

**SE COMPLEMENTAN LOS FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN
IMPETRADA QUE TIENE COMO PROPIO UN BIEN INMUEBLE
ADQUIRIDO POR ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LA
SOCIEDAD CONYUGAL.**

Señor
JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ
Ciudad.
Correo electrónico:j02prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Referencia: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL de LEONILDE
ALFONSO JUNCA vs ALIRIO LOPEZ GUTIERREZ
PROCESO N° 2009- 00336 00**

EDGAR FERNANDO GAITÁN GARZÓN, en mi calidad de apoderado reconocido de la señora LEONILDE ALFONSO JUNCA, ante la concesión del recurso de alzada conforme al auto notificado el pasado viernes 27 de agosto de 2021, debo manifestar que sustento el recurso de apelación con los mismos fundamentos ya presentados en el recurso de reposición, que ruego sean tenidos en cuenta. Los mismos los complemento en uso de lo establecido en el artículo 322 numeral 3 del Código General del Proceso así:

Manifiesta el *a-quo* en la providencia del 26 de agosto de 2021 que “*el señor López Gutierrez demostró que el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria numero 176-39375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá es un bien propio, pues, la causa o título anteceden a la celebración del matrimonio con la señora Leonilde Alfonso Junca, así la escritura pública se hubiese elevado con posterioridad a las nupcias*”(la subraya y negrilla mía)

A este respecto debo manifestar y recordar como lo expuse en la reposición, que la PROMESA DE VENTA adolece de varios elementos taxativamente establecidos en la normatividad para su validez, tales como no contener el número de Matrícula Inmobiliaria del Inmueble que lo **identifique**; los linderos exactos y determinados. Tan no existen, que respecto a los linderos los mismos no son acordes con los contenidos en la Escritura Pública 2546, asuntos estos que por ser estrictamente necesarios para esa clase de contratos como es la PROMESA DE VENTA, hacen que dicha Promesa de Venta esté incurso en una causal de nulidad Absoluta, la cual incluso puede ser declarada de oficio por el Juzgador. Así se ha pronunciado en varias oportunidades la Corte Suprema de Justicia:

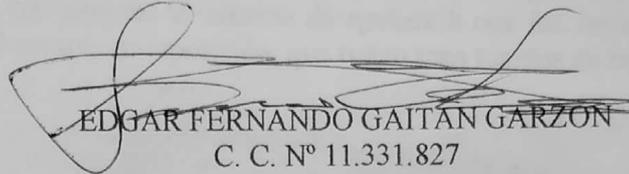
Nulidad. La actuación oficiosa de los jueces para pronunciar en concreto la declaración de las nulidades absolutas está circunscrita a los casos en que estas aparezcan de manifiesto en el acto o contrato, lo que supone, en primer lugar, que dicho acto o contrato esté sub iudice, o sea, que haya sido traído a un proceso en el que se pretenda su validez. En segundo lugar, la causal de nulidad absoluta debe ser manifiesta, vale decir, patente, ostensible, evidente, de modo tal que para establecerla el juez no tenga que recurrir a otros actos o medios probatorios distintos. Corte Suprema de justicia sala de casación civil. Dr José Fdo Ramirez , sentencia marzo 11 de 2004. Ref expediente 7582).

De otra parte, el TITULO valedero que exige la ley para la transferencia del dominio de un inmueble es la Escritura Pública. Disponen con claridad los artículos 1760 y 1766 del Código Civil:

1760: La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad, y se mirarán como no ejecutados o celebrados aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno. (la subraya y negrilla adrede).

1766: “ Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado **en escritura pública**, no producirán efectos contra terceros”. (la subraya y resaltado fuera de texto).

Atentamente,


EDGAR FERNANDO GAITÁN GARZÓN
C. C. N° 11.331.827
T. P. N° 19075

Señor
JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ
Ciudad.
Correo electrónico:j02prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Referencia: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL de LEONILDE
ALFONSO JUNCA vs ALIRIO LOPEZ GUTIERREZ
PROCESO N° 2009- 00336 00**

EDGAR FERNANDO GAITÁN GARZÓN, en mi calidad de apoderado reconocido de la señora LEONILDE ALFONSO JUNCA, ante la concesión del recurso de alzada conforme al auto notificado el pasado viernes 27 de agosto de 2021, respecto de la tacha de falsedad, debo manifestar que sustento el recurso de apelación con los mismos fundamentos ya presentados en el recurso de reposición, que ruego sean tenidos en cuenta.

Atentamente,



EDGAR FERNANDO GAITAN GARZON
C. C. N° 11.331.827
T. P. N° 19075