



*Tribunal Superior Distrito Judicial de Bogotá*  
*Sala Tercera de Decisión de Familia*  
*Magistrada Sustanciadora: Nelsa Angella Burgos Díaz*

Bogotá, D.C., diez de julio de dos mil veintitrés

Apelación de Auto. Proceso de Sucesión de Flor María Ávila de Caro Ref. 11-001-31-10-028-2022-00112-01.

Se aborda la tarea de decidir el recurso de apelación interpuesto por los convocados NÉSTOR ANTONIO, HERNANDO y EDGAR FERNANDO CARO ÁVILA, contra el auto expedido el 7 de marzo de 2023 por el Juez Veintiocho de Familia de esta ciudad, mediante el cual se resolvieron las objeciones propuestas respecto al inventario y avalúos.

### **ANTECEDENTES**

Elaborado el inventario, el apoderado judicial de los convocados NÉSTOR ANTONIO, HERNANDO y EDGAR FERNANDO CARO ÁVILA, presentó objeción para que la partida integrada por el inmueble con F.M.I 50S-789862 se incluyera como cuota parte del 25% y no del 50%, aduciendo que la causante había vendido el 25 % del bien al señor NÉSTOR ANTONIO CARO ÁVILA y que la Escritura Pública que lo demuestra está en proceso de inscripción y registro. En contraposición, las convocantes XIOMARA ANDREA y KAREN JULIETH CARO CAMACHO formularon objeción (i) para incluir un derecho del 50% y no del 25% del inmueble con F.M.I 50S-789862 sustentada en que la Escritura Pública número 2633 no puede ser inscrita, toda vez que existe una medida cautelar y (ii) debe excluirse la relación de pasivos, porque los frutos de los inmuebles sirven para pagar los impuestos y, (iii) no hay elementos materiales probatorios para el reconocimiento de la supuesta deuda con la señora Noris Lara Beltrán.

En el marco de la diligencia del día 7 de marzo de 2023 el a-quo decidió declarar admisibles las partidas del activo presentado por las convocantes y excluyó los pasivos inventariados, aprobando así el inventario y los avalúos.

Inconformes con la decisión, los convocados NÉSTOR ANTONIO, HERNANDO y EDGAR FERNANDO CARO ÁVILA, interpusieron recurso de alzada, en punto a la decisión de incluir el derecho de cuota del 50% del inmueble con F.M.I 50S-789862, aduciendo que el 21 de septiembre de 2018 la causante celebró contrato de compraventa transfiriendo el 25% del derecho de dominio del inmueble a NÉSTOR ANTONIO CARO ÁVILA, así como lo demuestra la escritura pública número 2633 otorgada en la Notaría Sesenta y Uno del Circulo de Bogotá, por lo que, mantener la inclusión en ese sentido, impide realizar la tradición sobre el inmueble lo que ocasiona un grave perjuicio patrimonial.

### **CONSIDERACIONES.**

El problema jurídico por resolver se centra en determinar, si el juez de primera instancia erró al incluir el derecho de cuota del 50% sobre el inmueble con FMI 50S-789862 en la presente causa mortuoria.

Para resolver, debe tenerse en cuenta que en el proceso de sucesión la elaboración del inventario y los avalúos cumplen, entre otros, el propósito de establecer la situación jurídica real del patrimonio del causante al momento de su fallecimiento, con el objeto de determinar el haber de la herencia y su cuantificación, lo que posibilita la liquidación de esta. Incluye tanto el activo, como el pasivo de ese patrimonio y, es labor del juez establecer la titularidad del dominio, de los bienes y deudas a incluir, en cabeza del causante, en tal sentido, las objeciones de que trata el artículo 501 del Código General

del Proceso constituyen el medio eficaz para que los interesados excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas.

En torno a la *tradición* como modo de adquirir el dominio, la sentencia SC3671 del 2017 de la honorable Corte Suprema de Justicia (M.P. Luis Armando Tolosa Villabona) precisó que:

*“(...) La tradición de bienes raíces se realiza por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Este modo, normado por el Código Civil y el Decreto 1250 de 1970, subrogado por la Ley 1579 del 2012, fuera de demostrar la transferencia de derechos reales conforme al canon 756 del Código Civil, sirve de publicidad a las mutaciones del dominio y de medio probatorio, así como de solemnidad. Por supuesto, igualmente abarca la entrega material. A propósito, expuso esta Corte: “(...) El registro o inscripción de los instrumentos públicos tiene principalmente tres objetos: servir de medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mudan el dominio de los bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de éstos y dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos que deben registrarse”. (Subraya fuera de texto)*

Memórese que la tradición es la institución del ordenamiento jurídico que, aplicada a los inmuebles, sirve para adquirir el derecho de dominio por la transferencia de quien era su titular. El Registro de Instrumentos Públicos sirve para dar publicidad de tales actos jurídicos, garantiza la seguridad jurídica y que se verifique su autenticidad por parte de los particulares y de los funcionarios judiciales que conocen como es el caso, de la liquidación de una masa herencial.

Ahora bien, a partir del principio de conducencia de la prueba, es válido afirmar que para la demostración de ciertos actos jurídicos el ordenamiento exige medios de prueba que revisten ciertas solemnidades. El Código Civil Colombiano, específicamente en los artículos 684 y 685, consagra la obligación de inscribir los títulos traslativos de dominio en el Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y la expedición del certificado de tradición y libertad como prueba de la propiedad del inmueble; vale decir, que existe un único medio de prueba conducente para acreditar el derecho de dominio sobre un inmueble.

En este caso, el certificado de tradición y libertad<sup>1</sup> del inmueble en cuestión, registra en la anotación No. 008 la adjudicación, en la sucesión de ANTONIO CARO VARGAS a FLOR MARÍA ÁVILA DE CARO, de un derecho del 50% y en la anotación No. 012 del 19 de mayo de 2022 el embargo decretado en este proceso, así mismo está la escritura pública No. 2633 del 21 de septiembre de 2018 que da cuenta de la venta del derecho de cuota del 25% del citado bien inmueble, efectuada por FLOR MARÍA ÁVILA DE CARO a NÉSTOR ANTONIO CARO ÁVILA, acto jurídico del cual no se evidencia registro alguno.

En acatamiento de los lineamientos fijados por la jurisprudencia y valorando las pruebas conducentes y pertinentes, se observa que la titular del dominio del derecho de cuota del 50% sobre el inmueble con FMI 50S-789862 es la causante FLOR MARÍA ÁVILA CARO, precisamente porque es la persona que aparece como adquirente del derecho de dominio por causa de muerte, en dicha proporción y que aún conservaba tal derecho para el 22 de febrero de 2023, cuando se expidió el certificado.

Si bien, lo que demuestra la escritura referida es la celebración de un contrato de compraventa, lo cierto es que no se efectuó la tradición del bien y en tales circunstancias, el inmueble no había salido del dominio de la vendedora al momento de su fallecimiento y, recuérdese que en el inventario de los procesos liquidatorios solo se deben incluir derechos ciertos e indiscutibles.

De otra parte, inadmisiblemente resulta el reproche de los recurrentes al señalar que el Juez restringe que se efectúe la inscripción de la escritura, pues el inmueble objeto involucrado está blindado por la medida cautelar de embargo que, precisamente, es un

<sup>1</sup> Actuaciones juzgado, Documento 21MemoInventariosYAvalúos, folios 9 a 12pdf

mecanismo otorgado por la ley a los interesados para asegurar las resultas del proceso. *“las medidas cautelares encuentran su razón de ser en la necesidad de prevenir las contingencias que puedan sobrevenir sobre las personas y/o los bienes, de manera tal que se asegure la ejecución del fallo correspondiente”*.<sup>2</sup>

Sin más elucubraciones, por no ser necesarias, la decisión del juez de primera instancia será confirmada, con condena en costas para los apelantes por no haber prosperado el recurso, las cuales deberán liquidarse por secretaría, incluyendo por concepto de agencias en derecho la suma equivalente al cincuenta por ciento del salario mínimo legal mensual vigente.

### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto expedido el 7 de marzo de 2023 por el Juez Veintiocho de Familia de Bogotá mediante el cual se resolvieron objeciones a los inventarios y avalúos en los términos señalados.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a los recurrentes, como agencias en derecho se fija medio salario mínimo legal mensual vigente.

**TERCERO: REMITIR** oportunamente el expediente al Juzgado de origen.

Notifíquese,



**NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ**  
**Magistrada**

---

<sup>2</sup> sentencia T-206 del 2017 proferida por la Corte Constitucional (M.P. Alberto Rojas Ríos)