

ALEGATO

Honorable Magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Doctor Santiago Vargas M.

En Su Despacho.

Referencia: Juicio de Sucesión Testamentaria del Señor Don José Correa.

Solicitud para que se digne revocar el Auto Apelado, el cual tiene fecha de seis (6) del pasado mes de Marzo del presente año de mil novecientos sesenta y tres (1.963), en cuanto dicho Auto nó accedió a decretar la exclusión de la finca denominada "Carolina"; y, en su lugar, ORDENAR DICHA EXCLUSION.

Honorable Magistrado:

Obrando con la calidad que tengo de Apoderado y Representante Judicial Sustituto del heredero y Albacea en la Sucesión Testamentaria del Señor Don Rafael González Correa, y refiriéndome a dicho Juicio Sucesorio, de la manera más atenta y respetuosa, me permito solicitarle se digne REVOCAR el Auto Apelado, el cual tiene fecha de seis (6) del pasado mes de Marzo del presente año de mil novecientos sesenta y tres (1.963), en cuanto dicho Auto nó accedió a decretar la exclusión —de los bienes inventariados como pertenecientes a dicha Sucesión— de la finca denominada "Carolina" y, en su lugar, se sirva ORDENAR DICHA EXCLUSION.

Empiezo por manifestarle, Honorable Magistrado, que acepto en forma expresa la Sustitución del Poder que ha hecho en mi persona el Doctor Néstor Castro, para representar en ésta segunda (2ª.) instancia, al heredero y albacea, señor don Abelardo González Posada, Sustitución de Poder que es perfectamente legal, al tenor de lo establecido por el inciso primero del Artículo 2.161 del Código Civil en concordancia con el Artículo 2.144 del mismo Código Civil. Y, con todo respeto, le solicito reconocerme la personería legal correspondiente.

El caso a estudio, es bien claro, simple y sencillo, y puede sintetizarse así:

Mi representado, el Señor Juan Uribe Posada, quien es uno de los herederos del causante, y, al mismo tiempo, Albacea de la Sucesión, con tenencia y libre administración de todos los bienes, conforme a las voces del Testamento, era también Apoderado General de su padre —quien es el causante— con amplias e ilimitadas facultades y atribuciones para vender bienes inmuebles del poderdante, lo cual aparece bien claramente en el Numeral Octavo de la escritura pública que contiene el Poder General, que es la escritura número 171 de 21 de Agosto de 1.960, de la Notaría de Pueblo Rico, la cual fué oportuna y legalmente Registrada en la Oficina de Registro del Circuito correspondiente (el de Jericó) y cuya primera copia auténtica, en la cual aparece, original, la Nota del Registro, obra en el expediente.

El Apoderado General, señor Juan Uribe Posada, en ejercicio del Poder General expresado, VENDIO al señor Guillermo Sierra Sierra una finca rural que era de su mandante —el decuyus, José Correa,— Venta que hizo ANTES de la muerte de éste, pero que por circunstancias ajenas a los contratantes e incontrolables por éstos, como pasa a explicarse, quedó consignada en una escritura que aparece con fecha del día siguiente al de la muerte del causante y poderdante.

Dicho inmueble, que es una finca denominada “Carolina”, nó fué inventariada por los herederos entre los

bienes sucesorales, porque la consideran, como lo es en realidad, de propiedad del Señor Guillermo Sierra Sierra (el comprador); pero el Recaudador de Hacienda Nacional de Jericó, lugar donde se tramita el juicio sucesorio, solicitó y obtuvo un Inventario Adicional de Bienes, con el único objeto de enlistar dicho inmueble entre los pertenecientes a la Sucesión, desconociendo así el contrato de venta, que es plenamente válido y que tiene toda su eficacia jurídica, como pasa a demostrarse.

El doctor Néstor Castro, distinguido y conocido Abogado, quien tiene la representación judicial de la totalidad de los herederos y también de la cónyuge sobreviviente, herederos y cónyuge que son todos mayores de edad y legalmente hábiles y capaces, solicitó entonces la exclusión de dicho inmueble inventariado adicionalmente, pero el Juzgado del conocimiento, que lo es el Juzgado Civil del Circuito de Jericó, inegó dicha exclusión.

Para decidir en tal forma, el aquio, únicamente expuso como fundamento el que la escritura contentiva de la venta aparece con fecha de un día posterior a la muerte del causante, y, de consiguiente, cuando ocurrió el fallecimiento, el inmueble vendido estaba en el patrimonio del causante. Nada más, jurídicamente, dice el auto apelado.

Hasta aquí, la síntesis de lo que constituye el caso que va a revisar ese Honorable Tribunal.

El Señor Síndico de Sucesiones de Medellín, al recibir la notificación del auto de fijación en lista, para que procediera a presentar sus puntos de vista, guardó silencio y se abstuvo de presentar cualquier memorial.

La tesis del juzgador de primera instancia, es demasiado formalista, inaplicable al caso presente, contradice en todas formas una situación jurídica claramente establecida y creada con sujeción a derecho y vulnera los más elementales principios de justicia y equidad, al mismo tiempo que, de sostenerse, conduciría a grandes absurdos y causaría evidentes perjuicios a la Sucesión y al comprador, sin utilidad justa y legítima para nadie.

Aparecen demostradas en el expediente, en forma **plena, completa y legal**, las siguientes circunstancias:

a). Que en la Notaría se entregó la minuta para la redacción de la escritura de venta, **antes** de morir el decuyus; b). Que el negocio de venta se realizó y se llevó a la práctica, con anterioridad al fallecimiento del causante; c). Que la escritura de venta se extendió Y SE FIRMO por el vendedor y el comprador, estando plenamente vigente el Poder General con que obraba el vendedor, porque cuando se extendió y firmó dicha escritura NO había muerto el poderdante y causante; d). Que el comprador pagó el precio, en su totalidad y de contado, **antes** de fallecer el poderdante (Léase el numeral Quinto de la escritura de venta); e). Que el vendedor hizo la entrega material del inmueble vendido, al comprador, y éste lo recibió materialmente y a entera satisfacción, también con anterioridad a la muerte del causante (Léase el numeral Sexto de la escritura de venta); f). Que el citado contrato de venta es real y verdadero; que fué hecho con la mayor corrección, honradez y limpieza; y que hubo en verdad pago del precio estipulado y entrega material de la finca vendida, lo mismo que entrega legal por el Registro de la escritura de venta, hecho, dicho Registro, el 11 de Octubre de 1.960; g). Que ambos contratantes, Comprador y Vendedor, son personas de la mayor distinción, corrección y honradez, y que verificaron un contrato perfectamente lícito y ajustado a la Ley; h). Que la totalidad de los herederos, lo mismo que la cónyuge sobreviviente, reconocen la existencia del contrato de venta y la honradez y legalidad de la enajenación de la finca.

Todas, absolutamente todas éstas circunstancias, aparecen plena y legalmente comprobadas con los documentos y las declaraciones que obran en los Cuadernos de Pruebas números tres y cuatro, declaraciones entre las cuales se encuentran las del propio Notario ante quien se otorgó la escritura de venta, las de los testigos presenciales de dicha escritura, la del comprador Guillermo Sierra Sierra, las de

varios de los herederos y la de la cónyuge sobreviviente.

Si la escritura de venta se extendió y firmó por el comprador y el vendedor el día cinco (5) de Octubre (como lo declaran el Notario y los testigos); si en esa misma fecha se pagó el precio de la venta (como lo dicen los mismos declarantes y reza la propia escritura); si, en dicha fecha ya el comprador había recibido materialmente la finca (como lo afirma el comprador en su declaración y reza también la propia escritura) y si, finalmente, el día cinco (5) de Octubre de 1.960 —fecha en que ocurrió todo lo expresado— el Poder con que obraba el vendedor estaba vigente, porque aún nó había muerto el poderdante, es evidente que existía, desde antes de su muerte, una situación jurídica creada, plenamente establecida al amparo de la Ley, que nó puede ser desconocida sin grave violación del derecho y de la justicia.

Esa situación jurídica era la de un contrato de compraventa, **real** y legalmente celebrado, porque las partes habían convenido ya la cosa materia de la venta, el precio de la misma, habían cumplido las obligaciones recíprocas de la entrega del precio y de la cosa y habían firmado la escritura correspondiente; en otras palabras, nó sólo habían celebrado el contrato y dado cumplimiento a las obligaciones principales de vendedor y comprador (la entrega de la cosa y el pago del precio), sino que habían hecho todo lo que a las partes contratantes correspondía, puesto que llegaron hasta la firma de la escritura correspondiente. Y todo ésto lo hicieron antes de morir el causante.

Bien sabido es que el contrato de Compraventa es consensual, por regla general; quiere decir ésto que basta con que vendedor y comprador estén de acuerdo sobre la cosa que se vende, el precio y la forma de pago, para que ya exista legalmente el contrato y se pueda exigir su cumplimiento por las vías legales; sólo por excepción es solemne y ello ocurre tratándose de la venta de bienes raíces y de derechos constituídos en éstos. La solemnidad consiste en el otorgamiento de la escritura pública.

En el caso presente, aparece plenamente demostrado que la escritura pública se otorgó, se extendió Y SE FIRMO por el vendedor y el comprador, **antes** de morir el poderdante y causante; luego, por lo que respecta a los contratantes, estaba también cumplida la solemnidad exigida por la Ley, para que se reputara perfecto el contrato de compraventa.

El hecho de que el Notario hubiese demorado la firma de la escritura dos días después de haber sido suscrita por los contratantes, y que hubiese resuelto, el mismo Notario, por sí y ante sí, ponerle fecha de dos días después del en que realmente correspondía, son circunstancias nó sólo ajenas a la voluntad de los contratantes, sino incontrolables por éstos, que en nada pueden afectar el hecho jurídico ya existente del contrato de compraventa celebrado.

Es clara obligación del Notario numerar, protocolizar y firmar la escritura inmediatamente haga la prestación de sus servicios, al tenor muy claro del artículo 2.585 del Código Civil; lo mismo establece el artículo 2.576 del Código Civil cuando dice que "En el Notario deposita la Ley la fé pública respecto de los actos y contratos que ante él deben pasar y su confianza respecto de los documentos que se ponen bajo la custodia del mismo Notario. Correspóndele, en consecuencia, **hacer constar las fechas** de tales actos y contratos.....". Es evidente que tales fechas nó pueden ser otras que las de los mismos días en que se otorguen las escrituras y nó las de los días en que el Notario resuelva firmarlas.

En el expediente está comprobado que vendedor y comprador firmaron la escritura el 5 de Junio de 1.960; luego ésta es la verdadera fecha de dicho instrumento público. Si el Notario demoró su firma hasta el 7 de Octubre y por ello le puso al instrumento ésta última fecha, cuando en verdad le correspondía la del día en que fué firmado (el 5 de Octubre), es una circunstancia ajena a los contratantes, que éstos nó determinaron ni tienen por qué controlar, y que nó es justo ni ceñido a la Ley que se pretenda hacer valer para perjudicarlos.

En Sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, de que fué ponente el distinguido Jurista, Doctor Alberto Zuleta Angel, se lee:

“Cuando los contratantes **firman** una escritura pública dejan cumplidas las obligaciones que les corresponden en lo concerniente a la observancia de las formalidades exigidas por la Ley; pueden ellas razonablemente confiar en que el funcionario a quien la ley le deposita la fé pública dará cumplimiento, por su parte, a los deberes que le incumben.

“Las partes deben presumir que el depositario de la fé pública **ejerce** su cargo **con arreglo a la Ley**: cuando acuden a él **nó** tienen por qué indagar previamente si reúne las condiciones legales y las cualidades intelectuales y morales que se requieren para el cabal desempeño de las funciones que le estén encomendadas.

“**NO ES ESENCIAL PARA LA VALIDEZ DE UNA ESCRITURA** que el Notario firme el original inmediatamente que esté firmado por los otorgantes y en presencia de ellos; ya ha dicho ésta Corporación que la tardanza del Notario en firmar **nó** constituye causal de nulidad (C. J. Tomo LXI, pág. 55).

“Una vez firmada la escritura por las partes interesadas **nó** puede el Notario abstenerse de firmar, excepto el caso de que exista algún obstáculo de orden legal o de que las propias partes así lo soliciten.

“Como ya lo ha expresado ésta Corporación, las formalidades exigidas por el Código Civil tienden principalmente a asegurar la autenticidad de las escrituras; y que en el caso de que trata el juicio (igual cosa puede asegurarse exactamente del presente), ese objetivo de la Ley quedó cumplido como quiera que la autenticidad, **o sea el hecho de haberse realmente otorgado la escritura** es indudable: primero, porque así lo declaran los propios otorgantes; segundo, porque el mismo Notario lo ha declarado también; y tercero, porque esa escritura, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.596 del Código Civil, se extendió de conformidad

con minuta entregada por los contratantes y firmada por ellos.

“En relación con determinados actos exige la Ley el cumplimiento de solemnidades con el fin principal de proteger los intereses de las partes, asegurando la seriedad y firmeza del consentimiento, lo mismo que los intereses de terceros; y que en el caso de que trata el juicio (y lo mismo ocurre en el presente) tales finalidades quedaron cumplidas: consta que las partes convinieron libremente las estipulaciones del contrato, expresaron su voluntad en forma que nó admite duda, cumplieron con la obligación de otorgar escritura pública que, se quedó con un vicio, nó fué en manera alguna imputable a ellas; por otra parte, respecto de terceros, se cumplieron las formalidades de publicidad correspondientes por medio del registro en la respectiva oficina.

“Elevadas consideraciones de orden social EXIGEN QUE NO SE SACRIFIQUEN INTERESES LEGITIMOS por causa de irregularidades cometidas por funcionarios, que los particulares nó estaban en posibilidad de prever ni de evitar”.

Los anteriores, son algunos de los párrafos de la Sentencia aludida, la cual tiene fecha de 18 de Mayo de 1.955 y aparece en el número 2.154 de la Gaceta Judicial (página 345).

Dichos párrafos son perfectamente aplicables al caso a estudio y llevan a concluir que la venta hecha por Juan Uribe Posada, como Apoderado General del decuyus José Correa, al señor Guillermo Sierra Sierra, tiene existencia legal desde el día cinco (5) de Octubre de mil novecientos sesenta (fecha en que estaba vigente el Poder, porque aún nó había muerto el poderdante .

Desconocer ese hecho, es violentar una situación jurídica perfectamente creada y palpable, sin causar beneficio a nadie y sí perjuicios claros a todos los contratantes. Que la venta existe desde el 5 de Octubre de 1.960, lo está mostrando el que en dicha fecha se firmó por los contratantes

la correspondiente escritura; el que el comprador pagó el precio y recibió la tenencia material de la finca.

Ya desde esa fecha, el comprador tenía dominio sobre el inmueble, en el sentido jurídico del vocablo y conforme a la definición del Artículo 669 de nuestro Código Civil, porque reunía en su favor los tres elementos clásicos y fundamentales del dominio: El derecho de uso, el de goce y el de disposición. Los dos primeros porque ya tenía materialmente recibido el inmueble, y el último, porque ya había firmado la escritura de compra y al registrarse ésta se retrotrae su dominio a la fecha de la misma.

Si, pues, el 5 de Octubre de 1.960, existía jurídicamente el contrato de venta, el inmueble vendido nó puede inventariarse como perteneciente a la sucesión, porque ello vá contra el sentido común, de justicia y de equidad, máxime cuando ni siquiera tiene la sucesión la tenencia material del inmueble.

Pero hay más, Honorable Magistrado: Nó podemos pasar por alto que el vendedor obró como mandatario del causante, con poder suficiente y legalmente constituido, y el artículo 2.194 del Código Civil establece que "Sabida la muerte natural del mandante, cesará el mandatario en sus funciones; pero si de suspenderlas se sigue perjuicio a los herederos del mandante SERA OBLIGADO a finalizar la gestión principiada".

Cuando murió el poderdante, ya vimos claramente que estaba concluída la negociación de la venta; pero, si nó lo estuviera —que lo considero injurídico— estaba **obligado** el mandatario a finalizarla, es decir, a concluir la venta, porque, evidentemente, se trataba de un negocio nó sólo iniciado sino prácticamente concluído por el pago del precio, la entrega del inmueble y la firma de la escritura, y su nó finalización causaría perjuicios a los herederos del mandante, porque el comprador estaba en capacidad legal de solicitar la resolución del contrato o su cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios a cargo de los herederos del mandante.

Efectivamente se finalizó con el registro de la escritura de venta, como lo declara el propio Registrador de Instrumentos Públicos, y ese Registro hizo que la posesión inscrita dejara de corresponder a la Sucesión y se radicara en cabeza del comprador, lo cual ocurrió **muchísimo antes** de ser inventariado el inmueble cuya exclusión se solicita, según aparece en el juicio.

Luego es apenas natural, lógico, claro y jurídico, que si el día del inventario (10 de Julio de 1.962) la inscripción del inmueble en la Oficina de Registro aparecía en cabeza del comprador Guillermo Sierra Sierra (porque dicho Registro se hizo desde el 11 de Octubre de 1.960), se inventarió cosa nó perteneciente a la Sucesión y por ello debe excluirse.

El único camino jurídico que queda al Recaudador de Hacienda, si, contra la evidencia de los autos, insiste en desconocer el contrato de compraventa mencionado, es, mediante un Juicio Ordinario, solicitar la nulidad de la escritura de venta y su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro, pues, mientras tal cosa nó se obtenga, el inmueble denominado "Carolina" es de propiedad del señor Guillermo Sierra Sierra, desde cualquier ángulo jurídico que se le mire y resulta aberrante e injusto hacerlo inventariar como de la sucesión, existiendo por delante la escritura de venta, estando establecido que dicha venta se celebró y legalizó por escritura pública antes de morir el causante y existiendo también la tradición legal en la Oficina de Registro.

En relación con el citado artículo 2.194 del Código Civil, la Honorable Corte, en Sentencia que aparece publicada en la página 196 del Tomo XXIX de la Gaceta Judicial, y en un caso en que la escritura aún nó se había otorgado antes de morir el mandante, pero sí se estableció plenamente que el contrato había sido convenido en todos sus detalles antes de la muerte del mandatario, dijo, según transcripción del doctor Jorge Ortega Torres, en su edición de 1.952 del Código Civil (página 743) que "La venta de una

finca raíz efectuada por el mandatario después de muerto el mandante, es **válida** y surte todos sus efectos en favor del tercero comprador”.

Con cuánta mayor razón en el presente caso, en que la venta se hizo **antes** de morir el mandante.

Declarar que la finca “Carolina” sí pertenece a la Sucesión, que nó a otra cosa equivale la orden de inventariarla, es desconocer el contrato de venta plenamente establecido; es violar, por falta de aplicación, el imperativo mandato del artículo 2.194 del Código Civil; constituye en el fondo la declaratoria de nulidad de la escritura de venta y de su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro (hecha con mucha anterioridad a la diligencia de inventario), pretendiendo las formas propias de dicho juicio y sin solicitud de nadie; es derribar por su base las creaciones jurisprudenciales contenidas en las teorías de la apariencia y de la buena fé que se presume y protege al comprador, tan amplia y brillantemente desarrolladas en numerosos y bien conocidos fallos de la Corte; equivale a violentar una situación jurídica plenamente establecida, creadora de derechos y obligaciones para ambos contratantes; significa irrogar graves perjuicios para los contratantes, sin beneficio justo para nadie; pone a los herederos en situación de adjudicar un inmueble que todos reconocen nó pertenecerles; y constituye, en fin, la más tremenda injusticia, porque hace a los contratantes responsables de hechos que nó cometieron y obliga a los herederos a pagar un impuesto fiscal sobre un patrimonio inexistente, lo cual va contra toda norma impositiva.

Considero que lo dicho es suficiente, Honorable Magistrado, para que se sirva ordenar la exclusión de la finca denominada “Carolina”, de los bienes de la Sucesión del Señor José Correa.

Así lo solicito con todo respeto, en aras de la justicia, del derecho y de la equidad.

Presento éste escrito estando dentro del término legal para ello.

Honorable Magistrado, muy respetuosamente,

Medellín, Abril 29 de 1.963.

GUSTAVO BERNAL RESTREPO.

Cédula de Ciudadanía número 549.838 expedida en el Municipio de Medellín.

LA BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA

ES UNA FUNDACION CON PERSONERIA JURIDICA, ADMINISTRADA POR UNA JUNTA AUTONOMA, CUYO FIN ES CONSEGUIR RECAUDAR Y ADMINISTRAR BIENES Y RENTAS PARA LAS INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA Y CARIDAD QUE OPERAN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.
