

REPÚBLICA DE COLOMBIA**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ, D.C
-SALA DE FAMILIA-**

Bogotá, D.C., primero (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Magistrado Sustanciador:

JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ.

**REF: SUCESIÓN DE JHONNY ALEXANDER BENAVIDES RUALES
(APELACIÓN AUTO).**

Recibido el expediente solicitado al Juzgado de primera instancia, se procede a dar cumplimiento a la sentencia de tutela proferida el 24 de enero de 2024 por la H. Magistrada Hilda González Neira de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro del radicado 11001020300020230489900.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del compañero permanente del causante en contra del auto de fecha tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) por medio del cual resolvió la objeción a los inventarios y avalúos presentados.

I. ANTECEDENTES:

En la audiencia de inventarios y avalúos realizada el “trece (13)” (sic) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) en la que intervinieron los apoderados de la Sociedad Comercial Diseñar Futuro S.A. (acreedor), Doris Sonia Benavides Ruales (progenitora del causante) y Manuel Collazos Barón

(compañero permanente del de cujus), se conformó la relación de activos y pasivos herenciales y algunas partidas fueron objetadas.

El compañero permanente del causante objetó la inclusión de las siguientes partidas del pasivo:

“PARTIDA PRIMERA: Obligación en dinero exigible en contra de la sucesión del causante JHONNY ALEXANDER BENAVIDES RUALES, por concepto del saldo por pagar correspondiente a la compra del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-40738290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, por valor de ciento treinta y nueve millones de pesos Mcte (\$139.000.000), contenida en el contrato de compraventa suscrito entre el causante y la sociedad comercial DISENAR (sic) FUTURO S.A.S., de conformidad con lo estipulado en la cláusula séptima: Precio. Parágrafo 3, de la Escritura Pública número 933 de mayo 31 del año 2018 otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo de Bogotá. Valor de la partida: \$139.000.000.”

“PARTIDA SEGUNDA: La suma de ciento dieciocho millones seiscientos ochenta mil pesos Mcte (\$118.680.000), por concepto de intereses moratorios causados y no pagados a la fecha de presentación de los inventarios y avalúos, sobre el capital de ciento treinta y nueve millones de pesos Mcte (\$139.000.000), correspondiente a los meses junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2018, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2020, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre del año 2021. Valor de la partida \$118.680.000.”

El Juez aprobó tales partidas, al determinar que la promesa de compraventa aportada demuestra que el causante realizó un negocio jurídico para la adquisición del apartamento, y se estipuló la forma de pago, indicándose que el saldo se pagaría con un crédito que el señor se comprometería a adquirir con Davivienda por \$139.000.000, pero la entidad bancaria certificó que el desembolso no lo efectuó, y no obstante que se realizó el trámite para el crédito hipotecario y que en la anotación número 5 del folio de matrícula inmobiliaria aparece inscrita la hipoteca a favor de Davivienda, para el Despacho tiene por acreditada la deuda. En cuanto a los intereses, dijo “vamos a hacer la liquidación de acuerdo a las tasas que fija la Superintendencia Financiera al momento de hacer la adjudicación correspondiente, que es la que aparece en la partida segunda, que de acuerdo con lo estipulado por la Sociedad dentro de los intereses moratorios asciende a la suma de \$118'680.000, ya haremos la

actualización correspondiente en su momento.”. (Grabación archivo No. 4, récord 5:05 a 12:26).

II. IMPUGNACIÓN:

En la oportunidad procesal, el apoderado del compañero permanente interpuso recurso de apelación al no estar de acuerdo con la decisión de “aprobar” las partidas primera y segunda del pasivo, puesto que la escritura pública No.933 del 31 de mayo de 2018 acredita la compra del apartamento 104, torre B de la Calle 5 b sur No.3 A-21 y la forma de pago, cuyo saldo por \$139.00.000 se pagaría con un crédito otorgado por Davivienda; también se indicó que ese saldo debía ser cancelado por el señor BENAVIDES RUALES lo cual no fue posible por su deceso, luego “Davivienda debió haber cancelado dicho saldo” tal y como quedó estipulado en la cláusula séptima, es decir, cualquiera de los dos tenía que pagar; por ende, la empresa DISEÑAR FUTURO debió iniciar las acciones civiles correspondientes, ya sea la resciliación o resolución de contrato de compraventa o un llamamiento en garantía para poder obtener la suma de dinero aprobada; señaló que además se debe tener en cuenta que el inmueble y la sucesión se verían afectados por dos créditos, el hipotecario que aparece en la anotación cinco del certificado de tradición más el crédito que está cobrando DISEÑAR FUTURO y los intereses.”, por ende, se deben excluir las partidas. (Grabación archivo No. 4, récord 14:10 a 17:09).

Al ampliar sus argumentos dijo que DAVIVIENDA tenía la obligación de pagar y repetir contra la Aseguradora de acuerdo a la póliza de seguro suscrita por el acaecimiento del fallecimiento del comprador con posterioridad a la firma de la escritura pública, de acuerdo a los artículos 1602 del Código Civil y los artículos 1036, 1037, 1057, 1141 y ss del Código de Comercio, siendo beneficiario oneroso el Banco Davivienda; además DISEÑAR FUTURO debió hacer uso de las facultades del artículo 1546 del Código Civil, “... pedir a su arbitrio, o la resolución o el incumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”, nótese que reconoció como acreedor a la entidad bancaria, por tal

razón la demandó ante la Superintendencia Financiera de Colombia, como se demostró en el expediente.

Al descorrer el traslado del recurso, el apoderado dijo que la inclusión de las partidas procede, porque en la escritura pública se consignó que si la entidad bancaria no hacía el desembolso le correspondía al comprador realizar el pago del saldo y sería acreedor de los intereses moratorios por el no pago.

Procede el Despacho a resolver la alzada, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

La confección del inventario y los avalúos tiene como finalidad, determinar qué bienes entran a conformar el activo partible de la sucesión y cuáles son los pasivos.

El art. 501 del C. G.P., respecto al pasivo de la sucesión, determina: “se incluirán las obligaciones que consten en título que preste mérito ejecutivo, siempre que en la audiencia no se objeten, y las que a pesar de no tener dicha calidad se acepten expresamente en ella por todos los herederos o por estos y por el cónyuge o compañero permanente, cuando conciernan a la sociedad conyugal o patrimonial. En caso contrario las objeciones se resolverán en la forma indicada en el numeral 3. Se entenderá que quienes no concurren a la audiencia aceptan las deudas que los demás hayan admitido. También se incluirán en el pasivo los créditos de los acreedores que concurren a la audiencia. Si fueren objetados, el juez resolverá en la forma indicada en el numeral 3, y si prospera la objeción, el acreedor podrá hacer valer su derecho en proceso separado.”; allí se estipula que del inventario y los avalúos se da traslado a las partes (interesados) por el término de tres días y si es objetado, se tramita el correspondiente incidente.

Sobre la objeción al inventario y los avalúos dispone específicamente el art. 501 del C. de P. Civil, que: “**tendrá por objeto que se excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas, o que se incluyan**

las compensaciones de que trata el artículo precedente ya sean a favor o a cargo de la masa social".

Sea lo primero indicar que a la luz de lo estipulado en el artículo 327 del C. G. del Proceso, no es procedente decretar pruebas en segunda instancia dentro del trámite de un recurso de apelación en contra de un auto, como quiera que se resuelve de plano conforme lo prescribe el inciso segundo del artículo 326 ibídem.

Pues bien, la empresa Sociedad Comercial Diseñar Futuro S.A., presentó como título ejecutivo de la acreencia cuyo pago reclama, la escritura pública No.933 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Cuarenta Uno (41) de Bogotá (obra en las páginas 11 a 55 del archivo No.3 de la carpeta denominada "03. Inventarios y Avalúos").

A través del aludido instrumento público se perfeccionó el negocio jurídico de compraventa del bien inmueble apartamento 104, torre B de la Calle 5 B sur No.3 A-21 (art. 1857 del Código Civil) y el señor JHONNY ALEXANDER BENAVIDES RUALES constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía de primer grado a favor del Banco Davivienda S.A. por la suma de \$139.000.000, actos que se encuentran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40738290 que corresponde al inmueble en mención.

Respecto a los requisitos de título ejecutivo, tenemos que según el art. 422 del C. General del Proceso. "***Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.***

“La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo [184](#).”.

Es sabido que el título ejecutivo se define como el documento en el cual consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, según lo contempla la norma que acaba de transcribirse.

El título ejecutivo debe reunir condiciones formales y de fondo. Las primeras miran, a que se trate de documento o documentos que conformen unidad jurídica, que sea o sean auténticos, y que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

Las exigencias de fondo, atañen a que de estos documentos aparezca, a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, una ***“obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero”***.

Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que ***por expresa*** debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene ***debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones.*** ***“Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta”***. La obligación ***es clara***, cuando además de expresa aparece determinada en el título debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. La obligación ***es exigible***, cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro

modo, **la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, o para la cual no se señaló término pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple** por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento.

Analizados los documentos a los cuales el censor atribuye la naturaleza de título ejecutivo, encontramos que el contrato de compraventa que contiene la escritura pública No.499 de mayo 31 de 2018 de la Notaría 41 de Bogotá, tiene eficacia obligacional.

En la cláusula séptima del documento escriturario se pactó el precio y forma de pago, indicándose que el saldo por \$139.000.000 “*lo cancelará el comprador con el producto del crédito que le ha otorgado a el comprador el Banco Davivienda, el cual será abonado a las obligaciones a cargo del Fideicomiso Fidubogotá –Solar, derivadas del crédito constructor a él otorgado para financiar la construcción del proyecto edificio (al lado del centro) –propiedad horizontal, del cual hace parte el inmueble objeto de transferencia, una vez sea entregada a satisfacción de Banco Davivienda S.A. la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo junto con el certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye. Queda entendido que en caso de no existir dicha obligación a cargo de la vendedora, esta suma deberá ser entregada a el Fideicomiso Fidubogotá –Solar. (...) parágrafo 1º: Mientras se producen los pagos efectivos del saldo que en este aparte se mencionan, el comprador reconocerá a el Fideicomitente intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada periodo causado desde la fecha de otorgamiento de la escritura hasta cuando el comprador o el Banco Davivienda S.A. abone a la vendedora el saldo pendiente producto del crédito concedido a el comprador o entregue dicho saldo por cuenta del mismo a la vendedora. (...). Parágrafo 3. **Si por cualquier circunstancia, el Banco Davivienda S.A., no desembolsa el crédito al vendedor, el comprador se constituye en deudor de la vendedora y expresamente así lo declara y lo acepta, quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación**, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de el comprador. (...)*” –sic-. Se subraya.

De su tenor literal se colige sin duda que, el saldo por la suma de \$139.000.000 se cancelaría con el crédito hipotecario que Davivienda S.A. aprobó al señor JHONNY ALEXANDER BENAVIDES RUALES y si la entidad financiera no lo hacía, le correspondería hacerlo al comprador.

Según documentos que obran en el expediente (páginas 61 a del archivo denominado "1 Parte"), el 25 de septiembre de 2017 el Banco Davivienda informó al señor JHONNY ALEXANDER BENAVIDES RUALES que le aprobaron el crédito hipotecario por la suma de \$139.000.000 y le explicaron los términos y condiciones del crédito hipotecario No.05700009200566902, que incluía seguros contra incendio y terremoto y de vida del deudor por muerte o incapacidad, y que su desembolso estaba "sujeto a la aceptación y constitución de la garantía a favor de DAVIVIENDA", además la entidad bancaria certificó la firma del pagaré.

Por lo anterior, la obligación de pago recayó en el Banco Davivienda S.A., y si bien se constituyó hipoteca en su favor la que fue debidamente inscrita el 1º de agosto de 2018 en el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40738290, como consta en el expediente, lo cierto es que no efectuó el desembolso y se desconocen las razones jurídicas y fácticas que tuvo para no hacerlo (en la actuación remitida por el a-quo no obra prueba al respecto), luego ante el proceder omisivo de la entidad bancaria, le corresponde al comprador pagar el saldo adeudado (\$139.000.000), conforme se estipuló en el parágrafo tercero de la cláusula séptima del documento escriturario antes reseñado.

En consecuencia, ante el deceso del deudor y la exigibilidad de la acreencia, resulta admisible la inclusión de las partidas primera y segunda de pasivo, conforme lo concluyó el Juez de primera instancia.

Por lo anterior, la decisión se confirmará en lo que fue objeto de impugnación, condenando en costas a la parte recurrente, fijando como agencias en derecho, según el artículo 5º del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016), la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente en el año 2023 (dado que en esa anualidad se profirió la decisión invalidada en el fallo de tutela).

Por lo expuesto, el suscrito magistrado sustanciador de la Sala de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C.

III. RESUELVE:

1. CONFIRMAR en lo que fue materia de apelación la decisión de fecha tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) proferida por el Juez Veintidós (22) de Familia de Bogotá, en el proceso de la referencia, por las razones anotadas en las consideraciones de esta providencia.

2. CONDENAR en costas a la parte recurrente, dado que el recurso de alzado no prosperó. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente en el año 2023.

3. DEVOLVER la actuación al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2)



JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ

Magistrado