



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
POPAYAN - CAUCA  
CODIGO: 190013103006**

**FIJACION EN LISTA**

**Proceso: NULIDAD DE CONTRATO  
Demandante: PATRICIA FERNANDEZ MAMBAGUE  
Demandado: CLAUDIA DEL PILAR BENITEZ  
Radicación: 190013103003-2014-00078-00**

Hoy 15 de febrero de 2023, siendo las 8:00 a.m. se fija en lista de traslado, el escrito contentivo del RECURSO DE APELACION, interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada contra la providencia que dispuso la terminación del presente proceso, calendada 6 de febrero de 2023.

Queda a disposición de la parte contraria por el término de tres (03) días para los efectos indicados en el Art. 134 del C.G.P

*Ana Raquel Martínez Dorado*

**ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO**  
Secretaria

Señora  
**JUEZ 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD DE CONTRATO  
**DEMANDANTE:** PATRICIA FERNANDEZ MAMBAGÜÉ  
**DEMANDADA:** CLAUDIA DEL PILAR BENITEZ PAZ  
**RADICACIÓN:** 2014-00078-00

**Elizabeth Torrente Cardona**, mayor de edad y domiciliada en Cali, identificada con la C.C. No. 38.552.845, portadora de la T.P. No. 126.413 C.S.J., en mi condición de apoderada judicial sustituta de la parte demandada, señora **Claudia del Pilar Benitez Paz**, tal como se encuentra acreditado en el expediente, me dirijo a usted para oportunamente presentar recurso apelación en contra del auto de fecha 6 de febrero de 2023, notificado por estado el día 7 del mismo mes y año, por el cual terminó el proceso por sentencia anticipada, por las siguientes razones:

Mediante la providencia materia del presente recurso, su despacho declaro que *"ha existido COSA JUZGADA al interior del proceso que genera la terminación del mismo, por existir sentencia en firme emanada del juzgado cuarto civil del circuito de la ciudad de Popayán, de fecha 24 de octubre de 2018, debidamente ejecutoriada que ordeno la cancelación del registro obtenido de manera fraudulenta a través de la escritura pública Numero: 2022 del 26 de agosto de 2009."*

Así las cosas, decretó la terminación del proceso sin condena en costas y ordenó el archivo de las actuaciones.

Al revisar el contenido de la sentencia emanada del juzgado cuarto civil del circuito de la ciudad de Popayán, de fecha 24 de octubre de 2018, esta ordenó en el numeral tercero de la parte resolutive, en relación con el inmueble materia de las pretensiones lo siguiente: *"CANCELAR, como en efecto se cancela, el título obtenido de manera fraudulenta, en este caso, la escritura pública No. 2022 del 26 de agosto de 2009, extendida en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán, de conformidad con los argumentos expuestos en precedencia. Ofíciase a la entidad a fin que tome nota marginal de la decisión."*

Al revisar las pretensiones de la demanda que su despacho debe resolver de fondo, encontramos que la parte demandante pretende, de manera principal, **la nulidad absoluta** del contrato contenido en la escritura pública 2.022 del 26 de agosto de 2009. Como pretensión subsidiaria en primer orden, solicita se declare **relativamente nulo** el contrato objeto del presente asunto, por cuanto el negocio se concretó mediando fuerza y dolo. Como pretensión subsidiaria en segundo orden, solicita se declare **simulado** el contrato, por cuanto no hubo contraprestación alguna -precio - y, por ende, el verdadero negocio jurídico resultaría ser una donación.

Pues bien, basta con revisar las razones por la cuales el juez penal canceló la escritura pública y su registro, para concluir que son razones muy distintas de las que son materia de conocimiento de este proceso civil, sin que sea posible que se declare la cosa juzgada como en efecto ha ocurrido.

Para que se configuren los efectos de la cosa juzgada, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado<sup>1</sup> que deben concurrir los siguientes elementos:

1. La existencia de un fallo ejecutoriado dictado en proceso contencioso.

<sup>1</sup> CSJ Sala Civil, Sentencia, Ago. 15/2017. Magistrado ponente Dr. Luis Alonso Rico Puerta.

2. El trámite de un segundo juicio fundado en el mismo objeto, con igual causa e identidad jurídica de las partes en ambos asuntos.

Para que el juez pueda determinar si existe identidad de objeto, debe estudiar si con su resolución contradice una decisión anterior, estimando un derecho ya negado o desestimando un derecho afirmado por la decisión precedente.

Con relación a la ejecutoria de la sentencia, la Corte sostiene que generalmente se produce cuando no es procedente recurrirla por haber vencido el término o cuando, pese a ser recurrida, queda en firme la providencia que lo resuelve. **Su razón de ser es impedir que quien resultó vencido en un litigio vuelva a plantear la cuestión o asunto sometido a composición judicial hasta que su pretensión o excepción sea aceptada, en aras de preservar el orden público y la seguridad jurídica.**

El deber de verificación que entraña la cosa juzgada exige hallar en la sentencia pasada las cuestiones que ciertamente constituyeron la materia del fallo, ya que en ellas se encuentra su fuerza vinculante.

De conformidad con lo anterior, es evidente que la señora juez no podía terminar este proceso civil argumentado cosa juzgada por las razones que resumo a continuación:

- a) El trámite del proceso a su cargo no está fundado en el mismo objeto del proceso penal. En el proceso a su cargo se debe resolver si el **contrato de compraventa** celebrado entre Manfredo Gerard Puchala y Claudia del Pilar Benítez, contenido en una escritura pública (formalismo – modo), adolece de nulidad absoluta o relativa o fue simulado. La identidad jurídica de las partes en ambos asuntos no implica, per se, la cosa juzgada, por lo que este requisito se torna irrelevante para el caso que nos ocupa.

No se puede perder de vista que el Código Civil Colombiano en su artículo 740 define la tradición en los siguientes términos:

*“La tradición es un **modo** de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.”* (Negritas para hacer énfasis)

La tradición entonces se materializa con la entrega de la cosa o bien adquirido. La tradición es posible siempre que exista un título traslativo del dominio, como venta, donación o permuta, según dispone el artículo 745 del Código Civil. Tratándose de bienes inmuebles o bienes raíces la tradición sólo se completa con la inscripción del título traslativo en la oficina de registro, como lo señala el artículo 756 del Código Civil:

*“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.”*

La tradición requiere pues de un título traslativo, y el modo es el mecanismo mediante el cual se transfiere el dominio y la tradición.

La Corte Suprema de Justicia<sup>2</sup> ha señalado que el título cumple la función de servir de fuente de obligaciones, y desde la perspectiva del acreedor únicamente lo hace titular de derechos personales. En tanto el modo guarda relación con los mecanismos establecidos en la ley para adquirir un derecho real. El modo es un mecanismo que permite adquirir el dominio o derecho real sobre una cosa, y entre esos modos está la tradición, que a su vez requiere del título. El título es un presupuesto necesario para que se efectúe la tradición como modo de adquirir el dominio.

<sup>2</sup> Sala Civil sentencia SC3642-2019

El título por sí solo no transfiere el dominio o la propiedad, sino que debe ocurrir el modo, en este caso la tradición, que en el caso de bienes inmuebles se concreta con la inscripción del título en la oficina de registros públicos.

Bajo este entendimiento, tenemos que el juez penal se pronunció sobre el "modo" en la tradición, es decir, sobre la cancelación de la escritura pública de compraventa y su registro que es la formalidad que impone la ley sobre la compraventa de bienes inmuebles, pero jamás se pronunció sobre el "título", esto es, el contrato de compraventa celebrado entre mi representada y Manfredo Gerard Puchala, que sin duda alguna debe ser materia de pronunciamiento en este proceso civil, sin que entonces se de lugar a la cosa juzgada porque no hay identidad de objetos.

- b) El juez penal no resolvió en su providencia, **porque tampoco es de su competencia**, si el contrato de compraventa es nulo, por lo que en el proceso civil se tiene que tomar una decisión sobre las pretensiones principales o subsidiarias, además, de que, si la nulidad prospera resolver sobre las restituciones mutuas que ordena el artículo 1746 del Código Civil.
- c) Si el juez civil no se pronuncia sobre la nulidad del contrato de compraventa y por tanto sobre las restituciones mutuas a que habría lugar, negaría el acceso a la administración de justicia a mi representada para que se le restituya, ante un eventual fallo adverso, la totalidad de los dineros que pagó por precio de la compraventa, como por impuestos y administración asociada a la propiedad, dado que, por efecto de la declaratoria de cosa juzgada, no podría volver a acudir a la administración de justicia para que se resuelva sobre dicho asunto, habiéndose generado un empobrecimiento sin causa para ella y un enriquecimiento sin causa para el vendedor del inmueble o sus causa habientes.

Por lo tanto, si se permitiera que este proceso terminara por cosa juzgada, implicaría que quedarían asuntos entre las partes pendientes sobre el mismo asunto, esto es, sobre el contrato de compraventa de bienes que en ningún momento fue materia de pronunciamiento por parte del juez penal.

- d) Se ha dejado de lado el hecho de que mi representada alegó, como excepción, la prescripción extintiva de la acción de nulidad relativa del contrato, dado que, de ser cierto que Manfredo Gerhardt Puchala adolecía de una discapacidad mental al momento de otorgar la Escritura Pública 2022 del 26 de agosto de 2009 de la Notaría 3 de Popayán, que no lo era, dicha discapacidad habría sido puntual y momentánea y por tanto relativa, y siendo relativa, al momento de presentarse la demanda (30 de abril de 2014) habrían pasado 4 años, 8 meses y 4 días, habiendo operado de esta manera el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción de nulidad relativa (rescisión) que se pretende con la demanda.

Es así como la sentencia anticipada, ratificaría en la parte demandante un derecho que está prescrito, en la medida de que no permitió que la controversia a este respecto se diera de fondo.

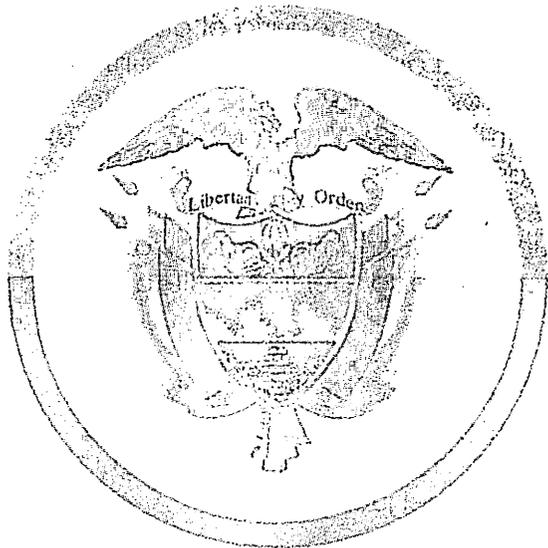
#### Petición:

Por las razones anteriores, solicito respetuosamente revocar la sentencia anticipada materia de este recurso, ordenando al juez de conocimiento continuar con el trámite del proceso.

Atentamente,



**Elizabeth Torrente Cardona**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

---

República de Colombia