

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C. SALA DE FAMILIA

Bogotá D.C., seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001221000820190024201

Causante: María del Tránsito García de Malpica

EXCLUSIÓN BIENES - APELACIÓN DE AUTO

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la señora **ANA MERCEDES PEÑA CRISTANCHO** contra el auto proferido el 26 de julio de 2021 por el Juzgado Octavo de Familia de Bogotá, D. C., por medio del cual se resolvió un incidente de exclusión de bienes.

I. ANTECEDENTES

La apoderada judicial de la señora **ANA MERCEDES PEÑA CRISTANCHO** presentó incidente de exclusión del 50% del inmueble ubicado en la calle 26 sur No. 7A-23 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-80647. Con auto del 26 de julio de 2021 se resolvió negar la exclusión. La determinación fue apelada, recurso concedido con proveído del 5 de agosto de 2021.

II. CONSIDERACIONES

La providencia apelada recibirá confirmación por las siguientes razones:

1. En lo basilar, la *a quo*, para negar la exclusión pretendida, razonó que *“en la forma como se plasmó el acto jurídico llevado a cabo en la Escritura Pública No. 3957 de fecha 7 de noviembre de 1995, otorgada en la Notaria 12 de esta ciudad, no puede pensarse que exista justo título, como quiera que el objeto de transmisión no fue la propiedad del bien sino cuestiones diferentes, esto es los*



derechos y acciones sobre el inmueble de marras” y que conforme a la respuesta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le brindó a la incidentante “le indica que para que el 50% del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50%-80647, quede en cabeza suya, se debe aclarar el acto de compraventa contenidos en la escritura” citada “toda vez que lo que se adjudicó a MARÍA DEL CARMEN TRÁNSITO GARCÍA DE MALPICA, fue el 50% del derecho real de dominio sobre el inmueble y no derechos y acciones (artículo 102 y siguientes del Decreto 960 de 1970)”.

2. La parte apelante señala que la escritura pública No. 3957 de 7 de noviembre de 1995 de la Notaria 12 de esta ciudad, tuvo como *“finalidad transferir a título de venta real y efectiva del 50% del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50%-80647”,* pero el auto apelado *“elude el deber de hermenéutica contractual y omite hacer una valoración racional del material probatorio, presente en el expediente”,* de lo cual *“se infiere, que lo que realmente enajeno (sic) y transfirió, la señora MARCIA DE MALPICA (Q.E.P.D.) a mi poderdante, fue el derecho real de dominio, que era lo que ella en ese momento ostentaba (...) y NO derechos y acciones”.*

3. Pues bien. Brota nítido que la señora **ANA MERCEDES PEÑA CRISTANCHO** no es la propietaria inscrita del 50% del inmueble con folio No. 050S-80647, sino que su dueña es la causante **MARÍA DEL TRÁNSITO GARCÍA DE MALPICA**, pues eso es lo que refleja: i) el trabajo de partición aprobado con sentencia del 28 de junio de 1993 proferida por el Juzgado Sexto de familia de ésta ciudad en la sucesión de **ALBERTO MALPICA VARGAS**, en el cual se le adjudicó a la citada dicha el referido derecho de dominio; ii) el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-80647 en el cual aparece registrado el anterior acto jurídico (anotación No. 005), y iii) así lo corrobora la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en comunicación del 18 de mayo de 2021.

4. Ahora, la cláusula primera de la escritura pública No. 3957 de 7 de noviembre de 1995 de la Notaria 12 de esta ciudad, reza de manera clara y precisa que *“La señora MARÍA DEL TRANSITO GARCIA DE MALPICA, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de la compradora (sic) señora ANA MERCEDES PEÑA CRISTANCHO, todos los derechos y acciones que le corresponden o le puedan corresponder en el cincuenta por ciento (50%) en común y proindiviso sobre el inmueble (...)”.* Por tanto, no se trata de interpretar una cláusula anfibológica, pues la misma es diáfana en señalar que lo vendido fueron *“derechos y acciones”* y no el derecho real de dominio. En ese hilo, es



incontestable que la venta de derechos y acciones no sirve de medio para transferir el dominio, pues no es justo título el negocio que de antemano indica que el “*objeto de transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa*” (CSJ, sentencia de 5 de julio de 2007, exp. 00358)

5. Lo que pretende la parte recurrente es **corregir** el objeto de la escritura pública citada, pues, en su sentir, en el pluricitado instrumento no se negociaron “derechos y acciones” sino el dominio mismo del bien, asunto que escapa de la órbita del incidente de exclusión, habida cuenta que este trámite no está previsto para esos fines. Quien promueve el incidente de exclusión de bienes en esta clase de asuntos, debe llegar a él con la prueba ineludible de ser dueño del bien objeto de sustracción y eso se echa de menos en éste asunto.

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado de la **SALA DE FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.,**

III. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido el 26 de julio de 2021 por el Juzgado Octavo de Familia de Bogotá, D. C., por medio del cual se resolvió un incidente de exclusión de bienes.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de las diligencias al Juzgado de origen, una vez en firme ésta providencia.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ ANTONIO CRUZ SUÁREZ

Magistrado

Firmado Por:

**Jose Antonio Cruz Suarez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 De Familia
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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:

6b24878c11d6c0aae89fd902e70f645619afd5ad3fef05435b68c9c568b2512



Radicación No. 11001221000820190024201
Causante: María del Tránsito García de Malpica
EXCLUSIÓN BIENES - APELACIÓN DE AUTO

Documento generado en 06/06/2022 04:00:52 PM

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