

SOLUCIONES JURÍDICAS



BEATRIZ ESPERANZA ANDRADE DE CALLAMAND
Abogada

1

San José de Cúcuta, 1° de abril 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 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: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, DEL 11 DE ENERO DE 2022, DENTRO DEL TÉRMINO DE CINCO (5) CONTADOS A PARTIR DE LA EJECUTORIA DEL AUTO DEL 18 DE MARZO DE 2022, MEDIANTE EL CULA SE ADMITE EL RECURSO, EN SEGUNDA INSTANCIA, NOTIFICADO POR ESTADO EL DÍA 22 DE MARZO DE 2022, EJECUTORIADO EL DÍA 25 DE MARZO DEL PRESENTE AÑO.

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, obrando en calidad de Apoderada de la Sociedad SUCESORES HERMANOS MORA CHACON & ASOCIADOS S.A.S., conforme a PODER GENERAL, otorgado y protocolizado con la Escritura Pública N°2463 del 24 de septiembre de 2013, de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Cúcuta, por la Gerente de la Sociedad en su calidad de Representante Legal de la Persona Jurídica, CARMEN MORELLA BECERRA MORA, mayor de edad, vecina de la ciudad de San José de Cúcuta, portadora de la cédula de ciudadanía N°60.306.252 expedida en Cúcuta, y además, en calidad de Apoderada del señor CARLOS FRANCISCO SUAREZ MORA, quien a la fecha al no haber suscrito contrato de CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS a la CESIONARIA Sociedad SUCESORES HERMANOS MORA CHACON & ASOCIADOS S.A.S., continúa vigente su calidad de SUJETO PROCESAL de la Parte Demandante, debidamente reconocida por el Despacho y mi representación conforme al poder a mí otorgado y que reposa en el expediente, por tanto, en ejercicio de las facultades generales y especiales a mi otorgadas por los SUJETOS PROCESALES anteriormente determinados, dentro del término de los CINCO (5) días hábiles contados desde el término de ejecutoria del AUTO ADMISORIO DEL RECURSOS, calendado 18 de marzo de 2022, el cual quedó debidamente ejecutoriado el día 25 de marzo de 2022, al haberse notificado por estado el día 22 de marzo del presente año, me permito SUSTENTAR el RECURSO INTERPUESTO en contra de la Sentencia de Primera Instancia del 11 de enero de 2022.



RAZONES QUE FUNDAMENTAN LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1.- El día 22 de marzo de 2020, en la revisión de procesos, encontré la notificación por estado del Auto proferido por el Despacho de la Honorable Magistrada CONSTANZA FORERO NEIRA, del día 18 de marzo de 2022, mediante el cual SE ADMITE EL RECURSO DE APELACIÓN contra la Sentencia de Primera Instancia del 11 de enero de 2022.

Al leer detenidamente el AUTO ADMISORIO DEL RECURSO, y verificar las normas que fundamentan la Admisión del Recurso conforme al artículo 325 del C.G.P y del Decreto Legislativo No.806 del 4 de junio de 2020, dado en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en cuyo artículo 14 se dispone el trámite escritural de la Sentencias en materia civil y de familia que no requieran práctica de pruebas, la Honorable Magistrada realiza la siguiente advertencia: “(...) se advierte al apelante que ejecutoriada el presente auto y de no existir pruebas por practicar, deberá sustentar el recurso de apelación dentro de los cinco días siguientes, vencido el cual, se correrá traslado a la parte contraria por el mismo término, tal y como lo dispone el inciso 3º del artículo 14 del mencionado Decreto Legislativo. (...)” (Subrayado fuera de texto)

En este contexto de la advertencia de la H.H. Magistrada Ponente, y habiendo solicitado la práctica de pruebas para segunda instancia, en primera instancia, dentro del término de ejecutoria del auto que declaro procedente el recurso, cuya interposición en esa instancia fue rechazada, mediante auto del 11 de febrero de 2022, la señora Juez de Primera Instancia, me informó que dicha solicitud de pruebas se interponía en segunda instancia, puesto que ese Despacho había perdido competencia al conceder el recurso en contra de la sentencia, pero que sin embargo dicho memorial se adjuntaba al expediente virtual que se enviaría al Despacho correspondiente de Segunda Instancia.

Por tal razón, y dentro del término de ejecutoria del Auto que admite el recurso de apelación proferido el día 18 de marzo de 2022 por la H.H. Magistrada Ponente, radique vía correo electrónico, el día 25 de marzo de 2022, la SOLICITUD DE PRUEBAS DE SEGUNDA INSTANCIA, con fundamento en los numerales 3 y 4 del artículo 327 del C.G.P.

Ahora, bien como el Auto Admisorio de la Apelación se fundamenta en el trámite establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, se me presentó una confusión con relación a la SUSTENTACIÓN DEL RECURSO, en cuanto a lo siguientes textos:

i.- Si se solicita, por las partes, la práctica de pruebas dentro del término de ejecutoria del Auto que admite la Apelación, el juez deberá decretarlas únicamente las que se interpongan en los casos señalados en el artículo 327 del C.G.P.; por tanto, el Juez de Segunda Instancia deberá pronunciarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud de la práctica de pruebas que cumplen los requisitos exigidos por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

ii.- Por otro lado, se establece en el mismo artículo 14 del Decreto 806 de 2020, que: “(...) Ejecutoriada el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. (...)” (Subrayado fuera de texto) Así las cosas, interpreto: que en primer término el Juez Competente, de Segunda instancia, debe pronunciarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la



radicación de la solicitud de pruebas, si bien las decreta o las niega, pero al día de hoy no existe pronunciamiento alguno del Despacho Ponente, que rechace o decrete las pruebas solicitadas, y como bien lo establece el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, la SUSTENTACIÓN del Recurso se puede presentar dentro de los cinco (5) días siguientes al término de ejecutoria del Auto que admite el recurso o dentro de los cinco (5) siguientes al término de ejecutoria del Auto que rechaza la solicitud de pruebas.

Al no existir, auto que rechace la solicitud de pruebas, y como hoy se vence el término de los cinco (5) días siguientes al término de ejecutoria del Auto que Admitió el Recurso, me permito, obedecer la primera circunstancias de la norma presidencial, es decir, proceder seguidamente a la FUNDAMENTACIÓN DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN contra la Sentencia del 11 de enero de 2022, proferida por el Despacho del Juzgado Cuarto Civil de Circuito de Cúcuta.

De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharan alegatos y se dictará sentencia.

Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así: Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.

I.-SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA

En su momento y oportunidad legal expuse las razones de mi inconformidad con las Sentencia del 11 de enero de 2022, se hace necesario ampliar dichos fundamentos del disenso que expuse en el memorial correspondiente.

Pero en esta oportunidad se hace necesario determinar en forma inequívoca la figura legal de la NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA para que sin hesitación alguna se proceda a Decretar la NULIDAD DE LA SENTENCIA DE 11 DE ENERO DE 2022, proferida por el Despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta, la cual se impugnada con el Recurso de Apelación que hoy nos ocupa.

A.- DE LA NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA:

El proceso que nos ocupa del radicado de la referencia corresponde al de NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA, que en un primer término, y como se fijó por el Despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito en el Auto Admisorio de la Demanda, y en las audiencias surtidas conforme al Artículo 101 el C.P.C., anterior, y que al existir apelación de las decisiones proferidas por el Despacho de Primera Instancia, la Sala Civil -Familia con la Ponencia de la H.H. Magistrada CONSTANZA FORERO NEIRA, se determino y fijo el Proceso en Sentencia de Segunda Instancia de junio de 2013, como DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA.

SOLUCIONES JURÍDICAS



BEATRIZ ESPERANZA ANDRADE DE CALLAMAND
Abogada

4

Así el proceso del radicado de la referencia, se fijo como de NULIDAD ABSOLUTA de la Escritura Pública No.304 del 17 de febrero de 1998, de la Notaría Sexta de Cúcuta, conforme a las pretensiones de la demanda inicial debidamente admitida por el Despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta.

En estos términos se hace necesario entrar al fondo del asunto, y debemos analizar los presupuestos legales y las pruebas allegadas al expediente para se proceda en esta instancia a REVOCAR en su Totalidad la Sentencia de Primera Instancia proferida por el Despacho Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta, el día 11 de enero de 2022 y en su lugar se declare la NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA 304 del 17 de febrero de 1998, de la Notaría Sexta de Cúcuta, y que como efecto lógico de esta declaratoria, y al encontrarse probadas los ilícitos y fraudes de las Escrituras base de la Escritura 304 y de las Escrituras de englobe del terreno ilícita y fraudulentamente adquirido con la Escritura 304 como lo son las Escrituras No. 257 del 22 de diciembre de 2001, No.264 del 29 de diciembre de 2001 No. 113 del 27 de abril de 2002, todas ellas de la Notaría Única de Toledo, Norte de Santander, las cuales deberán DECLARARSE LA NULIDAD ABSOLUTA.

Antes se hace necesario realizar en este escrito algunas precisiones del curso del proceso que determinan, no solo la inducción a error del Despacho por la parte demandada, sino las inconsistencias sustanciales de la decisión de primera, con la clase del proceso, la falta de valoración de las pruebas debidamente allegadas y que prueban, sin lugar a hesitación, la ilegalidad del proceso escritural, sino el fraude escritural en linderos y áreas de los globos de terreno vendidos por la familia MORA, existente en todas y cada una de esas escrituras constituyéndose la CAUSA ILÍCITA de cada documento escritural, específicamente, de la Escritura 304 del 17 de febrero de 1998 de la Notaría Sexta, que en su contenido y clase de ACTO NOTARIAL se simula un ACLARACION DE ÁREA en casi el doble del área comprada, dentro de los mismos linderos de la Escritura de Compra 1576, con el Acto de ENGLOBE que no requiere de autorización de los vendedores y así poder defraudar la propiedad de los Vendedores y evitar el ajuste del precio en la existencia real de más de 7.5. hectáreas presuntamente englobadas.

1.- Estas escrituras, así como las anteriores a la 304, fueron constituidas mediante la inducción a error a los VENDEDORES de los terrenos Hermanos MORA CHACON, en el área real de sus terrenos, al el un plano por el Topógrafo JOSE PEÑA, cuyo trabajo topográfico fue pagado y dirigido, al parecer por el señor CARLOS GIL YEPES, y que determina un área en esos linderos reales de 20.6 Hectáreas cuando con el plano de la Oficina de Planeación, el dictamen pericial del Auxiliar de la Justicia LUIS ANTONIO BARRIGA VERGEL, el área de esos globos de terreno supera las 36 hectáreas.

2.- El dictamen pericial que se menciona anteriormente, fue debidamente ordenado por el Despacho y surtido en legal forma su experticia pericial, dentro del incidente de excepciones, la cual por su pertinencia, conducencia y legalidad de la prueba, solicité su traslado al proceso general de nulidad absoluta de escritura pública, el cual fue debida y legalmente ordenado por el Despacho de Conocimiento.

Con la vinculación de los litis consorte necesarios solicitados al Despacho, el Juez Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta, profirió el día 9 de diciembre de 2013, mediante el cual vinculaba a todos aquellas personas naturales y
OFICINA CÚCUTA: Calle 5ª A No.13-37 Barrio Colsag- CELULAR: 312-6046517



jurídicas que debían ser llamadas al proceso para la defensa de sus derechos puesto que las resultas del proceso les afectaban sus derechos fundamentales, patrimoniales, sociales y personales.

Así en los memoriales de las coadyuvancias litis consorciales necesarias aporte las escrituras, planos protocolizados con las escrituras de aclaración de áreas 3125 de agosto 4 de 1995 de la Notaría Segunda de Cúcuta, demostré que dicho plano era en 206 hectáreas levantado por el señor JOSE PEÑA, era apócrifo puesto que frente al plano de la Oficina de Planeación Municipal de Cúcuta, y el estudio Multitemporal realizado a los terrenos de la familia Mora, dentro de los mismos de ese plano y extensiones de cada punto de lindero al otro el área es de más 36 hectáreas y no de 20.6 Ha.

Estas pruebas fueron incluidas dentro de los traslados que se realizaron tanto a la Sociedad Demandada como a los demás vinculados como litis consortes necesarios de la parte pasiva vinculados mediante Auto del 9 de 2013, por tanto, dichas pruebas que determinan el fraude existente en cada una de las compras y elaboración de planos de cada terreno adquirido por la Sociedad Gil Yepes y sus compañeros de compras de esos terrenos, no fueron declarados sin efecto por el Auto del Despacho de señora, hoy Juez Cuarto Civil del Circuito al declarar sin efecto el Auto del 9 de diciembre de 2013, que había sido objeto de recursos de reposición y apelación y que debida y legalmente confirmado por la Segunda Instancia.

Sin embargo al Apelarse la Sentencia Anticipada proferida por el Despacho del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cúcuta, en la Audiencia de Segunda Instancia, la Sala determinó que no debía vincularse a los litisconsortes de la parte pasiva, pero no se pronunció con relación a la vinculación de los litisconsortes necesarios de la parte activa ni dejó sin efecto las pruebas allegadas con esos memoriales, puesto que en dicha audiencia confirmó que los traslados se habían realizado y prueba de ello se encontraba en el expediente y que si los vinculados de la parte pasiva no habían contestado en su momento y oportunidad no era por defecto de la demandante o del Juzgado.

3.- Al proferir la actual Juez Cuarto Civil del Circuito el Auto mediante el cual declara SIN EFECTO el Auto debidamente ejecutoriado del 9 de diciembre de 2013, proferido por el Juez anterior, NO excluyó dentro del mismo Auto, las pruebas debidamente aportadas por cada litis consorte necesario de la parte activa, dándose así la legalidad de tales pruebas debidamente aportadas al proceso las cuales debían ser valoradas por el Despacho, incluyendo las que solicitó de oficio para su aporte, como planos de las escrituras anexas al expediente.

Pero, lo que es de relevancia jurídica es la declaratoria del dictamen trasladado al proceso general rendido por el Perito LUIS ANTONIO BARRIGA, cuando la misma Juez antes de la declaratoria de dejar sin efecto el auto del 9 de diciembre de 2013 y manifestar que el dicho dictamen no comprendía la prueba técnica necesaria, la misma Juez había negado a la parte demandada la exclusión de dicha prueba, declarando su traslado al proceso como legal, pertinente y conducente.

Pero mi sorpresa mayor radica en que dicha prueba pericial es mencionada en las consideraciones de la Sentencia sin que se le haya dado el valor de prueba plena del fraude existente en la Escritura 304 del 17 de febrero de 1998 de la Notaría Sexta de Cúcuta, pues presumo, que la señora Juez Cuarto Civil del Circuito, el proceso de NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA



PÚBLICA, pues en su sentencia analiza únicamente lo correspondiente a la legalidad de unas áreas de terreno tomadas en una mayor proporción al área determinada en los mismos linderos de la Escritura de Compraventa 1576 del 14 de mayo de 1997 de la Notaría Segunda de Cúcuta, como cuerpo cierto, figura que no puede constituirse en este proceso, habida cuenta en primer término, que la Escritura 304 del 17 de febrero de 1998 de 1998 es de ENGLOBE y no ENGLOBE, y dicho Acto no puede determinarse como de ACLARACIÓN DE ÁREAS con los mismos linderos. Por tanto, es incongruente la decisión con el objeto del proceso que es de nulidad absoluta, la cual se puede determinar con la simple verificación de la CLASE DE ACTO NOTARIAL de ENGLOBE con la REAL DE ACLARACIÓN DE ÁREA, con los mismos linderos de la compra. Y que el Comprador pagó 8 hectáreas a sabiendas por las extensión en metros lineales de cada punto del lindero al otro que por simple matemática sabía que con la Escritura 1576 había comprado más de 15 hectáreas y solamente pagaba el valor de 8 hectáreas.

4.- Además, existe una equivocación en la manifestación que hace el Despacho en las consideraciones de la Sentencia de Primera Instancia, puesto que para que se constituya la figura del cuerpo cierto, no puede existir determinación específica del área que se adquiere, ni tampoco determinarse esta área dentro de unos linderos reales y específicos con la determinación en metros de la distancia entre uno y otro punto del lindero. Existe cuerpo cierto solamente en las compraventas de terreno donde se establecen linderos imaginarios donde no existe un plano que especifique dichos linderos para poder determinar la cabida real y su área.

Al caso que nos ocupa en la Escritura 1576 se determinan en forma específica cada lindero del globo de terreno objeto de esa compraventa, y se dice en dicho documento que se protocoliza un plano con el área y linderos que se compran, plano que fue solicitado a la Notaría Segunda y al parecer fue arrancado del protocolo notarial por tanto, no se ha podido obtener copia del mismo a pesar de haberse protocolizado con dicha escritura, como así lo certifica la Notaría Segunda cuyo documento anexé al expediente al cumplir con la entrega de unas pruebas solicitadas por el Despacho, entre ellas, ese plano.

Por tanto, con la certeza de la existencia de un plano donde se determinó en forma específica los linderos del terreno dado en venta y el área que iba a pagar en las 8 hectáreas que presuntamente, restaban del área falsa del plano elaborado por el topógrafo JOSÉ PEÑA, en 20.6 hectáreas, no puede determinarse por el Despacho del Juzgado la existencia de una compra como cuerpo cierto, pues esta determinación se encuentra muy distante de la verdadera existencia de la inducción a error a los Vendedores, hermanos MORA CHACON con el fin y el único objeto de defraudar el patrimonio de la familia MORA.

Por tanto, al omitir el Despacho de la Primera instancia la valoración de las pruebas documentales debidamente allegadas al expediente, cuyos documentos los han expedido las autoridades debidamente constituidas y que determinan su valor de plena prueba, debemos puntualizar que el Despacho de Primera Instancia profirió el 11 de enero de 2022, una sentencia incongruente, totalmente contraria al objeto del proceso, por tanto, violando el debido proceso al ser contrario totalmente a la primacía sustantiva del mismo, con claras y manifiestas consideraciones de la decisión que contrarían abiertamente la Constitución, la ley y los principios fundamentales de justicia y de legalidad de las decisiones judiciales, siendo por estas razones y vías de hecho judicial que podemos presumir la figura



del *Fraus omnia corrumpit* de donde se puede determinar que el fraude al corromperlo todo, no puede crear derecho.

Esta figura procesal tiene su origen en la teoría de la apariencia creadora de derecho, que fundamenta que todo acto o hecho jurídico que promuevan los particulares frente a sus iguales y frente al Estado mismo deben contar con los requisitos formales imperantes, pero sobre todo, deben ser hechos bajo la buena fe “bona fides” de los romanos, por contraposición al principio la “*Malitiis non est indulgendum*”, -no se debe tolerar las maldades-, lo que significa que la persona que sin salirse de los límites de su derecho usa de él en detrimento ajeno este aprovechamiento ilícito debe ser sancionado y condenado por los Despachos Judiciales, en aras del cumplimiento de los deberes de los funcionarios judiciales, como son la imparcialidad en sus decisiones, con sentencias justas bajo el imperio de la legalidad y la equidad.

B.- DEFINICIÓN DEL PROCESO DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PUBLICA:

Entrando en el fondo materia de estudio, nos corresponde analizar si se dan los presupuestos para que el Despacho de Segunda Instancia DECLARE LA NULIDAD DE la ESCRITURA PUBLICA debidamente reseñada anteriormente.

La nulidad será absoluta, según lo dispone el artículo 1471 cuando el vicio se enmarca en objeto ilícito, causa ilícita, incapacidad absoluta y la omisión de algún requisito o formalidad prescrita legalmente para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de éstos, no así a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan; de donde se infiere que los motivos determinantes de la nulidad absoluta son taxativos, tal y como lo prevé también el artículo 1602 del Código Civil, al disponer que las partes de un contrato sólo pueden invalidarlo “*por su consentimiento mutuo o por causas legales*”.

A su vez, el Decreto 960 de 1970 consagra la definición de escritura pública de la siguiente manera: “La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo.”. Es así como el mismo Estatuto encargado de la regulación de las cuestiones notariales, dentro de las cuales se enmarcan las atinentes a los actos escriturales, realiza en su artículo 99 un listado en el que se enumeran las causales de nulidad de las escrituras públicas, que pudieren viciar el acto, esto desde el punto de vista formal.

Por tanto, como se puede establecer la Escritura 304 de 17 de febrero de 1998, se encuentra viciada de NULIDAD, CAUSA ILICITA, puesto que en un primer término se oculta la verdadera naturaleza del Acto de Aclaración del Área adquirida en 8 hectáreas aproximadamente, a más de 15 hectáreas, a sabiendas el otorgante de la Escritura que se impugna que dentro de los linderos de la Escritura de compra venta esa no era el área real pues de cada punto de lindero al otro existe una determinación del espacio en metros que sumados en su totalidad determina precisamente el área ACLARADA dentro de los mismos linderos en más de 15 hectáreas.

Se realiza el acto de “ENGLOBE” con la Escritura 304 para simular la verdadera naturaleza del Acto Escritural, pues de haberse realizado el Acto como aclaración de linderos, requería la norma protocolaria de la autorización expresa y por escrito de lo Vendedores y el consiguiente ajuste

SOLUCIONES JURÍDICAS



BEATRIZ ESPERANZA ANDRADE DE CALLAMAND
Abogada

8

del precio el mayor área existente en los mismos linderos del terreno vendido y los del aclarada con la Escritura 304 del 17 de febrero de 2022.

De igual manera, a pesar de no haberse proferido decisión alguna que declare la procedencia de las pruebas solicitadas en segunda instancia conforme a los numerales 3 y 4 del artículo 327 del C.G.P., al memorial se anexaron las escrituras públicas inexistente como la 257 del 22 de diciembre de 2001 de la Notaría de Toledo, Norte de Santander donde se puede determinar tan circunstancia de NULIDAD ABSOLUTA pues dicha escritura no existente como se aportó ante la Curaduría Urbana para obtener la Licencia de Construcción de esos globos de terreno.

De igual manera, se relacionó uno a uno los fraudes y las ilegalidades protocolarias de las escrituras 264 del 29 de diciembre de 2001 y el vicio o ilegalidad originado en las escrituras 257 y 264 que determinan igualmente la NULIDAD DE LA ESCRITURA 113 del 27 de abril d 2002, todas de l Notaría Única de Toledo Norte de Santander.

En esos términos y como complemento o ampliación de las razones de inconformidad expuestos en el memorial mediante el cual interpose el recurso de apelación de la Sentencia del 11 de enero de 2022, dejo con este escrito SUSTENTADO EN SEGUNDA INSTANCIA, el RECURSO DE ALZADA.

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.