San José de Cúcuta, junio 24 de 2022

Honorable Magistrada Ponente:
DRA. CONSTANZA FORERO NEIRA
Sala Civil – Familia
Tribunal Superior de Cúcuta
CORREO: secscfamtscuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA APELACION SENTENCIA**

RADICADO: **54001-3103-004-2010-00237-06**
RAD. INTERNO: **2022-0071-06 SALA CIVIL- FAMILIA**
DEMANDANTES: **JAIME GUSTAVO ROJAS MORA Y OTROS**
DEMANDADO: **SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA S. EN C.S.**

ASUNTO: **INTERPOSICIÓN Y SUSTENTACIÓN RECURSO DE SUPLICA EN CONTRA DEL AUTO DEL 17 DE JUNIO DE 2022, NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO No.086 DEL 21 DE JUNIO DE 2022.**

BEATRIZ ESPERANZA ANDRADE DE CALLAMAND, mayor de edad, vecina de la ciudad de San José de Cúcuta, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, conocida en autos, obrando en calidad de Apoderada de los DEMANDANTES Y DE SUS SUCESORES PROCESALES, debidamente reconocidos y legitimados dentro del proceso de la referencia, quienes han sido SUSTITUIDOS PROCESALMENTE por la CESIONARIA Sociedad SUCESORES HERMANOS MORA CHACON & ASOCIADOS S.AS., de quien soy Apoderada General y así reconocida, respetuosamente INTERPONGO Y SUSTENTO RECURSO DE SÚPLICA, en contra del Auto del 17 de junio de 2022, Notificado por estado electrónico No.086 del 21 de junio de 2022 mediante el cual se NIEGA LA SOLICITUD DE PRUEBAS EN SEGUNDA MEINSTANCIA, mecanismo impugnatorio que se INTERPONE en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 331 del CGP.

I.- INTERPOSICIÓN Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE SUPLICA

A.- INTERPOSICIÓN: El artículo 331 del CGP, determina la procedencia y la oportunidad para interponer y sustentar el Recurso de Súplica, estableciendo que dicho recurso es procedente en contra de aquellos autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado Sustanciador en el curso de la segunda instancia.

Para el caso de marras, el auto del 17 de junio de 2022, niega la SOLICITUD DE PRUEBAS DE SEGUNDA INSTANCIA, presentada dentro del término legal, Auto que por su naturaleza conforme al numeral 3 del artículo 321 del CGP, es apelable.

Ahora bien el Auto que niega la Solicitud de pruebas en segunda instancia, fue notificado por estado electrónico No.086 el día 21 de junio de 2022, por tanto, al día de hoy 24 de junio de 2022, me encuentro dentro del término de los tres (3) días siguientes a la notificación del Auto del 17 de junio de 2022.

En estos términos procesales se establece que el RECURSO DE SUPLICA que se sustenta con este escrito es PROCEDENTE y se interpone dentro del término legal.

B.- SUSTENTACION DEL RECURSO DE SUPLICA:

1.- Determina la Honorable Magistrada Sustanciadora, que como presupuesto de la causal alegada por la Apoderada en su escrito de solicitud de pruebas, *es presupuesto que el hecho que se intenta demostrar haya ocurrido con posterioridad a la oportunidades probatorias.*

Si bien es cierto que los actos jurídicos mediante los cuales se constituyo la Comunidad de bienes, con el englobe de todos los terrenos adquiridos por los comuneros a la Familia Mora se surtieron en diciembre de 2001 cuya falsedad documental plenamente notoria, era completamente desconocida por la parte demandante, aún cuando se tuvo conocimiento de la Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001, por la copia anexa a la respuesta a la solicitud de los documentos del tramite urbanístico de la Curaduría Urbana, documento escritural, que al leerlo simplemente no da la presunción de su inexistencia o ilicitud, sin embargo, Honorable Magistrada esa copia de la Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001, de la Notaría Única de Toledo, Norte de Santander, que me trasladó la Curaduría Urbana, yo la aporte en la etapa de pruebas, en la primera instancia, así como la Escritura 264 del 29 de diciembre de 2001, de la Notaría Única de Toledo y solicité la Nulidad de esas Escrituras en razón en primer término que con esos documentos públicos se estaba ocultando el globo de terreno despojado diluyendo su mayor extensión adquirida por medios fraudulentos con la Escritura 304 en donde su objeto es de englobe de un lote de terreno de más de 8 hectáreas con otro de 2.000 metros que debía dar por resultado un área aproximada a los 82 metros cuadrados, pero que el área real del terreno era de más de 150 metros, área real y resultante que disfraza la ampliación del área, con la misma cabida y linderos, con la simulación del englobe, para obviar la convocatoria de los propietarios y de igual manera reconocer el valor de la mayor área existente dentro de los mismos de compra de las 8 hectáreas.

La Solicitud de pruebas de segunda instancia, obedece a la negativa de la primera instancia para valorar esos documentos escriturales como prueba, por una parte, y por la otra, al tener la sorpresa al recibir la copia autentica de la Escritura 257 en el mes de octubre y/o noviembre de 2021, de la inexistencia en el protocolo de esa escritura cuya copia sirvió de fundamento para la expedición de las Licencias de Urbanismo del Lote La Miel, que al verificar las escrituras de compraventa de cada comunero se puede establecer un lote comprado en 20.8 hectáreas Y NO DE MÁS 32 HECTÁREAS, como se determina en la Licencia de Construcción con fundamento en la 257.

En estos términos, a pesar de que los hechos ilícitos se cometieron en diciembre de 2021, la parte demandante y la suscrita solo tuvieron conocimiento de estos fraudes (inexistencia de la escritura 257) que constituyeron estos apócrifos documentos hasta el mes de octubre de 2021, por tanto, no se descubre las pruebas relacionadas en la solicitud pues tanto la Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001 como la 264 del 29 de diciembre de 2001 las dos, de la Notaría Única de Toledo, Norte de Santander, se aportaron en su momento y oportunidad al proceso, por tanto, constituyen pruebas debida y legalmente aportadas. Pero se solicitó la practica de las pruebas en segunda instancia, para que se verificara en forma real y efectiva que la Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001 QUE ENGLOBO el lote de terreno de la Escritura 304 dentro del Lote La Miel, nos da la certeza del fraude, en el despojo de las hectáreas realizadas con la Escritura 304.

En este contexto, esta solicitud se encuentra justificada en la medida de haberse tenido conocimiento en diciembre de 2001, o al momento de radicar la demanda de nulidad de la existencia de estas escrituras de la Notaría de Toledo, se hubiese solicitado la verificación por medio de inspección ocular de esos protocolos, aún cuando con la esas escrituras se aportaron en la etapa de pruebas al plenario. Otra cosa es que la Juez de Primera Instancia, no las hubiese valorado, pues como documento escritural rompe con todos los esquemas legales del protocolo notarial.

Dentro de mis conocimientos jurídicos, aprendí que las pruebas son la piedra angular de toda decisión judicial, puesto que el Juez está obligado a proferir su decisión con base en las pruebas, obligación que omitió en forma manifiesta la señora Juez de Primera Instancia, por eso en esta instancia al encontrar una manifiesta ilegalidad y posible fraude procesal, por unas presuntas vías de hecho de la Juez de Primera Instancia, y para que se tenga la certeza jurídica y procesal de la ilicitud tanto de la escritura 304 cuya nulidad se demanda como de aquellas que sirvieron de base y fundamento para constituir la ilicitud la de escritura demandada, al momento de tener el conocimiento de la total inexistencia de la Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001, con la cual se realizó el primer englobe de un terreno adquirido por medios ilícitos, y que diluía en aparentemente legal un globo de terreno no comprado, no pagado, pero si englobado dentro de otro de mayor extensión y que constituye propiedad arrebatada a la familia MORA CHACON.

2.- Ahora bien, si conforme a la causal cuarta no especifiqué de manera concreta la fuerza mayor o caso fortuito, dentro del texto del memorial de solicitud de pruebas manifesté lo siguiente:

"(…) En estos términos, presumí que la referida escritura 257 del 22 de diciembre de 2001, de la Notaría Única de Toledo, Norte de Santander, era legitima y autentica y que por tanto, existía el original en el Libro de Protocolos de la Notaría de Toledo, y para efecto de sustentar en debida forma, LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN cuya audiencia se fijó para el día 2 de diciembre de 2021, pero al leer la escritura autentica 257 del 22 de diciembre de 2001, pude establecer que esta no correspondía al negocio jurídico que contemplaba la Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001 de la

misma Notaría de Toledo, y cuya copia se encontraba anexa a las solicitudes de Urbanismo y Construcción de la Urbanización García Herreros de Cúcuta.

En la Escritura autentica, por el Despacho de la Notaría Única de Toledo, del día 11 de noviembre de 2021, corresponde a una COMPRAVENTA Y LIQUIDACIÓN COMUNIDAD DE BIENES" de la Matricula Inmobiliaria No. 272-5325 de la Oficina de Registro de Pamplona. Los intervinientes y suscritores de la referida Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001 en la Notaría Única de Toledo, son los señores: ABIGAIL VILLMIZAR PARADA Y OTRO, A: YASMIN EDILIA MENDOZA CONTRERAS y que corresponde a la venta real de un predio ubicado en el Corregimiento Ubicado en San Bernardo de Bata, del Municipio de Toledo. (…)"

En este contexto, la fuerza mayor, corresponde al hecho, en que, dicha escritura 257 del 22 de diciembre de 2001, de la Notaría de Toledo, era el soporte legal para la expedición de la Licencia de Urbanismo del Lote La Miel, en el cual se había englobado el lote de terreno ampliado y despojado a la Familia Mora, en su área con la Escritura 304, cuya nulidad se demanda, pero por la certeza que otorga la expedición de la Licencia de Urbanismo con fundamento en dicha escritura, era imposible predecir, vaticinar o presumir la inexistencia protocolaria notarial de dicha escritura puesto que la misma se había surtido ante una Notaría del Circulo Notarial de Colombia y el Notario que la firma da fe de su autenticidad y legalidad, la buena fe se presume y cualquier persona debe necesariamente presumir que las escrituras públicas están amparadas por la fe pública.

Sobre este punto es necesario determinar el por qué, de la imposibilidad en su momento y oportunidad para el aporte de la verdadera escritura 257 existente en el Protocolo Notarial de Toledo:

a.- La Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001, de la Notaría de Toledo, constituía el englobe de todos los lotes de terreno adquiridos por compras hechas a la familia Mora por parte de los comuneros que se organizaban en dicho documento, y por efecto de la constitución de dicha comunidad se ENGLOBABAN todos esos globos de terreno incluyendo el área de la escritura 304, comunidad que solicita la Licencia de Urbanismo anexando la referida escritura de englobe en el Lote La Miel.

b.- En el año 2013 solicité a la Curaduría Urbana las copias certificadas de los documentos aportados por la Urbanizadora INVERVAN para la construcción de la Urbanización de los lotes de terreno vendidos por la Familia Mora.

Se me hizo entrega de las copias de la licencias y entre esos documentos se me hizo entrega de la copia de la Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001, que por tanto, al ser copia existente en la Curaduría y ser expedida por Notario presumí legal y por tanto existente.

c.- En esa presunción, estuviese a este momento, pues al realizar el estudio para la sustentación de los alegatos de conclusión no encontré dicha copia de la escritura y por tal razón, solicite copia autentica, a la Notaría de Toledo,

cuya Notaria me expidió con autenticación del 11 de noviembre de 2021, la Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001, que corresponde a una COMPRAVENTA Y LIQUIDACIÓN COMUNIDAD DE BIENES" de la Matricula Inmobiliaria No. 272-5325 de la Oficina de Registro de Pamplona. Los intervinientes y suscritores de la referida Escritura 257 del 22 de diciembre de 2001 en la Notaría Única de Toledo, son los señores: ABIGAIL VILLAMIZAR PARADA Y OTRO, A: YASMIN EDILIA MENDOZA CONTRERAS y que corresponde a la venta real de un predio ubicado en el Corregimiento Ubicado en San Bernardo de Bata, del Municipio de Toledo.

Me comuniqué inmediatamente con la Notaría sobre la equivocación del objeto e intervinientes de la Escritura y le manifesté que esa escritura correspondía a una comunidad de bienes y de englobe de un terreno en mayor extensión denominado La Miel; su respuesta fue no existe en el protocolo de la Notaría 257 con englobe de terreno La Miel, ni en esa fecha ni en fecha posterior, y en los libros protocolarios notariales no pueden existir números de escritura iguales y en la misma fecha. La escritura del Lote La Miel no existe en esta Notaría.

Así las cosas, Honorable Magistrada, era imposible conocer, anterior a esa fecha 11 de noviembre de 2021, el terrible fraude existente con esa Escritura 257, pues nunca fue necesaria una copia autentica posterior a la copia que me había entregado la Curaduría, fue la perdida de dicha copia la que me obligó a solicitar a la Notaría de Toledo, una copia autentica pues con ella al saber que los folios de las escrituras 257 y 264 eran los mismos, pero que sus referencias al final del documento eran diferentes al que se copiaba en la escritura, fue posible conocer el fraude escritural, cuya verificación protocolaria notarial solicité, en el escrito de solicitud de pruebas en segunda instancia.

Por tanto, es una verdad debidamente probada que el lote de terreno adquirido por la Sociedad Demanda es el producto de unos proceso totalmente ilícitos como la demostración de la cabida y linderos en la escritura 1576 de compra de las 8 hectáreas, las cuales a ese momento tenían esa área de compra, pero que extraordinariamente se extendió en más de 15 hectáreas al momento de la presunta escritura de englobe, puesto que al aclarar el área se realiza dentro de los mismos linderos de compra del terreno; dentro de mi capacidad mental no puedo entender, como dentro de un mismo espacio hay un terreno de 8 hectáreas y meses después, en ese mismo espacio hay más de 15 hectáreas, no entiendo dicha ampliación, ni natural ni jurídicamente.

Es de relevancia establecer que la Juez de Primera Instancia, al parecer fue inducida a error por el Apoderado de la Parte Demandada al llevarla determinar cuerpo cierto en el lote de terreno comprado cuando el área de terreno vendida se hizo dentro de unos linderos específicos, con extensión entre cada lindero, y además con el soporte de un plano del terreno que se protocolizó con la Escritura 1576 del 14 de mayo de 1997 de la Notaría Segunda de Cúcuta, el cual al parecer fue arrancado del libro de protocolos, manifestación que así hice al Despacho de Primera Instancia cuando

mediante Auto me solicitó dicho aporte, al trasladarle la respuesta de la Notaría Segunda al solicitar dicho plano.

Por conveniencia de una parte, no es posible aceptar que el Despacho Judicial pueda definir como de cuerpo cierto un lote de terreno que en sus linderos entre la compra y el presunto englobe no cambian ni un centímetro la cabida o linderos, no existiendo puntos de linderos históricos o antiguos, cuando en las dos escrituras dichos linderos son específicos y determinados por el metraje de la extensión de un punto a otro.

Además, la Juez de Primera Instancia, olvidó que todas las pruebas allegadas o existentes dentro del expediente o proceso deben ser valoradas Y tasadas al momento de proferir la Sentencia.

Con estas últimas manifestaciones, y demostrándose en el memorial de solicitud de las pruebas en segunda instancia , la pertinencia de las mismas, para la certeza de la ilicitud no solo de la Escritura 304 del 17 de febrero de 1998 de la Notaría Sexta de Cúcuta, sino la 1576 del 14 de mayo de 1997, de la Notaría Segunda, origen de la ilícita 304 cuya NULIDAD se demanda por ilegal o ilícita, sino que son pertinentes las Escrituras 257 del 22 de diciembre de 2001 y la 264 del 29 de diciembre de 2001, de la Notaría Única de Toledo, al demostrase que con estos documentos públicos se diluyó el despojo de las áreas de terreno al englobarlas en un solo globo de terreno en mayor extensión concretándose así el fraude procesal escritural con el real y efectivo detrimento del patrimonio de la Familia Mora.

II.- PETICIONES

1.- Respetuosamente, me permito solicitar la REVOCATORIA del Auto del 17 de junio de 2022, notificado por estado electrónico No.086 del 21 de junio de 2022.

2.- Como consecuencia de dicha revocatoria, solicito se de tramite a las peticiones formuladas en la solicitud de pruebas de segunda instancia.

3.- Como consecuencia de la interposición del Recurso de Súplica, solicito a usted comedidamente ordenar que el expediente pase al Despacho del Magistrado que siga en turno, para que actúe como Ponente en la resolución del recurso impetrado.

Recibo notificaciones en el correo electrónico: boletinjuridico1@gmail.com

Atentamente,

BEATRIZ ESPERANZA ANDRADE DE CALLAMAND
C.C.No.37.235.719 de Cúcuta
T.p.No.100. 321 del C.S. de la J.