

SEÑOR JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE [CIUDAD/MUNICIPIO] (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (DECLARATIVO) DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA.

DEMANDANTE: [NOMBRE DEL CLIENTE]

DEMANDADO: [NOMBRE DE LA CONTRAPARTE] Y OTROS (Litisconsortes necesarios).

RADICADO: [Si aplica]

[TU NOMBRE], mayor de edad, domiciliado en [CIUDAD], identificado con la Cédula de Ciudadanía No. [NÚMERO] y portador de la Tarjeta Profesional No. [NÚMERO] del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor(a) **[NOMBRE DEL CLIENTE]**, por medio del presente escrito formulo **DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA** contra **[NOMBRE DEL DEMANDADO]** y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto de litigio, con base en los siguientes:

I. PRETENSIONES

PRINCIPALES:

1. **DECLARAR** la nulidad absoluta de la **Escritura Pública No. [NÚMERO]** de fecha [FECHA], otorgada en la Notaría [NÚMERO] del Círculo de [CIUDAD], mediante la cual se protocolizó el contrato de [TIPO DE CONTRATO: COMPRAVENTA/HIPOTECA/ETC.] entre [VENDEDOR] y [COMPRADOR].
2. **DECLARAR** que, como consecuencia de la nulidad anterior, el contrato contenido en dicho instrumento jurídico carece de todo efecto jurídico y validez.
3. **ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la mencionada escritura en el folio de matrícula inmobiliaria No. [NÚMERO] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [CIUDAD], restableciendo la titularidad del dominio a su estado anterior.
4. **CONDENAR** a la parte demandada a las **restituciones mutuas** a que haya lugar, conforme al artículo 1746 del Código Civil (frutos, mejoras, devolución del precio indexado, etc.).

5. **CONDENAR** a la parte demandada al pago de costas y agencias en derecho.

II. HECHOS

1. El día [FECHA], se suscribió la Escritura Pública No. [NÚMERO] en la Notaría [NÚMERO] de [CIUDAD], cuyo objeto versaba sobre [DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO].
2. El bien inmueble objeto del contrato se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. [NÚMERO] y Cédula Catastral [NÚMERO].
3. Dicho negocio jurídico adolece de nulidad absoluta por cuanto [AQUÍ DEBES DESCRIBIR LA CAUSAL INVESTIGADA EN EL PASO ANTERIOR, EJEMPLOS]:
 - o *Causa Ilícita*: El motivo real del contrato era defraudar a terceros acreedores...
 - o *Objeto Ilícito*: El bien se encontraba embargado judicialmente al momento de la enajenación...
 - o *Falta de Solemnidades*: El poder utilizado para la representación era falso o insuficiente...
 - o *Incapacidad*: El vendedor carecía de capacidad legal absoluta al momento de la firma...
4. Mi poderdante, en su calidad de [CALIDAD: TERCERO AFECTADO / PARTE CONTRATANTE], se ha visto perjudicado en su patrimonio debido a...
5. Se ha intentado conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad ante [CENTRO DE CONCILIACIÓN], con resultado [FALLIDO/SIN ACUERDO], según acta adjunta.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento las siguientes disposiciones:

- **Sustanciales:** Artículos 1502, 1740, 1741, 1742 y 1746 del Código Civil Colombiano (sobre los requisitos del contrato y efectos de la nulidad). Artículos 99 y 100 del Decreto 960 de 1970 (Estatuto Notarial).
- **Procesales:** Artículos 82, 84, 368 y ss. del Código General del Proceso (CGP).

IV. PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia auténtica de la Escritura Pública No. [NÚMERO] de la Notaría [NÚMERO].
2. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble (Folio [NÚMERO]), con fecha de expedición reciente.
3. Acta de conciliación fallida.
4. [DOCUMENTOS QUE PRUEBEN EL VICIO, EJ: HISTORIA CLÍNICA SI ES INCAPACIDAD, SENTENCIA DE EMBARGO, PERITAJE GRAFOLÓGICO PREVIO, ETC.]

TESTIMONIALES: Solicito se reciba declaración a las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la demanda:

1. [NOMBRE Y DATOS DEL TESTIGO] el testigo declara sobre los hechos
xx

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se cite al demandado [NOMBRE] para que absuelva interrogatorio de parte.

DICTAMEN PERICIAL (Opcional pero recomendado): Solicito la designación de un perito experto en [GRAFOLOGÍA / AVALÚOS / PSIQUIATRÍA FORENSE] para determinar [OBJETO DE LA PRUEBA].

V. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, Señor Juez, por la naturaleza del asunto (Mayor Cuantía), por la ubicación del bien inmueble (Fuero Real) y por el domicilio de los demandados.

La cuantía la estimo en la suma de [VALOR EN LETRAS] (\$VALOR), correspondiente al avalúo comercial del bien (o interés económico del proceso).

VI. ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados y al Ministerio Público (si aplica).
3. Certificado de existencia y representación legal (si alguna parte es Persona Jurídica).
4. Las pruebas documentales relacionadas.

VII. NOTIFICACIONES

- **Al Demandante:** [DIRECCIÓN FÍSICA Y ELECTRÓNICA]
- **Al Demandado:** [DIRECCIÓN FÍSICA Y ELECTRÓNICA]
- **Al Apoderado:** [TU CORREO ELECTRÓNICO - IMPORTANTE PARA LEY 2213] / [DIRECCIÓN OFICINA]

Del Señor Juez,

Atentamente,

[TU NOMBRE]

C.C. No. [NÚMERO]

T.P. No. [NÚMERO] del C.S.J.