



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
SALA ÚNICA
ÁREA DE FAMILIA

Pamplona, dieciocho de octubre de dos mil veintidós

REF: Exp. No. 54-518-31-84-002 2020-00069-01
APELACIÓN AUTO QUE DECIDIÓ LA OBJECCIÓN A LOS
INVENTARIOS Y AVALUOS EN SUCESIÓN INTESADA DE LA
CAUSANTE ANA MERCEDES RINCÓN CANO
ORIGEN: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA PAMPLONA
DEMANDANTE: MARÍA ANTONIA RINCÓN CANO y
GUILLERMINA RINCÓN CANO
INTERESADOS: JESÚS ORLANDO RINCÓN,
JOSÉ MARIO RINCÓN y
CARMEN ALICIA RINCÓN

MAGISTRADO PONENTE: JAIME ANDRÉS MEJÍA GÓMEZ

I. A S U N T O

Se decide lo pertinente dentro del **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la apoderada de las demandantes **MARÍA ANTONIA RINCÓN CANO y GUILLERMINA RINCÓN CANO**, en contra del **AUTO** proferido en diligencia de audiencia realizada el 06 de junio pasado, por el cual el **Juzgado Segundo Promiscuo de Familia** de esta competencia decidiera la “*objección a los inventarios y avalúos*”.

II. ANTECEDENTES

1. La actuación procesal que se destaca:

1.1 Ante el Despacho Judicial referenciado se adelanta el proceso de sucesión intestado de Ana Mercedes Rincón Cano, promovido por las recurrentes en su condición de hermanas de la difunta, quienes aceptaron la herencia con beneficio de inventario; trámite en el que igualmente se reconoció como heredera a la señora María Luisa Rincón Cano¹, también fallecida, por lo tanto, se registró como interesados en la mortuoria con vocación hereditaria por “*derecho de representación*” a sus hijos José María Rincón², Carmen Alicia Rincón³ y Jesús Orlando Rincón⁴.

¹ Archivo 12, auto declara abierto el juicio de sucesión- expediente Juzgado de conocimiento

² Archivo 20 Ídem, auto 26 de octubre de 2020

³ Archivo 38 Ídem, auto de 16 de abril de 2021

⁴ Archivo 67 Ídem, Diligencia Inventarios y Avalúos de 07 de marzo de 2022

1.1 Para el 07 de marzo del presente año se dio inició a la diligencia de inventarios y avalúos⁵, en la cual, por no existir acuerdo para la presentación unánime de los mismos, cada una de las partes interesadas hizo lo propio⁶; oportunidad en la que se tomó como base el presentado por la procuradora judicial de las demandantes, reclamando las siguientes partidas:

ACTIVOS

BIENES INMUEBLES

PARTIDA PRIMERA: “Un globo de terreno con casa de habitación ubicada en la calle 5ª número 6-42 y 46 de la ciudad de Pamplona y un local comercial, (...) registrada al Folio de Matricula número 272- 30117 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta y bajo el Código Catastral número 01-01-0046-0061-000. (...) AVALUÓ: (...) avaluado catastralmente en la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES DIECISEIS MIL PESOS (\$ 88.016.000,00)”.

PARTIDA SEGUNDA: “Una casa para habitación identificada como El Lote número 6 de la manzana 21 avenida 6ª N 4ª-36 Urbanización prados del este de la ciudad de Cúcuta”, (...) registrada al Folio de Matricula número 260-145623 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta y el Código Catastral número 01-11- 0209-0006-000. (...) **AVALUÓ:** (...) avaluado catastralmente en la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 69.847.000,00)”.

BIENES MUEBLES

PARTIDA PRIMERA: “Los cánones de arrendamiento devengados desde el mes de marzo de 2020 y los que se lleguen a devengar por la casa “LOTE URABANO junto con la casa en el construida, NUMERO 16, Manzana 21 de la Urbanización Prados del Este, de la ciudad de Cucuta, recaudados por La inmobiliaria Rentamas, quien tiene la administración del bien, que se encuentran consignados a órdenes del despacho, a la fecha según extracto expedido por el Banco Agrario por la suma de DOCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$12.239.947,00)”.

PARTIDA SEGUNDA: “Los dineros existentes en la cuenta de ahorro Libretón número 001303240200197383 del banco BBVA cuyo titular es la señora ANA MERCEDES RINCÓN CANO, con saldo al 31 de marzo de 2021 la suma de UN MILLON NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$ 1.095.226,00)”.

PARTIDA TERCERA: “Bienes muebles y enseres de propiedad de la señora ANA MERCEDES RINCÓN CANO, que hacen parte y conforman la fábrica de tamales, la cual se encuentran ubicados en la calle 5 número 6-46 de la ciudad de Pamplona”, que relaciona.

⁵ Archivos 67-70 Ídem

⁶ Archivos 63, 64 y 65 Ídem

PARTIDA CUARTA: “El good-will o prima comercial de la actividad de venta de tamales, el cual construyó la señora MERCEDES RINCÓN CANO, fabricante y vendía los tamales elaborados por ella, en su lugar de residencia y aun se continua con la venta en el mismo lugar, sitio ampliamente conocido, siendo un hecho notorio y público, debidamente acreditado para la actividad comercial, en la ciudad de Pamplona, la cual (...) la estiman de acuerdo a la costumbre mercantil en la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00)”. Trecientos trescientos

Y como **PASIVO:**

PARTIDA PRIMERA: “El impuesto predial del inmueble ubicada en la calle 5ª número 6-42 Y 46 de la ciudad de Pamplona, con cedula catastral número 01-01-0046-0061-000, referencia de pago FT00037654 expedida por la Alcaldía Municipal de Pamplona, por la suma de CINCO MILLONES TRECIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$ 5.310.766,00)”.

PARTIDA SEGUNDA: El impuesto predial del inmueble descrito como “Lote número 6 de la manzana 21 avenida 6ª N 4ª-36 Urbanización prados del este de la ciudad de Cúcuta”, (...) registrada al Folio de Matrícula número 260-145623 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta y el Código Catastral número 01-11- 0209-0006-000. (...), con referencia de pago 140982 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúcuta, como obra en la factura de venta número 7230133 por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 1.339.400,00)”.

Soporta estos pedimentos en copias de: “1. Escritura Publica No. 730 de fecha 27 de agosto de 1997, expedida por la Notaria Primera del Círculo de Pamplona. 2. Certificado de tradición del folio de matrícula 272-30117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona. 3. Certificado catastral número 8127-941407-68-0340 de fecha 17 de febrero de 2022. 4. Escritura Publica No. 666 de fecha 13 de agosto de 2013, expedida por la Notaria Primera del Círculo de Pamplona. 5. Certificado de tradición del folio de matrícula 260-415623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. 6. Recibo oficial de impuesto predial unificado número 7230133, expedido por la Alcaldía Municipal de San José de Cucuta. 7. Relación de títulos consignados a favor del proceso expedido por el Banco Agrario de Pamplona con fecha 22 de febrero de 2022. 8. Extracto de Cuenta de ahorros El Libretón BBVA cuenta número 001303240200197383. 9. Recibo oficial de impuesto predial unificado número FT00037654, expedido por la Alcaldía Municipal de Pamplona”⁷.

Inventario a partir del cual hubo consenso entre los cuatro mandatarios judiciales respecto de las partidas segundas tanto de bienes inmuebles como muebles del activo, al igual que de la partida segunda del pasivo, inclusive en el valor asignado a cada una de ella; por el contrario, existió discrepancia en las demás.

⁷ Archivo 63 Folios 6-28 c principal primera instancia

En consecuencia, una vez se corre traslado de aquéllos, se formulan sendas objeciones, en primer lugar, por parte de la mandataria judicial de las demandantes María Antonia y Guillermina Rincón Cano, insistiendo en la inclusión del inmueble descrito en la partida primera del activo, por haberse acreditado la titularidad de la causante sobre el mencionado bien conforme al certificado de tradición y escritura pública respectivos; igualmente de los cánones de arrendamiento que devenga el inmueble de la ciudad de Cúcuta, muebles y enseres del inmueble ubicado en la ciudad de Pamplona y el Good Will o prima comercial de la actividad comercial venta de tamales, que reseñó en las partidas primera, tercera y cuarta del acápite de bienes muebles del activo; finalmente de la partida primera del pasivo, que corresponde al impuesto predial del predio de la ciudad de Pamplona. Frente a la cual solicitó la práctica de pruebas.

A su turno, el señor apoderado de Jesús Orlando Rincón objeta la inclusión del inmueble descrito en la partida primera, principalmente por la transferencia mediante donación que del mismo efectuara la causante al señor Jesús del que obra escritura pública más no el registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos respectivo, al igual que de los cánones de arrendamiento que produce el mismo, de los muebles y enseres que compone dicho predio, y del Good Will o prima comercial incluidos por la parte demandante; al igual que el pasivo relacionado en la partida primera, en el entendido de que dicho impuesto corre a cargo de su representado en su condición de donatario. Aporta y pide la práctica de pruebas.

Finalmente, los togados representantes judiciales de los interesados José María Rincón y Carmen Alicia Rincón, de manera conjunta manifiestan atenerse a lo que resulte probado.

A continuación, el a quo decreta algunas de las pruebas pedidas por las partes niega otras, sin recurso alguno de los interesados, así mismo, se ordenan pruebas de oficio, al tiempo que señala nueva fecha para dar continuidad al acto⁸.

1.2 El día 01 de junio se reanuda la citada diligencia, en la cual se procedió a la práctica de las pruebas previamente decretadas; recepcionando el interrogatorio de parte del señor Jesús Orlando Rincón y las declaraciones de Hernando Rincón y Carmen Sofía Rojas Hernández; se aceptó el desistimiento de las declaraciones de las señoras Carmen Alicia Hernández Gélvez y Zulma Cristina Solano; y se incorporó la prueba documental aportada⁹.

⁸ Archivo 67 Ídem, acta de la diligencia

⁹ Archivos 77-80 Ídem

El 06 de junio se profirió la decisión de instancia¹⁰, el Juez *a quo*, declaró parcialmente probadas las objeciones a los inventarios y avalúos presentados por la apoderada judicial de las señoras María Antonia y Guillermina Rincón Cano, tomado como base; excluyó del citado acervo la heredad relacionada en la PARTIDA PRIMERA de bienes inmuebles; del acápite de BIENES MUEBLES, PARTIDA PRIMERA, la suma de \$7'547.387,13 que corresponden al arrendamiento del local del citado predio, quedando por valor de \$4'692.560,00, y la PARTIDA CUARTA descrita como Good Will o prima comercial de la actividad de venta de tamales. Igualmente, del PASIVO, excluyó la PARTIDA PRIMERA, que corresponde del mismo bien por la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$5.310.766,00).

Adicionalmente ordenó levantar la medida cautelar decretada sobre el citado y sobre los cánones de arrendamiento del local que hace par del mismo, ordenando la entrega al señor Jesús Orlando Rincón de los dineros puestos a disposición del Despacho por este último concepto al igual que los que posteriormente sean consignados; no accedió a la exclusión de los bienes muebles relacionados en las PARTIDA TERCERA solicitada por el apoderado judicial de Jesús Orlando; aprobar los inventarios y avalúos de bienes y deudas de la herencia de la causante ANA MERCEDES RINCÓN CANO como fueron descritos y con las observaciones hechas en la aludida providencia, condenando en costas a la parte demandante a favor del señor Jesús Orlando Rincón.

Argumenta el Juez de instancia, frente a la exclusión del inmueble contenido de la partida primera *“un globo de terreno con casa de habitación ubicado en la Calle 5 número 6-42 y 6-46 de la ciudad de Pamplona, avaluado en la suma de \$88.016.000”*, que si bien del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-30117 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona se extrae que la causante Ana Mercedes Rincón Cano obra como propietaria de dicho fundo, esa circunstancia que por sí sola conllevaría a su inclusión en los inventarios, sin embargo, no se puede desconocer que mediante escritura pública 672 calendada el 23 de julio del 2018 otorgada en la Notaría Primera de Pamplona, la ya fallecida transfirió dicho fundo a título de donación a Jesús Orlando Rincón, *“quien recibe y acepta el pleno dominio y la posesión material”*, instrumento público que advierte, no fue cuestionado por la parte demandante por lo tanto goza de pleno valor jurídico.

Sustenta que la falta de registro del mencionado acto de donación ante la Oficina de Instrumentos Públicos, no trae como consecuencia jurídica la revocatoria o rescisión de la escritura por sí sola. Expone que la razón de dicho registro no es otro que evitar precisamente que el inmueble continúe apareciendo en este caso a nombre de la donante, para impedir que al hacerlo, el donatario se encontrará con situaciones como

¹⁰ Archivos 82-83 Idem

las que se presentaron que existía el registro del embargo, de hecho, se explica, obra prueba documental de que el señor Jesús Orlando Rincón procedió el 5 de octubre 2020 a realizar los trámites de registro, pagó los impuestos correspondientes, más le fue devuelto por la existencia del embargo por cuenta de este proceso con la anotación de que una vez subsanado o levantado se efectuaría el registro.

Respecto de la primera partida de los bienes muebles, alusiva a cánones de arrendamiento, luego de aclarar que allí se totalizaron los valores recaudados por este concepto tanto del inmueble ubicado en la ciudad de Cúcuta como el de la ciudad de Pamplona, decide excluir la suma de \$7.547.387,13 por corresponder al arrendamiento del local del bien inmueble ubicado en la calle 5 6-42 de esta ciudad, quedando un valor de \$4.692.560,00 referente al predio ubicado en la ciudad de Cúcuta.

En relación con la partida tercera relativa a los bienes muebles y enseres que conforman la fábrica de tamales que se encuentra ubicada en la calle 5 No. 6-46 de la ciudad de Pamplona, decide no declarar probada dicha objeción, en consecuencia, incluir los mismos en los inventarios y avalúos por cuanto pertenecían a la causante.

En cuanto al *Good Will* o firma comercial relacionado en la partida cuarta ídem, luego de conceptuar dicha figura comercial a partir del artículo 515 del Código de Comercio, evidenció la falta de viabilidad para incluirlo como activo de la causante *“Al no haberse demostrado la existencia del establecimiento comercial ni el avalúo y reconocimiento o por la vía legal establecida en el Good Will”*, por cuanto, de acuerdo a lo narrado por los testigos, se trató de *“...una fábrica artesanal e informal de tamales, que no tenía un nombre que la identificara, una estructura que la catalogara como tal y que a la fecha no existe”*.

Finalmente, se admite la exclusión del pasivo relacionado en la partida primera, por corresponder al impuesto predial de la casa ubicada en la calle 5 No. 6 – 42 y 6 – 46 de la ciudad de Pamplona dada en donación al señor Jesús Orlando Rincón, por lo tanto es a él a quien corresponde asumir este costo y no a la sucesión.

1.6 Alzándose en forma oportuna contra la anterior decisión, la apoderada de **MARÍA ANTONIA RINCÓN CANO y GUILLERMINA RINCÓN CANO**, reclama se incluyan las partidas rechazadas, puntualizando lo siguiente¹¹:

En cuanto a la partida uno de inmuebles, principalmente por cuanto al 16 de abril de 2020, fecha en que acaeció la muerte de la señora Ana Mercedes Rincón Cano, no sólo la titularidad o propiedad de dicho bien se encontraba en cabeza de la causante, también la posesión del mismo era ejercida por la difunta, por cuanto *“se encontraba*

¹¹ Archivo 85 Ídem

ocupándolo, allí vivía y allí murió, sin haberlo abandonado, continuo usufructuando el local, para lo cual cobraba los arriendos...”; acepta la existencia de la escritura pública No. 672 de fecha 23 de junio de 2018 corrida en la Notaría Primera de la ciudad de Pamplona, hecho frente a la cual afirma, se enteraron los herederos al momento de la sucesión; sin embargo, reitera que es a partir de la titularidad del inmueble aunada a la posesión de la causante, que el bien debe ingresar a la masa sucesoral, sin que sea el título escriturario el único medio probatorio legalmente existente, existe libertad de medio probatorio para establecer el verdadero alcance y contenido del negocio jurídico luego no se puede concluir que se dio cumplimiento a la cláusula quinta del título escriturario como ha bien lo manifestó el despacho.

Cita los artículos 1443 y 1457 del Código Civil para enunciar las formalidades de la donación, y seguidamente afirmar que, *“para que la donación contenida en la Escritura Publica Numero 672 de fecha 23 de junio de 2018, fuera perfecta se requería que se efectuara la inscripción del título escriturario en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, de tal manera que como lo prescribe el artículo 756 del C.C. para efectuar la tradición se debía registrar adquiriéndose así el dominio de las cosas, circunstancia ante la cual al tenor del artículo 1760 del Código Civil, la falta de registro de instrumentos públicos no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere de esa solemnidad y se miraran como no ejecutados o celebrados aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumentos públicos, dentro de cierto plazo, encontrándose dentro de estos contratos las donaciones a título universal, sea de la totalidad o de una cuota parte de los bienes (artículo 1464 del C.C.)”.*

Así, cuestiona la decisión del a quo alusiva a que el registro de la escritura solo lleva como consecuencia jurídica la sanción por el pago extemporáneo de registro, en el presente caso, trae como consecuencia jurídica la antes reseñada debiéndose tener como no celebrado, pese aun debiéndose haber realizado el registro dentro del término de 3 meses como se dice en el título escriturario, celebrado quedándose tan solo en el ámbito privado, toda vez que la inscripción en el registro da la publicidad al acto para producir efectos jurídicos y es oponible a terceros, de tal manera que frente a la no publicidad del acto no le queda más que a los herederos la manifestación que recalca el despacho de ser inventariado por encontrarse en cabeza de la causante al momento de su fallecimiento, mas no son titulares de una acción de existencia, ineficacia o validez del contrato menos argumentar en este espacio procesal dichas acciones por no ser procedentes.

En ese orden, solicita que *“por no encontrarse el contrato de donación perfecto ante la ley, sobre el inmueble Un globo de terreno con casa de habitación ubicada en la calle 5ª número 6-42 y 46 de la ciudad de Pamplona, contentivo en la partida primera de los bienes inmuebles, se tenga como no celebrado y se incluya el bien en los inventarios*

de los bienes relictos de la masa sucesoral de ANA MERCEDES RINCÓN CANO, y como consecuencia se incluyan los cánones de arrendamientos producidos enunciados en la partida primera de los inventarios, siendo a cargo de los herederos el pago de los impuestos, quedándose la Donación obrante en la Escritura Publica número 672 de fecha 23 de junio de 2018, tan solo en el ámbito privado del mencionado bien”.

1.7 Por su parte, el señor apoderado de **JESÚS ORLANDO RINCÓN**, propugnado por respaldar la decisión del Juez de instancia, insiste en la exclusión de los inventarios de los bienes relictos de la masa sucesoral de la señora ANA MERCEDES, el inmueble casa de habitación ubicada en la calle 5 # 6-42 Barrio centro de la ciudad de Pamplona, en atención a que la voluntad de donación fue clara y suscrita a plenitud en la escritura 572 del 23 de julio de 2018, suficiente para acreditar tanto la titularidad del mismo en cabeza de su poderdante como la posesión, por cuanto, “(...), desde el 23 de julio de 2018 cuando donó el bien, tal como quedó establecido en la escritura 672 del 23 de julio de 2018, la señora MERCEDES CANO, entregó también la propiedad a mi cliente, constancia de lo cual es que era JESÚS ORLANDO quien disponía y efectuaba los pagos de los recibos y demás necesidades como la manutención tanto de la acusante como de él, con los dineros obtenidos por concepto del arriendo del local comercial que tiene la casa donada”, y respecto al pago del impuesto correspondiente a dicho bien, se remite a lo ventilado a lo largo del proceso, sosteniendo que “la deuda existe desde que a mi poderdante le fue donado el bien, por no contar con los recursos para efectuar el pago de dicho impuesto, sin embargo en ejercicio de su posesión mi cliente ha suscrito un acuerdo de pago para saldar dicha deuda”.

En cuanto a la ausencia de registro del citado instrumento público, afirma que “es importante como mecanismo publicitario de actos jurídicos y medio de tradición, prima la voluntad de las partes en los negocios jurídicos que imponen obligaciones entre los particulares, máxime cuando, como en este caso, la señora Mercedes se reservó otro bien para su subsistencia y realizó un negocio lícito, permitido y del concurso real de su voluntad que no puede ser opacado o considerado nulo por la omisión del registro”.

Termina poniendo en conocimiento que los bienes muebles que se encuentran en el mencionado inmueble que fueron declarados bienes de la masa sucesoral, no se encuentran en optimo estado por el uso que se les ha dado por más de veinte años¹².

III. CONSIDERACIONES

3.1 Competencia

¹² Archivo 88 Ídem

Concedida la impugnación vertical, corresponde a esta Sala unitaria su definición de plano conforme a las previsiones de los artículos 501 numeral 2, inciso final y 326 del Código General del Proceso.

3.2 Problema Jurídico

Así, conforme a los antecedentes narrados, le corresponde a la Corporación establecer, si acertó el Juez de instancia al excluir de los inventarios de bienes relictos de la masa sucesoral de la causante Ana Mercedes Rincón Cano, el inmueble denunciado y descrito por las demandantes como *“Un globo de terreno con casa de habitación ubicada en la calle 5ª número 6-42 y 46 de la ciudad de Pamplona y un local comercial, (...) registrada al Folio de Matricula número 272- 30117 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta y bajo el Código Catastral número 01-01-0046-0061-000. (...) AVALUÓ: (...) avaluado catastralmente en la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES DIECISEIS MIL PESOS (\$ 88.016.000,00)”*, con ocasión de no haber registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos la escritura de donación No. 672 de fecha 23 de julio de 2018.

Y si como consecuencia de dicha exclusión, igualmente se deben sustraer los cánones de arrendamiento que produjo el inmueble desde esa data y el pasivo correspondiente al impuesto predial que el predio ha causado.

3.3 De los inventarios y avalúos

En efecto, conforme a las disposiciones del artículo 488 del citado estatuto procesal civil, desde el fallecimiento de una persona, cualquiera de los interesados que indica el artículo 1312 de Código Civil¹³, podrá pedir la apertura del proceso de sucesión, que de ser declara por el Juez, ordenará notificar a los herederos conocidos y emplazar a los que se cran con derecho a intervenir en el juicio, comunicaciones que una vez realizadas, da pie para señalar a diligencia de inventarios y avalúos.

En el activo de la sucesión se incluirán los bienes denunciados por cualquier de los interesados y en el pasivo las obligaciones que consten en título ejecutivo 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, al igual que los créditos de los acreedores que concurran a la audiencia.

¹³ ARTICULO 1312. <PERSONAS CON DERECHO DE ASISTIR AL INVENTARIO>. Tendrán derecho de asistir al inventario el albacea, el curador de la herencia yacente, los herederos presuntos testamentarios o abintestato, el cónyuge sobreviviente, los legatarios, los socios de comercio, los fideicomisarios y todo acreedor hereditario que presente el título de su crédito. Las personas antedichas podrán ser representadas por otras que exhiban escritura pública o privada en que se les cometa este encargo, cuando no lo fueren por sus maridos, tutores o curadores, o cualesquiera otros legítimos representantes. //Todas estas personas, tendrán derecho de reclamar contra el inventario, en lo que les pareciere inexacto.

La objeción al inventario tendrá por objeto que se excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas o que se excluyan las deudas, cuya controversia se resolverá en la respectiva diligencia de inventarios y avalúos previo decreto y práctica de las pruebas que las partes soliciten y las que de oficio considere el Juez.

3.4 Del caso concreto

3.4.1 La primera partida excluida en la instancia corresponde a la *casa de habitación ubicada en la calle 5ª número 6-42 y 46 de la ciudad de Pamplona y un local comercial, (...) registrada al Folio de Matricula número 272- 30117 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona y bajo el Código Catastral número 01-01-0046-0061-000. (...) AVALUÓ: (...) avaluado catastralmente en la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES DIECISEIS MIL PESOS (\$ 88.016.000,00).*

En efecto, conforme a la anotación No. 001 del citado folio de matrícula inmobiliaria expedido el día 10 de julio de 2020¹⁴, aportado como anexo de la demanda, a la fecha de defunción -15 de abril de 2020- se hallaba inscrita la causante Ana Mercedes Rincón Cano como *“titular de derecho real de dominio”* del mencionado inmueble, en ese orden, en principio el predio descrito en la partida primera del activo de los inventarios y avalúos presentado por la apoderada judicial de las demandantes como bien relicto, podría hacer parte de dicha masa sucesoral; sin embargo, se pidió la exclusión del ya citado fundo con ocasión de la existencia de la escritura pública No. 672 de fecha 23 de julio de 2018 protocolizada en la Notaría Primera del Círculo de Pamplona, mediante la cual la difunta Ana Mercedes dona el mismo al señor Jesús Orlando Rincón, no obstante, ese instrumento público ciertamente no fue registrado ante la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos.

Así, bajo las previsiones del artículo 1443 del Código Civil, *“La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que la acepta”*, siendo hábiles tanto para donar como para recibir toda persona que la ley no haya declarado inhábil¹⁵; respecto a la donación de inmuebles, claramente el artículo 1457 del Código Civil, establece que *“No valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos...”*

No obstante, sobre este último precepto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha aclarado:

¹⁴ Archivo 02 folio 19, anexos a la demanda

¹⁵ Artículos 1444 y 1446 del Código Civil

“(…) pareciera puntualizar que la validez del contrato de donación de un bien inmueble se encuentra supeditada no solamente al otorgamiento de la escritura pública de rigor, sino, además, a que la misma se hubiese inscrito en el registro inmobiliario pertinente, lo cierto es que esta última exigencia, es decir, la inscripción del título, es cuestión que atañe exclusivamente con la ejecución de la tradición de la cosa raíz, no con la validez del contrato”¹⁶. (De la Sala)

Y se explica que la donación entre vivos

“(…) exige el concurso de las voluntades de donante y donatario pues sin la aceptación de éste la sola voluntad liberal del primero constituye únicamente una oferta y no convenio de gratuidad. Además, como en el sistema colombiano los contratos no son modo de adquirir el dominio de las cosas, sino simple título para el mismo efecto, es claro que por el mero contrato de donación no transfiere el donante la propiedad de lo que regala, por lo cual para que el donatario adquiera el dominio del bien es menester que se cumpla con el modo respectivo, que, en tratándose de donación irrevocable, es la tradición. (...) Conviene advertir que cuando el contrato de donación es solemne, las formalidades especiales que deben ser satisfechas no son siempre las mismas. Así, tratándose de dádiva que consiste en inmueble, la solemnidad propia, en virtud de la naturaleza del bien, será la escritura pública, y si lo que se dona vale más de dos mil pesos, sea bien raíz o mueble, menester será cumplir la solemnidad consistente en la obtención de autorización judicial; faltando ésta, el contrato, en todo caso, será nulo en cuanto exceda de dos mil pesos y a pesar de que se haya celebrado por medio de escritura pública (artículos 1457 y 1458 del C. Civil)”¹⁷. (Propio)

Concepción a partir de la cual, la Corte Suprema concluye que:

“Si se interpretase el artículo 1457 del Código Civil de otro modo, es decir, entendiendo que la inscripción a la que allí se alude, constituye un requisito del contrato de donación cuyo objeto es un inmueble, y no simplemente como un supuesto de la tradición, como aquí se concluye, no se entenderían disposiciones tales como la contenida en el artículo 1480 ibídem, según el cual, “las donaciones con causa onerosa no dan acción de saneamiento por evicción, sino cuando el donante ha dado una cosa ajena, a sabiendas”, regla esta que, en lugar de viciar de nulidad el acto, si de donación de bienes raíces se tratase, como habría que esperarse de entenderse que el artículo 1457 exige la inscripción del título como solemnidad del contrato, concede las acciones de saneamiento pertinentes, cual acontece en el contrato de compraventa”¹⁸.

¹⁶ Sentencia de fecha 20 de mayo de 2003, expediente No. 6585 M.P. Jorge Antonio Castillo Rúgeles

¹⁷ Ídem

¹⁸ Sentencia de fecha 20 de mayo de 2003, expediente No. 6585 M.P. Jorge Antonio Castillo Rúgeles

Aunado a ello, válido resulta remitirse al entendimiento tácito que ese Tribunal ha asumido:

“(...) en todos aquellos eventos en los cuales, luego de declarar simulada una donación falsamente revestida de contrato de compraventa, ha declarado su validez en lo que sea inferior al tope previsto en la ley para no exigir insinuación judicial (\$2.000 antes del decreto 1712 de 1989), pues de haber entendido que la inscripción de la donación era un requisito de validez del contrato habría declarado su nulidad por carencia de aquella; desde luego que una cosa es inscribir en el registro una venta y otra muy distinta registrar una donación.

2.2. *Precisado lo anterior, deviene palmario, entonces, que, cual sucede con el contrato de compraventa de inmuebles, cuando el de donación recae sobre esa clase de bienes, “para demostrar su existencia entre las partes y, por ende, su contenido, mas no la tradición, sólo se requiere aportar la escritura pública o el instrumento notarial que lo contiene” (G. J. CCXXV, pág. 106), aseveración que es igualmente válida cuando el litigio se plantea entre los causahabientes de uno de los contratantes, como aquí acontece”¹⁹. (De la Corporación)*

Fundamentos a partir de los cuales, ostensible resulta concluir que la escritura pública No. 672 de fecha 23 de julio de 2018 protocolizada en la Notaría Primera del Círculo de Pamplona, sin nota de registro ante la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos, es susceptible de ser aceptada para demostrar la existencia del contrato de donación en ella contenido; negoció jurídico que por no haber sido cuestionado, goza de plena eficacia para respaldar la exclusión del bien inmueble descrito como “*casa de habitación ubicada en la calle 5ª número 6-42 y 46 de la ciudad de Pamplona y un local comercial, (...) registrada al Folio de Matricula número 272- 30117 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona y bajo el Código Catastral número 01-01-0046-0061-000. (...)*”, objeto del mismo, de la masa sucesoral de la causante Ana Mercedes Rincón Cano.

Lo anterior, en la medida que el registro incumbe a la tradición del bien más no a la validez y existencia del vínculo jurídico contraído entre los contratantes, cuya realidad deviene de la solemnidad del instrumento público adosado al plenario, el cual da cuenta tanto del convenio celebrado como de las obligaciones y derechos personales que surgen a partir de su perfeccionamiento, que no es otro que la suscripción del título escriturario ante autoridad competente y con las formalidades *ad substantium actus*; sin perjuicio de establecer el registro para aquellos efectos que por exigencia legal se originen en éste y sin el cual no pueden considerarse constituidos o cumplidos, como la tradición. (literal a) del artículo 2º del Decreto 1579 de 2012).

¹⁹ Ídem

Por lo tanto, no existiendo prueba en contrario de los anteriores asertos, en la forma como lo concluyó la instancia, esta partida no puede vincularse a los inventarios de la sucesión de la señora Rincón Cano.

3.4.2 Decisión que sin mayor hesitación igualmente conduce a la exclusión de los cánones de arrendamiento correspondientes al local ubicado en el mencionado bien inmueble por la suma de \$7.547.387,13, al igual que la partida primera del pasivo que se circunscribe al impuesto predial del mismo predio.

Sin costas.

IV. DECISION

En armonía con lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA**, por conducto del Magistrado Ponente, **R E S U E L V E:**

PRIMERO: CONFIRMAR el **AUTO** proferido el 06 de junio de 2022 por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de la ciudad, que decidió las objeciones formuladas a los inventarios y avalúos presentados en el trámite de sucesión intestada de la causante Ana Mercedes Rincón Cano.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: REGRESEN las diligencias al Juzgado de origen, en firme este proveído.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

JAIME ANDRÉS MEJÍA GÓMEZ

Magistrado Ponente

Firmado Por:

Jaime Andres Mejia Gomez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

002

Tribunal Superior De Pamplona - N. De Santander

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: **bedc1c5f3d850007be5c782c4747dfdb802b6c9f9376921c2099575a89b51478**

Documento generado en 18/10/2022 09:34:38 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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