

Sonia Rodríguez Muñoz

Abogada

Popayán, 12 de Noviembre de 2020

Honorable Magistrado

JOSE ANTONIO BURBANO GOYES.

Tribunal Superior de Popayán

Sala Civil – Familia

Popayán Cauca

Referencia: Sustentación Recurso de Apelación en contra de la Sentencia del 11 de septiembre de 2019.

Radicado: 2018-00107-01

Demandante: Jaime González Patiño.

Demandado: Ingenio La Cabaña.

Demanda: Nulidad de Contrato.

SONIA RODRIGUEZ MUÑOZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.532.675** expedida en Popayán, abogada portadora de la tarjeta profesional número **149591** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderada judicial del señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, con mi acostumbrado respeto, me permito sustentar el recurso de Apelación, interpuesto contra providencia de fecha 11 de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto Cauca, dentro del proceso de la referencia, en los siguiente términos:

SUSTENTACION.

I.- HECHOS.

- 1) El señor Jaime González Patiño, por intermedio de Apoderado Judicial, interpuso Demanda Verbal de Nulidad de Contrato de Adición y Aclaración al Contrato de Fusión del Ingenio La Cabaña y otras entidades, con base en

las escrituras Públicas números 1645 de 1999; 3690 de 2007 y 2524 de 2009.

- 2) El demandado Ingenio La Cabaña, en su respuesta propuso entre otras la Excepción de Prescripción Extintiva.
- 3) En Audiencia del día 11 de septiembre de 2019, la Sra. Juez de Conocimiento del caso determinó Dictar Sentencia Anticipada, según su dicho, conforme a lo preceptuado en el Numeral 3° del Inciso 2° del Art. 278 del C.G. del P.
- 4) En la Audiencia, conforme a disposición normativa, la Parte Demandante interpuso Recurso de Apelación de la Decisión.

II.-REPAROS.-

- 1) **AL PRIMER REPARO: "Falsa Motivación de la Sentencia por Indebida Aplicación del Art. 278 del C.G. del P".** – En la Demanda se presentaron seis (6) Pretensiones, la señora Juez en su decisión se pronunció únicamente respecto a una parte de la primera de estas, exponiendo como fundamento la aplicación del Núm. 3° del Inciso 2° del Art. 278 del C.G.P., por la supuesta existencia de la prescripción extintiva, esgrimiendo como finalidad la Celeridad y la Economía Procesal; pero en su afán por cumplir con esos principios, realizó una aplicación indebida del artículo mencionado, dado que la Sentencia fue proferida sin explicar si la decisión era Total o Parcial respecto a las Pretensiones Formuladas en la Demanda, o si se refería a Toda o a una Parte de la Única Pretensión abordada por ella, esto bajo el entendido de la existencia de la obligación de pronunciarse sobre todas las pretensiones y que la decisión solamente abordó una parte de la primera pretensión.

Para el efecto, es pertinente tener de presente que la norma esgrimida por la señora Juez al dictar Sentencia, el Numeral 3° del Inciso 2° del Artículo 278 del C.G. del P., refiere implícitamente la obligatoriedad de precisar si el pronunciamiento es sobre toda o parte de la Litis pretendida, lo que es un

indicativo de cómo debe ser el pronunciamiento, el cual debe hacerse de una manera integral respecto a la interpretación de la norma que se aplica. Situación muy diferente a la actuación de la señora Juez, quien hace una adecuación normativa indebida por aplicación incompleta o parcial de la norma en comento.

La señora Juez al dictar sentencia anticipada no atiende la manifestación expresa que realiza el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, que para el efecto debe tenerse rendida bajo la gravedad del juramento, como es la fecha que indica tener conocimiento de dicha incoherencia (enero de 2018) fecha que se debe tener en cuenta en el evento de la aplicación del numeral 3° del Inciso 2° del Art. 278 del C.G. del P.

Es claro que el principio de publicidad se quebranta solo con el hecho de realizar anotaciones o inscripciones aparentes e inexistentes de actos que no corresponden a la realidad como es el hecho de haberle dado el nombre de fusión a una escritura denominada "Adición".

Es importante que se decida en sentencia cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, teniendo en cuenta que está dentro del término legal para demandar la nulidad mi poderdante, y más aún cuando hay anomalías notorias que resaltan a la vista del Juzgador que deben ser subsanadas.

El señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, tiene conocimiento de existencia de la verdadera escritura de "FUSION" (escritura Pública N°1645 de fecha 31 de mayo de 1999 emitida por la Notaria Primera de Cali -V-), cuando en cada una de las audiencias realizadas por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayan, dentro del proceso de Restitución de bien inmueble que adelanto el INGENIO LA CABA S.A, en contra de mi poderdante, se menciona la citada escritura y hasta ese momento cuando que el señor GONZALEZ PATIÑO, analiza cada uno de los actos realizados en el contrato de fusión y se da cuenta de que el acto contenido en la escritura Pública N° 3690 de 2007, es inexistente.

Por el principio de publicidad, los terceros tienen por ciertos cada uno de los actos registrados en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los cuales obligatoriamente deben llevar en forma específica el nombre del acto, sin variación alguna tal y como lo determina el contrato (Escritura Pública), y no en la forma arbitraria como ha sucedido en el presente caso, cuando la Oficina de Registro al acto lo llama **FUSIÓN** y no **ADICION A LA FUSION**, como si ese acto cumpliera eficientemente con el modo de la tradición de los bienes inmuebles susceptibles de absorción, por parte del **"INGENIO LA CABAÑA S.A"**, quedando sin piso la finalidad esencial de la inscripción y de su publicación, como es la de lograr la seguridad jurídica en el tráfico jurídico inmobiliario protegiendo a quienes adquieren bienes inmuebles, confiados con el contenido de lo que el Registro publica, siendo que el principio de publicidad representa la fuerza positiva de la inscripción; y que ésta produce efectos especiales respecto a **terceros**.

Mi representado señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO** en su calidad de poseedor, creyendo que el **INGENIO LA CABAÑA S.A** por la publicación de la inscripción, jurídicamente es el real propietario inscrito del **PREDIO PRAGA** siendo lo anterior una falacia a luces vista, y en su calidad de poseedor se ha visto afectado con cada uno de los actos ejecutados por esta sociedad.

Es importante resaltar que al formular la demanda de nulidad se hicieron algunas consideraciones que deben tenerse en cuenta en la decisión del caso y que por ello he querido hacer nuevamente referencia a ellas. El Derecho parte de la base de que la propiedad y los demás derechos reales se adquieren y se transmiten en virtud de ciertos contratos mediante la tradición, lo cual no ha sucedido en este caso, teniendo en cuenta que el modo de dicha tradición no fue la fusión, ya que por error o por razones desconocidas no fueron incluidos en la escritura matriz de fusión ninguna clase de bienes inmuebles, razón por la cual y se cae de su peso, esa escritura no podía ser adicionada en forma unilateral, y menos ser susceptible de inscripción ante la Oficina de Registro, tratándose de una

ADICION, la cual para su inscripción debió haber existido con anterioridad un acto elevado a escritura pública, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos de Popayan, lo cual no sucedió por no haberse incluido en especie o genero bienes inmuebles que hacían parte de los activos de las sociedades absorbidas.

Cuando un acto acude al Registro entre la vida real y la vida registral existe plena identidad, paralelismo o concordancia. Pues bien, el principio de publicidad **inviste de certeza a las declaraciones registrales que se presumen exactas**, aun en el supuesto de que dicho contenido registral pueda ser una simple apariencia formal, que no refleja la realidad jurídica del momento; la realidad registral supera a la real en virtud del principio de publicidad y crea una apariencia formal.

Nuestro ordenamiento jurídico establece: **"El principio de publicidad representa la fuerza positiva de la inscripción; ésta produce efectos especiales respecto a tercero. De donde resulta que el principio de inscripción pertenece a la esfera del ser; el de publicidad a la del valer. La publicidad facilita los medios o modos que permiten a los interesados conocer el contenido del Registro"**.

"La publicidad en su aspecto positivo produce en el contenido registral una doble presunción: "Se presume que lo que el Registro publica es verdad en forma iuris tantum, o sea, mientras no se demuestra la inexactitud del contenido registral: estamos ante el principio de legitimación (artículo 38 de la LH.)"-

"Se presume que el Registro es exacto e íntegro en forma iuris et de iure, o sea, aunque se demuestre lo contrario cuando se trata de proteger la buena fe que el tercero tuvo en la apariencia publicada: a este efecto se le señala con el nombre de fe pública registral".

Este aspecto adjetivo de la publicidad consiste en franquear la puerta a los que tengan interés legítimo en conocer el estado de la propiedad y sus gravámenes.

Los Registros serán **públicos** para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.

El demandado conoce y conocía la existencia del vicio e incumplió con la *carga de lealtad* de su debida publicación, lo que llevó a consolidar el vicio y a causar lesión patrimonial a un tercero.

El señor **JAIME GONZALEZ PÁTIÑO**, como tercero está legitimado para intentar la pretensión de nulidad absoluta y la fecha que se debe tener en cuenta para la declaración de la existencia o no de la prescripción extintiva, es el mes de enero de 2018, y no la fecha de inscripción de la escritura de la cual se decreta la nulidad.

- 2) **AL SEGUNDO REPARO: "La Decisión Pretermite el Inciso 2° del Art. 280 del C.G. del P".** – La decisión tomada por la señora Juez en el caso que nos ocupa, Pretermite y entra en contradicción con lo dispuesto en el Inciso 2° del Art. 280 del mismo código general del proceso, puesto que dicha norma precisa que la Sentencia debe contener decisión expresa y clara de cada una de las Pretensiones de la Demanda y la Juez en su Sentencia solo se refirió parcialmente a la primera de estas, a pesar de que el demandante formulo varias Pretensiones, las cuales fueron seis (6) en total, y que a continuación proceso a enunciar: **1).- la declaración de la NULIDAD ABSOLUTA de la ESCRITURA 3690 de fecha 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007**, emitida por la Notaria Primera de Cali (V), por medio de la cual se realizó **LA ADICIÓN** a la escritura Pública **N°1645** de fecha **31 de mayo de 1999** emitida por la Notaria Primera de Cali (V) y la escritura Nro. **2524** de fecha **10 de septiembre de 2009**, emitida por la Notaria veintidós (22) de Cali (v) como acto sucesivo mediante la cual se hace una aclaración. **2).- La cancelación de las ESCRITURA 3690 de fecha 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007**, emitida por la Notaria Primera de Cali (V),

por medio de la cual se realizó **LA ADICIÓN** a la escritura Pública **N°1645** de fecha **31 de mayo de 1999** emitida por la Notaria Primera de Cali (V) y la escritura Nro. **2524** de fecha **10 de septiembre de 2009**, emitida por la Notaria veintidós (22) de Cali (v), y de los respectivos registros en los folios de matrículas inmobiliarias ante la OFICINA DE REGITRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN.-3).- Como provecho patrimonial La devolución de los cánones de arrendamiento consignados a favor del **INGENIO LA CABAÑA S.A**, por valor **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 232.560.000.00).**-4).- La devolución de las **AGENCIAS EN DERECHO**, estimadas en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.00)**, las cuales fueron canceladas por el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO** al **INGENIO LA CABAÑA S.A**, como condena dentro de los procesos de **RESOLUCION DE CONTRATO**, que se adelantó en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto (C), y en el **PROCESO DE PERTENENCIA** que se adelantó en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayan.-5).- Cancele a favor de mi representado la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MTE (\$62.500.000.00)**, como perjuicio económico cierto, por la mora en la devolución de la suma consignada por el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, a favor del **INGENIO LA CABAÑA S.A.** 6).- La condena a pagar las costas del proceso por la parte demandada.

La señora Juez debió realizar un examen crítico de las pruebas aportadas con la demanda, especialmente el certificado de tradición y la escritura Pública de la cual se pretende se declare la nulidad, y decidir en forma expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir con arreglo a lo dispuesto en el C.G.P.

Es imposible que un tercero por sí solo, pueda conocer claramente una falencia cuando se ha mutado el principio de publicidad, al realizar anotaciones que no corresponden al acto real que se inscribe, y menos

tener conocimiento de una escritura en este caso de "Fusión" cuando esta no aparece registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan.

- 3) **AL TERCER REPARO "Incompleta e Incorrecta apreciación del Concepto de Prescripción Extintiva respecto a las Pretensiones realizadas por el Demandante"** - Al entrar en el contexto de la determinación tomada por La Juez en la Sentencia, podemos evidenciar que en esta, además de no haberse dado correcta aplicación a las disposiciones normativas mencionadas en los puntos 1º y 2º de este acápite, tampoco se realizó una apreciación correcta del concepto de prescripción extintiva en relación con el resto de la situación fáctica planteada en la Demanda, puesto que el punto abordado parcialmente por la señora Juez solo refiere a la prescripción extintiva de la Escritura Pública Número 3690 del 06 de septiembre de 2007, sin tomar en cuenta, que si bien, dicho documento pudiere estar afectado por el fenómeno de la prescripción respecto a la demanda de nulidad, la materialización del contenido y objeto de la misma, el cual era la inscripción en el registro de instrumentos públicos, solo se realizó el (09) de diciembre de 2009, dejando abierta la posibilidad de anulación de esa inscripción en el registro de instrumentos públicos por no estar afectada con la mencionada prescripción extintiva.

Adicional a lo arriba expuesto, en el texto de la Demanda se expuso claramente la ocurrencia de los hechos generadores de la controversia, comenzando porque en el momento de la fusión entre El Ingenio la Cabaña y las otras entidades que fueron absorbidas por esta, mediante la escritura pública 1645 de 1999, debiendo realizar la inscripción del mencionado documento en el registro de instrumentos públicos en el momento oportuno, en tratándose de una fusión que involucraba bienes inmuebles, esto a efecto de la oponibilidad ante terceros; dicha inscripción no se hizo y en cambio sí se realizó una adición a la misma con la escritura 3690 de 2007 y una aclaración con la escritura 2524 de 2009, la que se registró, además de extemporáneamente, como si se tratase de la fusión inicial. Todo lo antes citado nos lleva a entender que El Ingenio la Cabaña no realizó en debida

Sonia Rodríguez Muñoz

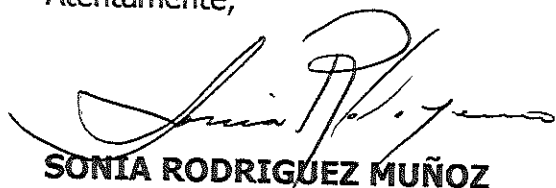
Abogada

forma la Inscripción de los Bienes Inmuebles que se involucran en la Litis de esta y otras Demandas ante la oficina de Instrumentos Públicos y como consecuencia de esta actuación se genera una inoponibilidad ante terceros, esto es, que ante el señor Jaime González Patiño, los bienes inmuebles referidos no son propiedad del Ingenio La Cabaña, al menos para el entonces del lapso 31 de mayo de 1999 y el 10 de septiembre de 2009.

PRETENSIONES:

- Con base en lo expuesto, y adicionalmente, atemperándose a la realidad fáctica acontecida con el proceso, se solicita que se Revoque lo determinado por el A quo en la Sentencia del 11 de septiembre de 2019.

Atentamente,



SONIA RODRIGUEZ MUÑOZ

T.P. 149591 C.S.J.

C.C. N°. 34.532.675 de Popayan.

Apoderada Parte Demandante.