REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA
CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYAN
PALACIO DE JUSTICIA
Calle 8 No. 10- 00, Teléfono No. 8- 220680
j01fapayan@cendoj.ramajudicial.gov.co
POPAYAN – CAUCA –

Auto No. 103.

Popayán, Cauca, dos (02) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Sucesión Intestada segunda instancia
Demandante: Héctor Efren Vivas Betancourt
Causante: Héctor Vivas Gómez
Radicado: 2020-00026-01.

OBJETO DE DECISION:

En virtud de la decisión adoptada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, el pasado 25 de enero, dictada dentro de la acción de tutela distinguida con el radicado No.19001-22-13-000-2021-00110-00, propuesta por el señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURTH a través de apoderada Judicial, en contra de éste despacho y otros, en la que se tutelo el derecho al debido proceso del referido accionante, dejando sin valor, ni efecto el auto No.1218 del 23/11/2021, emitido por este estrado judicial dentro del proceso de sucesión en segunda instancia, radicado bajo el No.2020-00026-01, ordenando que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de la referida decisión, se emita una nuevo pronunciamiento con fundamento en los documentos allegados por el tutelante el día 12 de Octubre de 2021 dentro del citado proceso liquidatorio.

Acatando lo ordenado por esa superioridad, esta Juzgadora se ocupa de nuevo de la aludida apelación que en segunda instancia conoció y decidió este despacho, retomando para el efecto los documentos que fueron remitidos por la parte accionante a través del Juzgado Segundo de Familia de esta ciudad con destino al proceso liquidatorio que nos ocupa.

A N T E C E D E N T E S:

En virtud del poder especial conferido por el señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT a la abogada DOLLY ESPERANZA CERTUCHE VEALSCO, la citada apoderada presento solicitud de reconocimiento de su poderdante por ser hijo del causante HECTOR VIVAS GOMEZ, no obstante, solicita la exclusión de los bienes relictos relacionados en las partidas primera y segunda de la demanda, por cuanto dichos bines son de propiedad de su mandante, según las escrituras No.3.249 del 17 de Octubre de 2013 de la Notaria Tercera de Popayán, a través de la cual el extinto HECTOR VIVAS GOMEZ trasfirió a título de compraventa a favor de JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT el local 1 y el apartamento descritos en la demanda de apertura de la sucesión.

Con fundamento en lo anterior, el juez de conocimiento en auto del 30 de octubre de 2020), reconoció personería a la citada profesional del derecho y en forma tácita se tiene por reconocido al señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCORUT como heredero del señor HECTOR VIVAS GOMEZ.

Fijada fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inventario y avalúos dentro de la presente causa mortuoria, ésta se llevó a cabo el 7 de Julio de 2021, en cuyo desarrollo y según el acta trascrita de la misma, se tiene que el doctor GUSTAVO FELIPE RENGIFO ORDOÑEZ en su calidad de apoderado del señor HECTOR EFREN VIVAS BETANCOURT, en la relación de inventarios y avalúos, enlista como activo social, los siguientes bienes. Partida Primera:

Los derechos equivalentes al 100% sobre el predio urbano adquirido por el señor HECTOR VIVAS GOMEZ a la señora BENICIA GOMEZ VIUDAD DE CONCHA mediante Escritura Pública No.434 del 21 de marzo de 1951 de la Notaria Primera de Popayán, consistente en un predio urbano ubicado en la Carrera 4 No.7-32, local 1 del municipio de Piedamo, el cual mediante escritura No.1890 del 26-08-2010, de la Notaria Tercera de Popayán, fue constituido reglamento de propiedad horizontal de la siguiente manera: Local uno (1) con un área total privada construida de 84.26 metros cuadrados, con acceso independiente por la carrera 4 Numero 7-32 consta de un salón, un baño, una cocina, una alcoba, un patio cubierto y un patio a cielo abierto, comprendido dentro de los siguientes linderos: "….".

En cuyo cuadro de áreas local uno (1), se dice que tiene un área privada construida de 84.26 mts2, un área libre privada de 47.22 mts, para un total de área privada de 131,48 mts2,, con un coeficiente de propiedad de 33.31%, distinguido con la matricula inmobiliaria No.120-181341 e inscrito en el catastro bajo el No.01-00-005-100-349-02; bien inmueble avaluado en la suma de Diecisiete Millones Novecientos Veintiséis Mil Pesos ($17.926.000,oo) Mcte.

Partida segunda:

Los derechos equivalentes al 100%, sobre el predio urbano adquirido por el señor HECTOR VIVAS GOMEZ, a la señora BENICIA GOMEZ VIUDA DE CONCHA mediante escritura pública No.434 del 21-03-51 de la Notaria Primera de Popayán, consistente en un predio urbano, ubicado en la Carrera 4 No.7-34, apartamento en el Municipio de Piendamo; el cual mediante escritura No.1890 del 26-08-10 de la Notaria Tercera de Popayán, fue construido reglamento de propiedad horizontal; apartamento con una área privada construida de 131.47 metros2, con acceso independiente por la carrera 4 No.7-34, el cual consta, en el primero piso un acceso a dicha edificación, en el segundo piso, consta de un salón, comedor, una alcoba, una cocina, y dos baños, comprendido por los siguientes linderos: "….". Con un área privada construida primer piso 1.32 mts2, área privada construida segundo piso, 130,15 mts, para un área total privada de 131,47 mts2., con un coeficiente de propiedad de 51,98% distinguido con la matrícula inmobiliaria No.120-181343 e inscrito en el catastro bajo el No.01-00-005-100-069-026; bien inmueble avaluado en la suma de Veintiséis Millones Novecientos Noventa y Cuatro Mil Pesos ($26.994.000,oo)Mcte.-

Partida Tercera:

Los derechos equivalentes al 50% sobre un lote de terreno rural que se denomina El Bosque, adquirido por el señor HECTOR VIVIAS GOMEZ y DANIELA PECHENE CASAMACHIN, a la señora NANCY MILENA PAJA IBARRA mediante escritura

No.1022 del 20 de octubre de 2011 de la Notaria Única de Piendamo C, consistente en un predio rural con una extensión superficiaria aproximada de 2 has 0132 mts2, el cual hace parte del predio rural de mayor extensión denominado mi Parcela, ubicado hoy en la vereda Tejares (antes Betania) del municipio de Piendamo, Departamento del Cauca, e inscrito en el catastro vigente bajo el No.00/03/0003/0850/000, distinguido con la matrícula inmobiliaria No.120-184841 e inscrito ene l catastro bajo el No.00-03-0003-0045-000, con un avaluó de Veintidós Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Pesos ($22.395.000,oo)Mcte.-

Pasivo Social

Partida Primera:

Liquidación impuesto predial inmueble con M. I.120-181341 y cédula catastral No.01-00-005-100-349-02, por el valor de $812.500,oo

Partida Segunda:

Liquidación impuesto predial inmueble con M. I.120-181343 y cédula catastral No.01-00-005-100-069-026, por el valor de $1.959.300,oo

Partida Primera:

Liquidación impuesto predial inmueble con M. I.120-184841 y cédula catastral No.00-03-0003-0045-000, valor $573.100,oo

Después de haberse realizado unas precisiones sobre los coeficientes de las partidas primera y segunda correspondiente al inmueble con matrícula 120-181343, se da paso a la etapa de objeciones, precisando la doctora DOLLY ESPERANZA CERTUCHE que lo que ella solicita es la exclusión de los bienes que ya son de propiedad de su poderdante JORGE ENRIQUE BETANCOURT los que aparecen en la escritura No.3249 del 17 de octubre de 2013 de la notaria Tercera de Popayán, los que no tienen matricula inmobiliaria por cuanto tienen régimen de propiedad horizontal y por tanto, no están registrados, no obstante hace referencia a las matriculas inmobiliarias 120-131341 del local No.1 y 120-181343 que corresponde a un apartamento.

Esa solicitud fue repudiada por el señor apoderado de la parte demandante, por cuanto los tres (3) bienes aparecen según el certificado de tradición del 3 de Julio de 2021, a nombre del causante Héctor Vivas Gómez, precisando además que, conforme a la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en sus arts.4;46 y 47, ningún título sujeto a registro o inscripción surtirá efecto respecto de terceros, cuya tradición del dominio de bienes raíces se realiza con la inscripción del título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Finalmente, y previo decreto de pruebas testimoniales y documentales, se suspende la diligencia para el recaudo de las mismas y resolver las objeciones presentadas, la que en auto por separado se programa para el 28 de Julio de 2021 (fl-78 y ss).-

EL AUTO OBJETO DE APELACION:

Reanudada la audiencia en la fecha indicada, acopiada la prueba documental requerida y ante el desistimiento de la prueba testimonial solicitada por el apoderado de la parte demandante, el despacho se ocupó en decidir las objeciones con

fundamento en que si bien es cierto el señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT hijo del causante presentó a través de su apoderada Judicial la escritura 3.249 del 17 de octubre de 2013 de la Notaria Tercera de Popayán, a través de la cual adquirió a su padre y hoy causante HECTOR VIVAS GOMEZ los bienes relacionados en la partida primera como local 1 y la partida 2, un apartamento; no es menos cierto que, no se ha presentado el respectivo certificado de tradición o matricula inmobiliaria que pueda certificar o constatar que efectivamente esos bienes fueron adquiridos por el señor VIVAS BETANCOUR, en tanto que el art. 46 de la ley 1579 de 2012, o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, hace referencia al mérito probatorio y preceptúa que ningún de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá merito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la mencionada ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legamente la formalidad del registro, por lo que dicha escritura no tiene mérito probatorio, teniendo en cuenta que se exige para que tenga el debido merito probatorio debe estar registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos y por su parte el art. 47 del mismo estatuto, establece que, por regla general , ningún título o instrumentos sujeto a registro surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

Que por lo tanto, no puede tener efecto jurídico dicha escritura para las partes, ni para terceros, en consecuencia, el bien sigue estando encabeza del causante HECTOR VIVAS GOMEZ, apoyando por demás su afirmación en el art. 756 del C. C. el cual hace mención a que, se efectuara la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, lo cual hasta ese momento no se ha efectuado la tradición de esos bienes que alega la apoderada del señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT, apuntalando además todo lo dicho en el art.922 del Código de Comercio que hace alusión a que la tradición del dominio de los bines raíces requerirá además de los inscripción del título en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, la entrega material de la cosa, por lo que los bienes inventariados en las partes 1 y 2 los cuales han sido centro de objeción siguen estando en cabeza del causante y por tanto se aprobó los inventarios y avalúos presentados por el apoderado del demandante HECTOR VIVAS BETANCOURT, doctor GUSTAVO FELIPE RENGIFO ORDOÑEZ.

De esa decisión se declaró inconforme la doctora DOLLY ESPERANZA CERTUCHE, recurriendo la misma en apelación, apoyando la sustentación con la misma tesis, reiterando que su poderdante JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT le compra a su señor padre los bienes inmuebles que ha descrito plenamente en la escritura pública No.3249 del 17 de octubre de 2013 de la Notaria tercera de Popayán, donde figura el contrato de compraventa, escritura que no fue tachada de falsa y por provenir de funcionario públicos se presume autentica, que si bien es cierto no se ha realizado el registro, no es menos cierto que constituye plena prueba que compró de buena fe los inmuebles que se pretende excluir en esta sucesión, lo cual es fruto de la voluntad de las partes, la cual contiene un negocio jurídico que no ha sido desvirtuado por ninguno medio, en donde el vendedor entrego materialmente los bines al comprador y él los ha tenido siempre como su propietario, ha realizado actos de señor y dueño, los ha explotado económicamente y su hermano HECTOR EFREN VIVAS BETANCURUT siempre lo ha reconocido como propietario, procediéndose por el a-quo a conceder la alzada.

CONSIDERACIONES:

Previo a decidir lo que en derecho corresponda con relación al recurso que nos ocupa, es del caso precisar y dejar claro que la actuación procedimental que conformaba el legajo procesal de primera instancia contentivo del proceso de sucesión del causante HECTOR VIVAS GOMEZ y que vía digital se hizo llegar a este despacho en virtud de la asignación por reparto, solo contenía la actuación hasta aquí reseñada y por tanto, los documentos allegados en segunda instancia por la doctora DOLLY ESPERANZA CERTUCHE VELASCO en su calidad de apoderada judicial del señor JESUS ENRIQUE VIVAS BENTANCOURT, constituye una prueba sobreviniente de cuya pertinencia y conducencia se ocupara el despacho más adelante.

Ahora bien, sabido es que la competencia funcional del Juez de segunda instancia está limitada a las razones de inconformidad expresadas por el recurrente en su censura por lo que en ello se centrará, en virtud del art. 320 del C.G.P., el cual dispone que el *"recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida únicamente en relación con los repartos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión".* En armonía con esta regla, el inciso primero del canon 328 ejusdem ordena: *"El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley".* Esa limitación legal que la norma le impone al juez de segunda instancia impide a éste abordar el examen y tomar decisiones con respecto a otros temas y objetos de controversia distintos a los que fueron planteados en el recurso, con respecto a la decisión impugnada. Por la misma razón, tampoco podrá ocuparse de analizar y decidir sobre aspectos y materias distintas de las comprendidas en esos repartos concretos.

De igual manera se advierte que en el caso que nos ocupa, concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer en torno de la validez de lo actuado, en virtud de ello puede este juzgado pronunciarse de fondo, para lo cual se procede entonces a examinar los argumentos formulados por la parte apelante, no sin antes hacer una reseña doctrinal y jurisprudencial con respecto al derecho de propiedad de bienes inmuebles.

EL PROBLEMA JURIDICO:

Teniendo como fundamento la reseña fáctica, procedimental y probatoria sintetizada en precedencia, habrá de decidirse el siguiente problema jurídico, ¿Satisface los requerimientos generales de pertinencia, conducencia y utilidad, la prueba sobreviniente relacionada con la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad de la escritura No.3.249 del 17 de octubre de 2013 de la Notaria Tercera de Popayán, a través de la cual el extinto HECTOR VIVAS GOMEZ, dio en venta al señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT los inmuebles que en ella se describen, para excluir o no los bienes que han sido inventariados en las partidas 1 y 2 de los activos relacionados por la parte demandante, en virtud de las objeciones planteadas al interior de la causa mortuoria que nos ocupa.?

Para adentrarnos al tema y resolver el problema jurídico esbozado, oportuno es traer algunos extractos jurisprudenciales al respecto.

Las finalidades del sistema registral inmobiliario

El sistema de registro, desde sus primeras regulaciones, se concibió con el propósito de cumplir las siguientes finalidades: (i) servir de medio de tradición de los derechos reales sobre bienes inmuebles, incluido el dominio, conforme al artículo 756 del Código Civil; (ii) otorgar publicidad a los actos jurídicos que contienen derechos reales sobre bienes inmuebles; (iii) brindar seguridad del tráfico inmobiliario, es decir, otorgar protección a terceros adquirentes; (iv) fomentar el crédito; y (v) tener fines estadísticos[16].

La dos primeras finalidades referidas están relacionadas con las previsiones sobre la adquisición de los derechos reales de bienes inmuebles, ya que esta se encuentra sometida a las reglas del ***título y el modo*** *como dos elementos inescindibles, que se traducen en la forma en que se crean las obligaciones y la posterior ejecución de las mismas. Entonces, para evidenciar dicha relación, adquisición del derecho-registro, es necesario hacer una breve explicación sobre el título y el modo:*

Según ***JOSE J. GÓMEZ*** *el título es el "Hecho del hombre generador de obligaciones o la sola ley que lo faculta para adquirir el derecho real de manera directa"[17], así, "(…) el hombre es el encargado de poner en funcionamiento las fuentes por medio de sus actos jurídicos. Las fuentes en funcionamiento generan el título, y este a su vez crea obligaciones."[18]*

Por su parte, el modo es la "(…) forma jurídica mediante la cual se ejecuta o realiza el título cuando este genera la constitución o transferencia de derechos reales"[19]. El artículo 673 del Código Civil establece que "Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción."[20].

En conclusión, para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurran de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).

La relación entre las previsiones para la adquisición de los derechos reales y las funciones del registro inmobiliario se evidencia, con mayor claridad, en los diferentes propósitos que cumple el registro en los casos de compraventa y usucapión, veamos:

En la compraventa de inmuebles la tradición, como modo derivado y adquisitivo del dominio, está sometida a la correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble[21].

Por su parte, en la usucapión como modo originario, el dominio se adquiere por la detentación del bien con ánimo de señor y dueño por el tiempo y bajo el cumplimiento de los requisitos establecidos para el efecto (arts. 2512 y 2518 y ss del Código Civil). En consecuencia, se produce "cuando se cumplen los requisitos propios que la estructuran, independientemente de que el poseedor haya o no demandado su reconocimiento, o de que se hubiere resuelto favorablemente su solicitud, mediante sentencia judicial en firme, providencia ésta que es meramente declarativa de haber operado la adquisición."[22]

Entonces, mientras en el caso de la usucapión el registro sirve como medio de publicidad y oponibilidad de las sentencias que declaran la adquisición del dominio, pero no es constitutivo del derecho, en la compraventa, además de las funciones de publicidad y seguridad del tráfico inmobiliario, el registro sirve para la consolidación de la tradición, como modo.

En síntesis, el sistema de registro inmobiliario en Colombia tiene diversas e importantes finalidades, ya que tiene incidencia no sólo en la seguridad del tráfico comercial y jurídico, sino que también determina la adquisición de derechos en

algunos casos y contribuye a la protección de los intereses legítimos de los asociados mediante la publicidad de la titularidad del dominio. (Senencia T-356/18 Mag Pon Gloria Stella Ortiz Delgado)

EL DERECHO DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES:

Para que el derecho de dominio ingrese al patrimonio de una persona, se requiere del título y el modo. Además, en materia de inmuebles se requiere que el título traslaticio de dominio sea solemne[146], esto es, debe otorgarse escritura pública como requisito ad substanciam actus. En este sentido el artículo 1760 del Código Civil consagra:

> *"**La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno.***
>
> *Fuera de los casos indicados en este artículo, el instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario o por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes" (lo énfasis agregado)*

Ahora, si el título es la compraventa, el artículo 1857 del Código Civil, establece:

> *"La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:*
>
> ***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.***

En conclusión, el título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública.

32. A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el ti tulo, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble[147]. En efecto, el artículo 756 del Código Civil dispone que:

Conforme a lo anterior, el artículo 756 del Código Civil consagra:

> *"**Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos**."(Lo énfasis agregado)*

En este mismo sentido, el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012, establece los actos jurídicos que deben registrarse:

> *"Están sujetos a registro:*
>
> *a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;*

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

***PARÁGRAFO 1o.** Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales."*

*Para la **Corte Suprema de Justicia** "no es necesaria la entrega material del inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina."[148]. A esa conclusión llega por lo siguiente:*

> *"(…) la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, cumple por aquel cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega."[149] Corte Suprema de Justicia. GJ. XLIX. Pág. 55. Citada en Ternera Barrios. Op. Cit. Pág. 400.*

En resumen, la tradición de derecho de dominio de bienes inmuebles no se efectúa con la entrega material del bien, sino que se verifica una vez se realiza la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, momento en el que se consolida el bien en el patrimonio del comprador y desaparece del patrimonio del vendedor, aunque conserve materialmente inmueble.

En conclusión, el derecho de propiedad de bienes inmuebles requiere del título y el modo, pero estos a su vez están sometidos a formalidades, puesto que el titulo requiere escritura pública como una solenidad ab substanciam actus, mientras que el modo, requiere que la tradición sea inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos. Debido a la importancia de la función registral en materia de propiedad de bienes inmuebles para resolver el presente asunto, procede la Corte a presentar sus principales características. (Sentencia SU-454/16 Mag Pon Gloria Stella Ortiz Delgado).-

ESTUDIO DEL CASO EN PARTICULAR:

Sabido es que, las pruebas son la piedra angular de toda decisión judicial, puesto que, el juez debe proferir su decisión con base en ellas (art. 164 del C.G.P.). El aporte de las pruebas es esencial para la comprobación de un hecho que sustenta una pretensión o una excepción, por lo que, el Código establece las oportunidades probatorias en las que la parte puede "aportar el material que tenga en su poder", o "realizar la petición al operador jurídico para que realice alguna actividad encaminada a obtener los elementos de prueba que no posee".

Sin embargo, de manera excepcional se puede descubrir material probatorio con posterioridad a los escenarios previstos por la ley, por lo que tal situación se encontraría justificada en la medida en que si las partes hubieran tenido conocimiento de su existencia lo hubieran aportado, éste es el caso de las pruebas sobrevinientes, figura que no fue concedida para modificar el curso de la practica probatoria, ni para revivir oportunidades procesales fenecidas, de ahí que, no sea posible acudir a ella cuando, conociendo de su existencia, la parte interesada es negligente y no las allego o las solicito.

Por consiguiente, el juez debe examinar si esta prueba sobreviniente cumple con los requisitos de: a.) conducencia, b.) pertinencia, y c.) utilidad, para resolver el asunto en contienda

Hecho ese Epilogo, procede el despacho a pronunciarse sobre la viabilidad o no de las pruebas documentales allegadas en segunda instancia por la apoderada judicial del señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT de donde resulta dable recordar que la admisibilidad de un medio probatorio en segunda instancia, está sometido a un doble escrutinio, como es, satisfacer los requerimientos generales de toda prueba a saber la pertinencia, conducencia y utilidad, señalados en el art. 168 del C. G.P-, así como acreditar que la prueba se circunscribe a algunos de los supuestos de procedencia del art. 327 ibídem.

Establece el art. 167 del C. G. P., que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Así mismo, el articulo subsiguiente (168 del C.G.P.), indica que el juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles, de otro lado el art. 169 ibídem, dispone que las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes.

Desde esa disposición legal, debemos ocuparnos en establecer si las pruebas documentales allegados en segunda instancia y representadas en los certificados de tradición distinguidos con las matriculas inmobiliarias Nos.120-181343 y 120-181341, son conducentes y por consiguiente, pertinentes y útiles parar acreditar que el actual propietario de los aludidos inmuebles es el señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT, en tanto que sobre ese especifico tópico es que gira la controversia.

Da cuenta el memorial que vía correo electrónico hizo llegar con los aludidos certificados de tradición la apoderada judicial del señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCORUT el pasado 12 de octubre de 2021, que la escritura No.3.249 del 17 de Octubre de 2013 de la Notaria Tercera de Popayán, en donde aparece la compraventa del Local No.1 y del apartamento descritos, se encontraba debidamente registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta

ciudad, por lo que esos dos (2) bienes deben excluirse del activo sucesoral, adjuntando como prueba de tal afirmación los certificados de tradición distinguidos con las matriculas inmobiliarias 120-181341 y 120-181343, en donde se observa en la anotación No.4 para el primero, con fecha 17 de septiembre de 2021, según radicado No.2021-120-6-13412, con fundamento en la precitada escritura y con un valor del acto por $14.151.000,oo, especificando como modo de adquisición compraventa, en cuya glosa se tiene como titular del dominio incompleto al señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT C.C.No.10.752.704, por compra que hiciera al señor HECTOR VIVAS GOMEZ.

Idéntico acto, se observa en el certificado de tradición con matricula No.120-181343, específicamente en la anotación tercera del 17 de Septiembre de 2021, bajo el radicado No.2021-120-6-13412, según la misma escritura No.3249 del 17 de Octubre de 2013 de la Notaria Tercera de Popayán, con un valor del acto de $21.310.000,oo, asentando como modo de adquisición la compraventa en favor del precitado comprador JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCORUT.-

El despacho desconoce las razones por las cuales no se allegaron los referenciados certificados de tradición con la nueva mutación durante el trámite de primera instancia o entre la fecha que tuvo ocurrencia la alzada, es decir el 28 de Julio de 2021 y la fecha en que se generaron los nuevos certificados, esto es, el 7 de octubre de 2021, lo cierto es que está acreditado que durante ese lapso se estaba llevando a cabo el registro del mencionado instrumento público, por lo que, tal situación configura un hecho nuevo, los cuales se entienden surgidos con posterioridad no solo al día en que se llevó a cabo la audiencia en que se definió la objeción de exclusión de los bienes por el a-quo, por tanto la decisión que tomo en su oportunidad se ajustaba a las prescripciones legales. (28-07-21).

De allí que, es del caso dar aplicación a lo establecido en el artículo 169 del CGP, otorgándoles pleno efecto probatorio a los certificados de tradición arribados para acreditar los hechos en que se funda la objeción planteada, en armonía analógica con el articulo 327 ibídem, que a la letra preceptúa:

Art.327.- Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el jue las decretará únicamente en los siguientes casos:

(…) Num 3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de trascurrida la oportunidad para pedir prueba en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.

Num 4.- Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuera mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria.

(…)

Como se puede observar, las anotaciones 3 y 4 realizadas en los certificados de tradición como material probatorio, estas versan sobre hechos ocurridos con posterioridad a la etapa probatoria de primera instancia, toda vez que la aludida anotación se generó en el lapso en que este despacho surtía los trámites legales de la apelación, en tanto que las fechas de uno y otro hecho, así lo demuestran y por tanto, sin mayor hesitación el acto de registro de la pluricitada escritura configura un hecho nuevo o sobreviniente posterior a la etapa probatoria natural del proceso, por cuanto los certificados de tradición ya memorados no pudieron allegarse en la primera instancia toda vez que estaba pendiente de surtir el trámite legal de registro de la cuestionada escritura de venta.

Por tanto, resulta acertado concluir que la prueba documental allegada en segunda instancia por la apoderada del señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCORUT, se ajusta a los preceptos de procedencia de valoración probatoria en segunda instancia, más aún, cuando con ello, se acredita que el derecho real y dominio de los bienes inmuebles distinguidos con las matriculas inmobiliarias No. 120-181343 y 120-181341 está en cabeza del señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT y no del extinto HECTOR VIVAS GOMEZ, en tanto que se han dado los requisitos indispensables para acreditar ese hecho, como es el aporte del título y el modo, dualidad inescindible que debe comprobarse en los procesos judiciales en los cuales se pretenda hacer valer algún derecho real derivado de la propiedad raíz, como el que aquí se cuestiona, ya que, la negociación de bienes inmuebles tiene dos etapas, una es la creación del título traslaticio de dominio, en virtud del cual, nace la obligación solemne de hacer tradición por escritura pública y la otra, es el registro del título (escritura Pública), en la oficina de registro de Instrumentos Públicos del lugar en el cual se encuentra ubicado el inmueble, en tanto que no podemos perder de vista que, conforme lo dispone en el art. 749 del Código Civil, “si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se trasfiere el dominio sin ellas”, y además, los artículos 1857 y 756 de la misma obra establecen, en su orden, que la venta de los bines raíces no se reputa perfecta ante la ley, “mientras no se ha otorgado escritura pública”, y que la tradición el dominio de los bines raíces se efectúa “por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”. De allí que la tradición, como modo de adquirir el dominio de un bien inmueble, se efectúa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 756 del Código Civil, “por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”. En armonía con esta disposición, el artículo 2 del Decreto Ley 1250 de 1970 señala que está sujeto a registro todo *“acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario”.* Así las cosas, la tradición de los

derechos reales constituidos sobre inmuebles se realiza mediante la inscripción del título correspondiente en la oficina de registro.

De allí que con la prueba sobreviniente se acredita la propiedad, misma que se adquirió con la cuestionada escritura No.3.249 del 17-10-13 Notaria tercera de Popayán, misma que se encuentra debidamente registrada y por consiguiente en tales condiciones, habrá de declararse probadas las objeciones planteadas al inventario presentado por el doctor GUSTAVO FELIPE RENGIFO ORDOÑEZ en nombre de su poderdante HECTOR EFREN VIVAS BETANCOURT, para efectos de excluir de dicho inventario las partidas 1 y 2, según obra en la diligencia de inventarios y avalúos que tuvo lugar dentro del presente proceso de sucesión del extinto HECTOR VIVAS GOMEZ y que se llevó a cabo el pasado 7 de Julio del año 2021, puesto que dichos inmuebles no hacen parte del acervo hereditario dejado por el aludido causante.

Así las cosas, dando cumplimiento a lo establecido en el inciso segundo, numeral tercero del artículo 501 del código general del proceso, se aprobará el inventario allegado por el apoderado del señor HECTOR EFREN VIVAS BETANCOURT, excluyendo las partidas primera y segunda.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYÁN,

RESUELVE:

Primero.- REVOCAR la decisión adoptada por el señor Juez Primero Promiscuo Municipal de Piendamo Cauca, el día veintiocho (28) de Julio del año 2021, mediante el cual aprobó los inventarios y avalúos presentados por el doctor GUSTAVO FELIPE RENGIFO ORDOÑEZ en nombre de su poderdante HECTOR EFREN VIVAS BETANCOURT, por las razones consignadas en la parte motiva de esta decisión.

Segundo.- DECLARAR que prosperan las objeciones invocadas por la apoderada del heredero JESUS ENRIQUE VIVAS BATANCOURT, como consecuencia de lo anterior, los bienes inmuebles relacionados en las partidas ***primera y segunda*** del acápite de activos bienes inmuebles, relacionados en el escrito de inventarios y avalúos allegado por el apoderado del heredero HECTOR EFREN VIVAS BETANCOURT, que se llevó a cabo el pasado 7 de Julio del año 2021, quedan excluidos, al no hacer parte del acervo hereditario dejado por el causante HECTOR VIVAS GOMEZ.

Tercero.- APROBAR los inventarios y avalúos presentados por el apoderado del heredero HECTOR EFREN VIVAS BETANCOURT, en diligencia celebrada el siete (07) de Julio del año 2021, con las aclaraciones realizadas por los respectivos apoderados, excluyendo del mismo las partidas segunda y tercera, en virtud de la prosperidad de la objeción alegada por la apoderada judicial del heredero JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT, según se dijo en la parte motiva de este proveído.

Cuarto.- SIN COSTAS como consecuencia de la prosperidad del recurso interpuesto en favor del señor JESUS ENRIQUE VIVAS BETANCOURT.

Quinto.- NOTIFIQUESE esta decisión en la forma prevista en el Decreto Legislativo 806 de 2020.

Quinto.- En su oportunidad, REMITASE la anterior decisión, junto con el proceso digital de segunda instancia al Juez de conocimiento para lo de su cargo, dejando las constancias de rigor en justicia siglo XXI y archivo electrónico del este despacho.

Notifíquese y Cúmplase

La Juez,

GRACIELA EDILMA VÁSQUEZ SARMIENTO

VZM.

Firmado Por:

Graciela Edilma Vasquez Sarmiento

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Familia 001 Oral

Popayan - 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:

5a486b170a849ba9a96ca7c21eec91fb00a0300dd7f415a2085f1c2fdec78d85

Documento generado en 02/02/2022 03:38:12 PM

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