

**ASTRID MÉNDEZ SANDOVAL**

Abogada – Conciliadora

Cel. 3008110202 E-mail: [asmendezs@yahoo.com](mailto:asmendezs@yahoo.com)

Carrera 44 # 40 – 20 oficina 407 Edificio Seguros Colombia  
Barranquilla – Colombia

Señores:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA**

**SALA CIVIL FAMILIA**

**H. M. Dra. GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO**

E. S. D.

**Referencia: Nulidad de Escritura Pública.**

**Demandante: Flor María Navarro Varela.**

**Demandado: Sirle Patricia Cadena Brun y Otro.**

**Radicación: 08- 001- 31- 53 – 012- 2018 – 00178-01**

**ASTRID MÉNDEZ SANDOVAL**, mayor y vecina de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada de la Demandada, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, descorro el traslado para alegar de conclusión de conformidad con lo ordenado en auto de fecha Julio 16 de 2020, notificado el 17 de Julio del mismo año.

Se pretende con estos alegatos que en segunda instancia se **REVOQUE** la sentencia proferida por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla calendar 24 de Octubre de 2019, notificada por estado el día 25 de Octubre de 2019 en estado No. 181

**CONSIDERACIONES PREVIAS**

En la Sentencia el Juez Declaratoria de probada la falta de legitimación por Activa de la Señora Flor Navarro Varela, me permito expresar:

Fundamento nuestras inconformidades con la providencia impugnada, principalmente en que a la demandante señora Flor María Navarro Varela, **LE ASISTE INTERES** para solicitar la declaratoria de Nulidad Absoluta, por tanto se encuentra **LEGITIMADA**:

En este caso la Señora **FLOR MARIA NAVARRO VARELA**, se encuentra afectada con las consecuencias jurídicas del contrato o acto atacado, pues dentro de las pruebas presentadas se encuentra la **Escritura pública No. 1.148 del día 28 de Abril de 2016 de la Notaria Segunda del círculo de Barranquilla, donde el Sr Manuel García le cede el 50% del inmueble** y que con la simple lectura de la fecha en que se otorga la misma, se prueba que es **ANTERIOR** a la aquí atacada, por tanto **LE ASISTE INTERÉS** para solicitar la Nulidad, es decir, se encuentra **LEGITIMADA** para impetrar la Nulidad.

Como bien se afirma en las consideraciones de la providencia la nulidad absoluta de un contrato puede ser pretendida, por las personas que intervienen en su creación, es decir las partes contratantes, y/o ***todos aquellos que resulten afectados con las consecuencias jurídicas del acto atacado en sede judicial, encontrándose legitimado el tercero por la existencia de un interés*** que surja de la afección del contrato por las pretensiones de nulidad invocadas. (La negrilla es mía).

**Sentencia C-345/17**

**NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA-Legitimación en la causa**

*Igualmente en relación con [la] declaración [de la nulidad absoluta y relativa], si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez*

## ASTRID MÉNDEZ SANDOVAL

Abogada – Conciliadora

Cel. 3008110202 E-mail: [asmendezs@yahoo.com](mailto:asmendezs@yahoo.com)

Carrera 44 # 40 – 20 oficina 407 Edificio Seguros Colombia  
Barranquilla – Colombia

*por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede –incluso debe– declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes. Cuando se trata de nulidad relativa se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que “la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad” sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte. (la negrilla es mía)*

Ahora bien con respecto a los efectos de declarar la Nulidad Absoluta, que no es otra cosa de restituir las cosas a su estado anterior, es decir, a como estaban antes de que hubiera existido el acto o contrato declarado Nulo

Con la declaración de la Nulidad Absoluta de la Escritura atacada se busca que el inmueble presuntamente vendido regrese a nombre del Sr Manuel Gregorio García Pérez y mi poderdante logre el registro de la **Escritura pública No. 1.148 del día 28 de Abril de 2016 de la Notaria Segunda del círculo de Barranquilla**, que como se dijo anteriormente con la simple lectura se prueba, que la fecha en que se otorga es **ANTERIOR** a la controvertida en este proceso.

Que como consecuencia de lo anterior mi poderdante tendría la propiedad del 50% del inmueble presuntamente vendido en el acto atacado.

En lo referente a la Acción Reivindicatoria que cursó en el Juzgado 16 Civil del Circuito de esta Ciudad, sobre el mismo bien inmueble y promovido por la demandada, y a la confirmación de la Sentencia proferida por el mencionado Juzgado, me refiero que la finalidad de dicho proceso no es otro que restituir el bien inmueble al propietario inscrito y no darle validez a la E.P. **No. 1.148 del día 28 de Abril de 2016 de la Notaria Segunda del círculo de Barranquilla**, pues para eso es necesario solicitar la Nulidad de la Escritura atacada.

Si nos vamos al Certificado de Tradición del Inmueble presuntamente vendido se prueba que se encontraba inscrita como propietaria La demandada, entonces, es apenas lógico que prosperara dicho Acción.

No se puede Olvidar que la demandante Sra. Flor Navarro, no podía hacer valer la Escritura Publica **No. 1.148 del día 28 de Abril de 2016 de la Notaria Segunda del círculo de Barranquilla** en el referido proceso, sino impetrar la Nulidad de la Escritura Pública que actualmente se encuentra inscrita y es el proceso que actualmente cursa en su Juzgado.

Que uno de los fundamentos para solicitar la **NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Publica No. 1588 de Mayo 20 de 2016 de la Notaria Octava del Circulo Notarial de Barranquilla donde se realiza la venta del Inmueble ubicado en la carrera 14 #46 – 43 del barrio La Victoria de la Ciudad de Barranquilla, es la **AUSENCIA DE PAGO** de la presunta venta.

## ASTRID MÉNDEZ SANDOVAL

Abogada – Conciliadora

Cel. 3008110202 E-mail: [asmendezs@yahoo.com](mailto:asmendezs@yahoo.com)

Carrera 44 # 40 – 20 oficina 407 Edificio Seguros Colombia  
Barranquilla – Colombia

Cabe señalar que los demandantes ni en la contestación de la demanda ni en las excepciones probaron que habían pagado el precio de la venta del inmueble antes descrito.

Adicionalmente se hace necesario mencionar que la señora **SIRLE PATRICIA CADENA BRUN** es la esposa del **MANUEL GREGORIO GARCIA PEREZ** y la demandante señora **FLOR MARIA NAVARRO VARELA** fue su compañera permanente, tal como quedó plasmado en la Escritura Publica No. 553 de Marzo 2 de 2016 de la Notaria 2ª. Del Circulo Notarial de Barranquilla, relacionada en las pruebas presentadas con la demanda y en la que declara haber conformado una sociedad patrimonial de hecho con esta, asimismo el bien inmueble objeto de la venta fue adquirido durante la convivencia de la pareja **GARCIA – NAVARRO**.

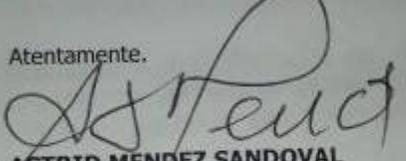
**NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO**-Se genera con la omisión de algún requisito o formalidad para el valor de ciertos actos o contratos. Distinción de las formalidades “ad substantiam actus” con los requisitos “ad probationem”. Aplicación del artículo 1741 del Código Civil. (SC19730-2017; 27/11/2017)

### PETICIÓN

Revocar en todas sus partes la providencia de fecha 24/10/2019, emitida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla y en su lugar se ordene:

1. Declarar la **NULIDAD ABSOLUTA** de la **Escritura Publica No. 1588 de Mayo 20 de 2016 de la Notaria Octava del Circulo Notarial de Barranquilla** donde se realiza la venta del Inmueble ubicado en la carrera 14 #46 – 43 del barrio La Victoria de la Ciudad de Barranquilla, por falta de los requisitos para su validez como es el pago de la supuesta venta.
2. Condenar en costas a la parte vencida.

De la Señora Magistrada,

Atentamente.  
  
**ASTRID MÉNDEZ SANDOVAL**  
C.C. # 32.763.798 de Barranquilla  
T.P. No. 90.251 del C.S de la J.