamiento de embargo, dice que la matrícula inmobiliaria debió ser cerrada, de conformidad con el artículo 52 de la Ley 1579 de 2012, al constituirse una copropiedad sometida a régimen de propiedad horizontal, agrega, que el folio de matrícula inmobiliaria se mantiene con las debidas anotaciones para lo relativo a los bienes de uso común, es decir, que en el folio de matrícula embargado en este proceso se encuentran contenidos los bienes de uso común de la copropiedad “Conjunto residencial Alameda de la María P.H.” de propiedad de los propietarios de las casas y parqueaderos o bienes privados que la conforman en razón a su coeficiente sobre la copropiedad en común y proindiviso, como se observa en la matrícula inmobiliaria 370-183746 con la anotación 18 y la constancia de la creación de 20 nuevas matrículas, aún vigente y activos.

Solicita, se revoque la providencia atacada se levante el embargo decretado sobre el bien inmueble y se excluya el mismo de inventario de bienes del causante, pues de continuarse con la sucesión sin excluir el bien, no solo se estaría contrariando la decisión del Tribunal y la ley, sino que también se llegaría a un sin salida más adelante cuando hipotéticamente tuviere que adjudicar las zonas comunes de una copropiedad, a terceros que no hacen parte de ella y que estarían en choque con los propietarios de los inmuebles privados que componen la copropiedad, en caso de mantener la decisión le solicito me conceda la alzada ante la Sala de Familia del Tribunal Superior de Cali.

Surtido a la parte demandante el traslado de que trata el artículo 319 del CGP, se procede a resolver, previas las siguientes

III. CONSIDERACIONES

De los argumentos expuestos por el recurrente, el problema jurídico a resolver se plantea de la siguiente manera:

1.- ¿Determinar que efectos tiene la medida cautelar decretada sobre bien inmueble que se dice de propiedad del causante CAMILO ARTURO NAVIA TENORIO, cuando esta queda inscrita en el folio de matricula inmobiliaria del inmueble denunciado por la parte demandante y que fuera decretada a través del Auto No. 300 de 7 de febrero de 2019, que declara abierto y radicado en el juzgado el proceso de sucesión intestada del causante (fl. 149 del expediente digitalizado, visible en Archivo 03)

2.- ¿Definir si procede o no el levantamiento de embargo reclamado por el doctor JULIO CÉSAR GORDILLO GÓMEZ decretado sobre el bien inmueble declarado como bien del causante CAMILO ARTURO NAVIA TENORIO, distinguido con MATRÍCULA INMOBILIARIA **370-183746**, y del que se dice que el causante en acto simulado transfirió a su nuera AIDA LILIANA LENIS VALDERRAMA y que esta posteriormente transfiere al señor RODRIGO NAVIA TASCÓN, contrato de compraventa, que se declaró simulado?.

Ahora bien, para hacer efectiva la medida cautelar, la apoderada judicial de la heredera reconocida en el proceso CARMEN LUCIA NAVIA TERREROS, allegó el certificado de tradición Matricula Inmobiliaria **370-183746**, con fecha de inscripción el 24 de octubre de 2019 (folio 212 del expediente escritural digitalizado)

La petición de medida cautelar se resuelve por auto 3708 de 26 de noviembre de 2019, en el que se dispone decretar el embargo del bien inmueble con **Matrícula Inmobiliaria No. 370 183746**, de la oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, se ordena comunicar al Registrador, lo que se comunica

a través de Oficio No. JPFSC 2518 de 2 de diciembre de 2019 (fl. 235 expediente digitalizado).

Se opone al decreto de la medida cautelar, el apoderado judicial del heredero EDUARDO JOSÉ NAVIA TASCÓN, mediante recurso de reposición y en subsidio apelación, recurso que se resuelve una vez se surte el traslado, por Auto 995 del 31 de agosto de 2020, sin que exista en el proceso pronunciamiento de la oficina de Registro (archivo 05) y se dispone no reponer para revocar el Auto 3708 y se concede en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto.

Por la apoderada judicial de la heredera CARMEN LUCIA NAVIA TERREROS, allega en dos folios y seis anexos el trámite surtido al oficio que decreta la medida (archivo 11), entre ellos está el certificado de tradición Matricula Inmobiliaria **370 183746** (archivo 11.3), en el que en la pagina 6, constan las siguientes anotaciones:

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-120069 Doc: SENTENCIA 900 del 20-09-2016 TRIBUNAL SUPERIOR SALA 001 CIVIL D de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 559 DEL 23-05-1984 NOTARIA 1 DE BUGA, CELEBRADO ENTRE CARLOS ARTURO NAVIA TENORIO Y AIDA LILIANA LENIS VALDERRAMA. RADICACION: 2004-00165-02
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto)
DE: TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI SALA CIVIL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-47637 Doc: OFICIO 1117 del 17-04-2017 JUZGADO DIEZ Y OCHO CIVIL DEL CIRC de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA SENTENCIA 900 DEL 20-09-2016 DEL TRIBUNAL SALA 001 CIVIL DE CALI, EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NOMBRE DEL VENDEDOR DE LA ESC. 559 DEL 23-05-1984 NOTARIA 1 DE BUGA EL CUAL ES CAMILO ARTURO NAVIA TENORIO Y NO CARLOS ARTURO NAVIA TENORIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-103730 Doc: OFICIO 2518 del 02-12-2019 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ORAL de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RAD: 20180052100
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto)
DE: NAVIA TERREROS CARMEN LUCIA
A: NAVIA TENORIO CAMILO ARTURO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

Y en la pagina 7 del este certificado consta:

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

17 -> 743224LOTE A CEDER ANDENES CALLE 15

17 -> 743225LOTE A CEDER VIAS CALLE 15

17 -> 743226LOTE 1 ZONA VERDE A CEDER

17 -> 743227LOTE 2 ZONA VERDE A CEDER

18 -> 743234CASA NUMERO 1

18 -> 743235CASA NUMERO 2

18 -> 743236CASA NUMERO 3

18 -> 743237CASA NUMERO 4

18 -> 743238CASA NUMERO 5

18 -> 743239CASA NUMERO 6

18 -> 743240CASA NUMERO 7

18 -> 743241CASA NUMERO 8

18 -> 743242CASA NUMERO 9

18 -> 743243CASA NUMERO 10

18 -> 743244CASA NUMERO 11

18 -> 743245UNIDAD PARQUEADEROS NUMERO 11

18 -> 743246CASA NUMERO 12

18 -> 743247UNIDAD PARQUEADEROS NUMERO 12

18 -> 743248CASA NUMERO 13

18 -> 743249UNIDAD PARQUEADEROS NUMERO 13

En decisión del 22 de julio de 2021, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala de Familia, declara inadmisibles los recursos de apelación subsidiariamente interpuestos, por cuanto no cumplen lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 320 del C.G.P. (archivo 18.1.)

En cuanto a la medida cautelar decretada a solicitud de una heredera, esta fue inscrita en el bien distinguido con Matrícula Inmobiliaria **370 183746**, así consta en la anotación 22, lo que dio lugar a que se comisionara para la diligencia de secuestro.

Y es cierto que en el certificado de tradición consta que se efectuó un desenglobe o segregación de cuatro lotes, en la anotación Nro. 17, y aparece en

el mismo certificado, la apertura de varias matrículas, pero la matrícula 370 183746 sigue vigente y la medida cautelar decretada en el proceso de sucesión fue inscrita, nótese que por este despacho, no se dispuso el embargo de las nuevas matrículas de las que se hizo apertura y que consta en el certificado de tradición.

Se debe tener en cuenta que el Certificado de Tradición y Libertad es un **documento que registra el histórico de propietarios de los inmuebles con sus respectivos soportes jurídicos**. Contiene todo el historial del inmueble, desde el momento en que se matriculó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Es un documento público que da fe sobre la situación jurídica de un predio o inmueble, indica quien es el propietario actual, y de ser el caso, también señala quienes han sido sus propietarios anteriores, igualmente expresa las características del bien.

Obsecuente con lo anterior, e inscrito como lo fue el embargo decretado sobre el inmueble declarado como propiedad del causante, no procede como lo pretende el abogado JULIO CÉSAR GORDILLO GÓMEZ, el levantamiento de la medida cautelar inscrita, medida cautelar que no embarga, los lotes a los que se abrió matrículas y que están relacionadas en la parte final del CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 370-183746

Tampoco se reconocerá personería al abogado JULIO CÉSAR GORDILLO GÓMEZ, para actuar en representación de DANIEL ANTONIO CASTAÑO, CARLOS ALBERTO VELASCO ECHEVERRI, PEDRO ALBERTO MANOSALVA ZARATE, LIDIA GENTIH RUANO BRAVO, ANGA Y CIAS S.A.S. representada legalmente por SERVIO ALBERTO CHAVARRO GAITAN, ROSA MARÍA SIERRA MEJÍA, el conjunto residencial ALAMEDA DE LA MARÍA P.H. y MARÍA DEL PILAR AYALA MARTINEZ, al no tener la calidad herederos, legatarios, cónyuge, compañero permanente o albacea, quienes hoy pretenden intervenir como terceros afectados, a raíz de la medida cautelar decretada por el despacho sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-183746 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali y donde ninguno de ellos, figura como titular del bien embargado, es por lo que se negará su intervención.

Suficiente lo anterior para no reponer el auto atacado, negando el recurso de apelación en razón a que el recurrente no esta reconocido como parte en este proceso y preceptúa el inciso segundo del artículo 320 C.G.P.: “*Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia, ...*”. Y aquí no se observa, embargo de las matrículas abiertas, determinadas como casas, zonas verdes, parqueaderos, las que pueden corresponder al conjunto residencial referido por el recurrente.

Además, en lo que hace relación al inmueble que corresponde al certificado de tradición invocado, se encuentra en trámite la objeción planteada a través de apoderado judicial, por el heredero EDUARDO JOSÉ NAVIA TASCÓN, para que se excluya el inmueble, del que dice no es propiedad del causante y que existe en cabeza de terceras personas compradoras de buena fe, que el folio **370 183746** esta cerrado y que de el se desprenden 20 folios adicionales, que no se encuentran en cabeza del de cujus.

Entre las pruebas decretadas se ordenó oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, para que manifiesten las razones por las cuales aún la matrícula 370-183746 se encuentra abierta.

Oficio del que se recibe respuesta el 20 de octubre de 2022, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el que informa una solicitud de corrección presentada por el abogado Julio César Gordillo Gómez y comunica que la Oficina de Registro mediante Auto No. 109 del 10 de octubre de 2022, inició la actuación administrativa No. 3702022AA-146 con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria **370 183746**

Igualmente solicita que se informe del inicio de la actuación administrativa, a la señora CARMEN LUCIA NAVIA TERREROS y HEREDEROS del señor CAMILO ARTURO NAVIA TENORIO, por Auto No. 109 y que fijará aviso de comunicación, en lugar visible de la oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y ss de la Ley 1437 de 2011.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero de Familia de Oralidad de Santiago de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER para revocar el auto No 1966 del 22 de agosto de 2022, (archivo 48), proferido dentro del proceso de sucesión del causante CAMILO ARTURO NAVIA TENORIO, al tenor de las consideraciones hechas anteriormente.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación, en razón a que el recurrente no está reconocido como parte en este proceso y preceptúa el inciso segundo del artículo 320 C.G.P.: “*Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia, ...*”. Y aquí no se observa, embargo de las matrículas abiertas, determinadas como casas, zonas verdes, parqueaderos, las que pueden corresponder al conjunto residencial referido por el recurrente.

TERCERO: EN CUMPLIMIENTO DE LO SOLICITADO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, COMUNICAR, a la señora CARMEN LUCIA NAVIA TERREROS y HEREDEROS del señor CAMILO ARTURO NAVIA TENORIO, del inició de actuación administrativa, por Auto No. 109 y que fijará aviso de comunicación, en lugar visible de la oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y ss de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE.

La Jueza,

OLGA LUCÍA GONZÁLEZ

Firmado Por:

Olga Lucia Gonzalez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Familia 001 Oral

Cali - Valle Del Cauca

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: **75eef75e83757c9c14c7dc1bf11f7142ce4aa774f61dae94ca4ee9f08c872c4f**

Documento generado en 05/12/2022 07:13:45 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>