

Barranquilla, 8 de agosto de 2.022

Honorable Magistrado  
**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA – SALA IV -**  
E.S.D.

**APELACION DE SENTENCIA PRECEDIDA DE AUTO QUE NO ACCEDIO A NULIDAD  
PROCESAL**

R e f.: RADICADO: **080013153008-2018-00-288-03**

**RADICADO INTERNO: 43.878**: RECURSO DE  
APELACION DE SENTENCIA PECECIDO DE APELACION DE AUTO  
QUE NO ACCEDIO A NULIDAD AMBOS DE FECHA 31 DE ENERO DE  
2.022 EN AUDIENCIA PUBLICA DEL ARTÍCULO 373 DEL C.G. del P.

DEMANDANTE: **SUCRE VALERIE & CIA E. en C.**

DEMANDADOS. **ROBERTO ALFREDO MUÑOZ ROA**

}

**JORGE SAID NARVAEZ MUÑOZ**, Abogado, identificado con C.C.8.713.873 y T.P. 81.240 del C.S.J., mayor de edad, vecino de esta ciudad, con domicilio en la carrera 42F No. 73-157 local 202 de esta ciudad, correo electrónico [t.o\\_liz@hotmail.com](mailto:t.o_liz@hotmail.com), actuando en mi condición de apoderado sustituto del apoderado principal de la **PARTE ACTORA**, a saber, sociedad **SUCRE VALERIE & CIA S. en C.**, representada legalmente por el señor **CARLOS HAZBUN ESCAF**, acudo ante Ud., respetuosamente, para **SUSTENTAR el RECURSO DE APELACION DE SENTENCIA**, que estuvo precedida de la **APELACION** del auto que **NO ACCEDIO a DECRETAR LA NULIDAD**, pedida en la audiencia de fecha 31 de enero de 2.022, así

1. Me ratifico en mi escrito de **APELACION** y **NULIDAD PROCESAL** originada en la **SENTENCIA** de fecha 31 de enero de 2.022, radicado ante el **H. Tribunal Superior** mediante escrito de **21 de febrero del año en curso**, y expuesto, sumariamente, en la audiencia respectiva celebrada por el **juzgado 8º Civil del Circuito de Barranquilla**. -
2. Deberá, en primer lugar, pronunciarse el **ad quem**, y así se lo pido, respetuosamente, sobre la **NULIDAD PROCESAL** generada por la operadora jurídica de conocimiento, al precipitarse a proferir **SENTENCIA**, cuando ya había perdido la competencia por vencimiento del término del **artículo 121 del C.G. del P.**, advertida por la **PARTE ACTORA**, toda vez que, entre admisión, sustanciación y audiencia de fallo, habían transcurrido más de 2 años. Censurable la manera como la Juez de conocimiento se aferró a mantenerse en el conocimiento del presente proceso, faltando a los principios de **IMPARCIALIDAD y LEALTAD PROCESAL**, ya que se inclinó, sin reserva alguna, a respaldar, desde un principio la causa de la **PARTE DEMANDADA**, después de haberse declarado **IMPEDIDO** el **Juez 7º Civil del Circuito de Barranquilla**, por ser el Dr. **GUIDO PARRA**, el médico de su esposa, profiriendo sentencia anticipada, que desarticuló el **LITIS CONSORCIO NECESARIO**, que le era obligatorio, llamar de oficio, para garantizar

el **DEBIDO PROCESO** – Carta Política, artículo 29 -, o a **PETICION DE PARTE** – el otro demandado, señor **ROBERTO MUÑOZ ROA** -, que no la **ACTORA**, que apeló, pero que al quedar dividido el término de sustentación entre los días antes y posteriores de La Semana Santa, fracturó esa oportunidad.

3. Siendo de rigor obligatorio resolver las **NULIDADES** antes de proseguir a **FALLAR** de **FONDO las PRETENSIONES de la DEMANDA**, era preciso obtener que el despacho se pronunciara, en su orden, primero, resolviendo la **NULIDAD**, admitiéndola o rechazándola, como efectivamente lo hizo, y ante el **RECURSO DE APELACION**, concederlo o rechazarlo, y entonces, sí, dictar **SENTENCIA DE FONDO**, pero no invirtiendo el orden, ya que al precipitar la que pone *FIN* al **PROCESO**, quedó sin la **COMPETENCIA** para resolver la **NULIDAD y el FALLO** que interpuso.
  
4. La **SENTENCIA** también dio lugar a la **NULIDAD PROCESAL** ya que, en su lugar, debió **DECRETAR LA NULIDAD PROCESAL** fundada en el **artículo 133 del C.G. del P., causales 8, 4, 134 inciso final, “Cuando exista litisconsorcio necesario, y se hubiere proferido sentencia, ésta se anulará y se integrará el contradictorio...”**, ya que, al proferirse **SENTENCIA ANTICIPADA**, para desvincular a los **DEMANDADOS**, señores **GUIDO PARRA** y **CONSTRUCTORA HABITAT D ELOS ANDES**, representada por el señor **LEONARDO TAMAYO**, y guardar silencio el actual **DEMANDADO**, señor **ROBERTO ALFREDO MUÑOZ ROA**, respecto a las consecuencia procesales que lo ataban a los dos “*socios*” del negocio de la servidumbre de tránsito de aguas servidas y negras, al pasar por sendos lotes las tuberías del acueducto, por una parte, y por la otra, haber negociado, a espaldas de nuestro representado, señor **CARLOS HAZBÚN ESCAF**, limitaron, **ex profeso**, la **proposición jurídica de la DEMANDA**, manipulando una **SENTENCIA INTEGRAL**, ya que los tres (03) se concertaron a través del **NEGOCIO SUBYACENTE**, contenido en el **documento de Septiembre de 11 de 2013** o la posterior **Escritura Pública No. 2.40 de 5 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Barranquilla**.

Me ratifico en los **ARGUMENTOS** presentados para la sustentación del **RECURSO DE APELACION** radicado ante el despacho del anterior Magistrado de la Sala Civil, Dr. Alfredo DE Jesús Castilla Torres.-

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELAICON EXPUESTOS EN ESCRITO DE 21 DE FEBRERO DE 2.022**

Antecedentes relevantes que antecieron al **RECURSO DE SENTENCIA**:

1. La **SENTENCIA** recurrida fue proferida en la audiencia de **31 de enero de 2.022**, cuando la Juez había perdido la **COMPETENCIA**, así:
  - 1.1. La operadora judicial a quo perdió competencia por haber transcurrido a la fecha de la petición de **INCOMPETENCIA** delimitada por el **artículo 121 del C.G. del P.**, dos (02) años, dos (02) meses y cinco (05) días.
  - 1.2. La funcionaria a quo fue advertida de esa situación, que es de aplicación automática, y estaba en el deber de informarlo a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y remitir el expediente al juzgado 9º civil del circuito de Barranquilla. -

- 1.3. La funcionaria de la primera instancia desinformó a las **PARTES**, al llamar a **ALEGATOS**, ya que, a pesar de haber ordenado la **PRUEBA DE OFICIO** de las copias del proceso radicado bajo el No. **08001310301620160055300**, al **Juzgado 16 civil del circuito de Barranquilla**, y de haberlas recibido a vuelta integralmente por remisión virtual, no las colgó en el plataforma Tyba, manifestando, en momentos en que se desarrollaba la audiencia del artículo 373 del C.G. de P., no haber recibido respuesta del Juzgado 16.
- 1.4. La **PARTE ACTORA**, que represento, a través del apoderado principal, presente en la audiencia, le solicitó a la titular suspender los **ALEGATOS DE CONCLUSION**, y aguardar respuesta del **Juzgado 16 civil del Circuito de Barranquilla**, volviendo a requerirlo, ya que, al estar archivado el proceso, por terminación en dos instancias, con **fallos de 24 de octubre de 2.019**, en la primera, y de **12 de mayo de 2.021**, de la **Sala Civil Familia del H. Tribunal Superior**, con ponencia del **Magistrado Abdón Sierra Gutiérrez**, bien podía no encontrarse vigente la información en la página respectiva.-
- 1.5. La titular del despacho desatendió las buenas razones esgrimidas por la **PARTE ACTORA**, y en su lugar, ordenó los **ALEGATOS DE CONCLUSION**. (Ver y escuchar la audiencia de fecha 27 de enero de 2.022)
- 1.6. Una vez terminadas las intervenciones de **ALEGATOS DE CONCLUSION** en esa **AUDIENCIA de 27 de enero de 2.022**, forzados por la titular de la primera instancia, que coincidía con la **DEMANDADA** en no tener en cuenta las **SENTENCIAS** del **Juzgado 16 Civil del Circuito de Barranquilla** y del **H. Tribunal Superior Judicial**, fue que informó que la **PRUEBA DE OFICIO**, ordenada en audiencia anterior de fecha **7 de diciembre de 2.021** (ver audio), **SÍ HABÍA SIDO ENVIADA POR EL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO** a su despacho, tal como lo había pedido de manera **OFICIOSA**.-
- 1.7. La operadora jurídica pasó de la **DESINFORMACION** a las **PARTES**, con la aquiescencia de la **DEMANDADA**, que se refería a no tener en cuenta "**el fallo de Abdón**" – escuchar el audio -, al forzamiento de la "**etapa**" de **ALEGATOS**, a fin de sustraerse de la **NULIDAD PROCESAL** que generaría, hacia futuro, en el evento de que, al ser advertida su actuación violatoria del **artículo 121 del C.G. del P.** , como, efectivamente, lo fue y se negó a perder la competencia, aferrándose a su determinación de fallar, denegando la **NULIDAD PROCESAL** radicada por escrito por el suscrito y expuesta en la **AUDIENCIA de FALLO**, por vencimiento del término de conocimiento en más de 2 años.
- 1.8. La operadora jurídica de la instancia, al unísono con la **PARTE DEMANDADA**, después de haber **IMPUESTO** de manera forzada los **ALEGATOS DE CONCLUSION** en la **AUDIENCIA de 28 de enero de 2.022**, utilizará, en beneficio propio, para resistirse a la **NULIDAD** evidente que, **OBJETIVAMENTE**, había dado lugar su inercia procesal, la **INTERVENCION de la ACTORA** en los **ALEGATOS**, para invertir su propia **INCURIA**, para, enrostrarla, ahora, a la **ACTORA**, como "**tolerante**" de su **NULIDAD**, al haber expuesto sus razones sobre el debate procesal.

- 1.9. La funcionaria de conocimiento, sumó a la **DESINFORMACION** sobre la **PRUEBA DE OFICIO**, cuando afirmó, con falsedad, primero, que no había recibido las **COPIA del PROCESO EJECUTIVO** – perdido por el **DEMANDADO**, señor **ROBERTO MUÑOZ ROA**, en dos instancias, como **ACTOR** en aquel proceso ejecutivo ante el Juzgado 16 civil del circuito de Barranquilla -, siendo que ya se encontraban en secretaría, como lo reconoce una vez había obtenido lo que habrá de ser su **“justificación”** a posteriori - compartida con el apoderado de la **DEMANDADA (“el fallo de Abdón”)** -, precipitando **ALEGATOS**, para llenarse de razones a fin de denegar la **NULIDAD** que se generaba con fundamento en la **causal 7ª del artículo 133 del C.G. del P.**, y además, usar esa **“oportunidad”** de **ALEGATOS**, como al unísono lo afirman tanto la funcionaria de instancia como el litigante complacido, de haberse **“saneado”** la nulidad, por haber actuado forzosamente por orden de la misma funcionaria a exponer los argumentos definitivos. -
- 1.10. Cierra la operadora jurídica este cuadro de deflagraciones procesales, al precipitarse a **FALLAR** con **SENTENCIA DE FONDO** el **PROCESO**, sin pronunciarse sobre el **RECURSO DE APELACION** interpuesto por el apoderado de la **PARTE ACTORA**, que represento, llegando hasta ahí su competencia, y solo, al ser advertida por el suscrito que debía pronunciarse por el **RECURSO DE APELACION** al **AUTO de NULIDAD** que se abstuvo de decretar al invocada por vencimiento de los **TERMINOS**, decidió hacerlo, cuando, ya técnicamente, al proferir **SENTENCIA**, quedaba sin competencia y soslayaba el **RECURSO**, decidió concederlo en el efecto **DEVOLUTIVO**, volviendo a incurrir en otra **“justificación”** de su nueva **INCURIA**, ya que, si el efecto a que la obligaba la **NULIDAD** por **FALTA DE COMPETENCIA**, a la luz del **artículo 138 del C.G. del P.**, era el **SUSPENSIVO**, deviniendo en NULA la actuación posterior, caía, de hecho y de derecho, la **SENTENCIA** forzada, proferida de antemano.
- 1.11. Este sesgo de la funcionaria, que vició de **NULIDAD** este proceso, ya era advertido, cuando decidió, sorprender a las **PARTES** – más a la **ACTORA** que a la **DEMANDADA**, ya que ésta ha sido la beneficiada de todas estas formas procesales particulares, ajenas al procedimiento de la **ley 1564 de 2.012** ó **Código General del Proceso** -, profiriendo **SENTENCIA ANTICIPADA** a favor de los señores **GUIDO PARRA** – médico de la señora del **Juez 7º Civil, del Circuito de Barranquilla**, quien se había declarado **IMPEDIDO** por auto de fecha 8 de noviembre de 2.018, por ser el médico tratante de su consorte (ver remisión del **7º al 8º** )-, y de la sociedad **CONSTRUCTORA DE LOS ANDES S.A.**, representada por el señor **LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO**, aflorando argumentos ausentes de relación con las pretensiones del actor, que substituyó con su sorpresiva providencia, evidenciando un sesgo en su accionar, y creando una **NULIDAD INSANEABLE** a todo el proceso, ya que le cortó las alas a las **PRETENSIONES**, asumiendo la Juzgadora posición de la **ACTORA**, para lo cual desarticuló el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** – incumplido por el **PROMITENTE COMPRADOR**, señor **ROBERTO MUÑOZ ROA** – del **CONTRATO SUBYACENTE**, celebrado por los tres **DEMANDADOS**, señores **ROBERTO MUÑOZ ROA**, **GUIDO PARRA** y la sociedad **CONSTRUCTORA LOS ANDES S.A.**, para circunscribirlo, unilateralmente, al señor **MUÑOZ ROA**, quien aceptó esa condición para sí, después de frustrarse, para la **ACTORA**, la sustentación del **RECURSO DE APELACION** interpuesto oportunamente, pero sin sustentar en su oportunidad ante la segunda, el Tribunal, lo cual no obsta, para afirmar que no saneó la decisión viciada de la instancia, de inclinación evidente que hoy ratifica.

Por todo lo anterior, le solicito que, antes de **FALLAR el RECURSO DE APELACION** a la **SENTENCIA**, su despacho resuelva el **RECURSO DE APELACION del AUTO** de la misma fecha de aquella - **30 de enero de 2.022** -, revocando el **AUTO** de no accedió a la **NULIDAD PROCESAL por FALTA DE COMPETENCIA**, al quedar sin efecto la que se originaba en el **artículo 121** en concordancia con los **artículos 121, 133 numerales 1, 3, 7, 137, 138 del C.G del P.**

Igualmente, y en el mismo sentido, le solicito **DECRETAR LA NULIDAD** originada en la **SENTENCIA**, ya que fue pronunciada a posteriori del silencio guardado respecto al **RECURSO DE APELACION** al **AUTO** de la misma fecha – **30 de enero de 2.022** -, que la obligaba al **EFFECTO SUSPENSIVO** de la **ACTUACION** posterior, que intentó “*enmendar*” cuando ya había atropellado a la **PARTE** que represento con la **SENTENCIA** de **FONDO**, viéndose precisada a “*concederlo*” en el **EFFECTO DEVOLUTIVO**, a sabiendas que ya había perdido la **COMPETENCIA** que solo llegaba hasta la **SENTENCIA** y la concesión de, **RECURSO DE APELACION**, que, repito, precipitó antes de resolver el interpuesto contra la **NULIDAD PROCESAL** advertida.-

## **2. RESPECTO A NUESTROS DISENSO CON LA SENTENCIA PROFERIDA EN ENERO 30 DE 2022**

La **PARTE DEMANDADA** no solo **INCUMPLIO** el **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, sino que incurrió en **CAUSAL DE NULIDAD** al celebrar un **NEGOCIO SUBYACENTE** que **VICIÓ** el **CONSENTIMIENTO DE LA SOCIEDAD SUCRE VALERIE & CIA. S. en C.**, en su condición de **PROMITENTE VENDEDORA**, de varias maneras:

- 2.1.1. Incumplió el **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** de **Agosto 26 de 2.013**, al dejar de acudir a la **Notaría Quinta (5ª) de Barranquilla** el día **26 de agosto de 2.015**, que a la luz de la cláusula sexta (6ª) del contrato, era la fecha y el despacho convenido para celebrar el contrato de compraventa del **PREDIO de 223.8 metros cuadrados**, identificado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-43950**, de propiedad de la sociedad **SUCRE VALERIE & CÍA S. en C.**, tal como fue declarado por las **SENTENCIAS** proferidas en ambas instancias contra el señor **ROBERTO MUÑOZ ROA**, quien fungía como **ACTOR**, invocando una obligación de hacer, por el **Juzgado 16 Civil del Circuito de Barranquilla**, bajo el radicado **08001310301620160055300**, que denegó la pretensión en providencia de **24 de octubre de 2.019**, y la que la confirmó, del **H. Tribunal Superior de Barranquilla**, de fecha **12 de mayo de 2.021**. -
- 2.1.2. El **DEMANDADO** vició de **NULIDAD** el **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** al esconder a la **PROMITENTE VENDEDORA**, sociedad **SUCRE VALERIE & CIA. S. en C.**, el **NEGOCIO SUBYACENTE**, que tenía concertado con los señores **GUIDO PARRA** y **LEONARDO TAMAYO TAMAYO**, éste último en nombre de la sociedad **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES S.A.S.**, N.I.T.900.146.118-2, de abrir una **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO** para darle mayor valor a los **PREDIOS** encerrados de estos últimos, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **040-233224, 040-233223**
- 2.2. La **PARTE DEMANDADA**, señor **ROBERTO MUÑOZ ROA**, propuso a la **PARTE ACTORA**, dentro del contrato de **PROMESA DE VENTA**, en la “**CLÁUSULA OCTAVA**”, que se obligaba a lo siguiente:

*“.....a dejar instalado un punto de servicio de alcantarillado en el lote matriz de propiedad de la promitente vendedora en concordancia con las especificaciones técnicas exigidas*

*por la sociedad TRIPLE A E.S.P., siempre y cuando se construya el alcantarillado de aguas negras que da servicio a los lotes que son o han sido de la Constructora TOL 48 S.A.S., Constructora HABITAT de los Andes y el lote perteneciente al señor GUIDO PARRA...”*

El punto de servicio de alcantarillado a la sociedad **SUCRE VALERIE & CIA. S. en C.**, al cual se comprometió en la **cláusula octava (8ª)**, fue **INCUMPLIDO** por el **DEMANDADO**, señor **ROBERTO MUÑOZ ROA**, ya que no obtuvo de la empresa **Triple A E.S.P.**, autorización alguna para llevar las negras y servidas al colector de la carrera 53, como fue la motivación de este negocio jurídico que, desde el momento de su firma, involucraba los intereses de los propietarios de los predios colindantes, subsiguiente el uno del otro, hasta llegar al terreno de la sociedad **ACTORA**, que negociaba sobre la premisa de su destino a recibir las aguas de los tres predios, todo lo cual solo era una pantomima para abrir la **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO** a los socios del otro subyacente, generando, al lado del **INCUMPLIMIENTO del CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** el de **NULIDAD DE LA MISMA**, por **VICIO** en el **CONSENTIMIENTO**. -

- 2.3. Vició de **NULIDAD** el **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** el **DEMANDADO**, señor **ROBERTO MUÑOZ ROA** – y sus socios del negocio, señores **GUIDO PARRA** y **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES S.A.S.**, N.I.T.900.146.118-2, al esconder a la sociedad **PROMITENTE VENDEDORA**, a saber, sociedad **SUCRE VALERIE & CIA. S. en C.**, las razones que, de manera concertada tenían los tres, cual era, usar la mitad del terreno como salida a la carrera 53, **ampliando la servidumbre de aguas negras y servidas, con la de tránsito hacia la carrera 53**, para darle solución un problema objetivo que permitiera darle un mayor valor a los predios intermedios de **PARRA** y **TAMAYO (HABITAT)**, tal como lo contienen las **PRUEBAS DOCUMENTALES**, contenidas en los **documentos de Septiembre de 11 de 2.013** y la **Escritura Pública No. 2.240 de cinco (05) de agosto de 2.016 otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Barranquilla**. –
- 2.4. El **NEGOCIO SUBYACENTE** elevó sustancialmente el **PRECIO** del **METRO CUADRADO** a los **PREDIOS** que se beneficiaron, **LUCRÁNDOSE**, con ese contrato oculto plasmado en varios **DOCUMENTOS** que hacen parte de las **PRUEBAS** del plenario, entre esos el **EXPERTICIO TÉCNICO** del **PERITO** Arquitecto, doctor **CARLOS ARTURO ACEVEDO JULIAO**, R.N.A. No. 07-873, de Corpolonjas de Colombia., resumido en el cuadro siguiente, sustentado en **AUDIENCIA** por el mencionado experto, así:

LOTE CON OCUPACION DEL 50%				
FRANJA DE LOTE	223	MT2	\$ 2.250.000,00	\$ 501.750.000,00
LUCRO CESANTE				\$ 287.448.000,00
TOTAL FRANJA DEL LOTE				\$ 789.198.000,00
LOTE CON OCUPACION DEL 40%				
FRANJA DE LOTE	223	MT2	\$ 1.450.000,00	\$ 323.350.000,00
LUCRO CESANTE				\$ 284.816.000,00
TOTAL FRANJA DEL LOTE				\$ 608.166.000,00
BENEFICIO POR CONECTARSE A LA RED DE LA 53				
TORRES DE CADIZ	17266	MT2	\$ 140.000,00	\$ 2.417.240.000,00
CONSTRUCTORA HA	22660	MT2	\$ 170.000,00	\$ 3.852.200.000,00
GUIDO PARRA	26340	MT2	\$ 170.000,00	\$ 4.477.800.000,00
TOTAL BENEFICIOS ADQUIERIDO POR LOS PROPIETARIOS DE LOS LOTES ANEXOS DEL LOTE SIRVIENTE				\$ 10.747.240.000,00
LOTE CON OCUPACION DEL 70% ÁREA de 7750 Mt2				
LOTE TOTAL	7750	MT2	\$ 400.000,00	\$ 3.100.000.000,00
LUCRO CESANTE		\$ 2.275.266.930,00	1	\$ 2.275.266.930,00
TOTAL FRANJA DEL LOTE				\$ 5.375.266.930,00
LOTE CON OCUPACION DEL 70% ÁREA de 7527 mt2				
LOTE TOTAL	7527	MT2	\$ 400.000,00	\$ 3.010.800.000,00
LUCRO CESANTE		\$ 2.185.711.040,00	1	\$ 2.185.711.040,00
TOTAL FRANJA DEL LOTE				\$ 5.196.511.040,00

**SON DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L (\$10.747'240.000,00)**

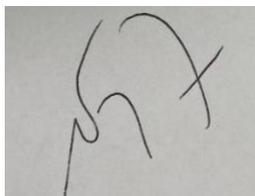
- El a quo desvía el centro del debate litigioso de la **NULIDAD PROCESAL**, de carácter **RELATIVA**, para confundirla con el **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, afectado de ésta, al estar **VICIADO** el **CONSENTIMIENTO**, no porque el representante legal de la sociedad **SUCRE VALERIE & CIA. S. en C.**, sea **DISCAPACITADO** – que no **INCAPAZ** -, como lo expuso con Jurisprudencias valiosas que invocan a tratadistas franceses del siglo XIX, aplicables a casos de otro orden, sino por la mala fe, reflejada en el propósito que indujo el negocio de la **PROMESA**, que era el de darle **DESTINACION** al **INMUEBLE** de los **223 mts.2**, un **uso exclusivo para aguas negras y servidas**, como, con claridad, fue expuesto en la **cláusula octava (8ª) del Contrato**, cobijando a los **PREDIOS de GUIDO PARRA y CONSTRUCTORA HÁBITAT DE LOS ANDES**, de **LEONARDO TAMAYO TAMAYO**, y no otro, como, ingenuamente, el apoderado de la **PARTE DEMANDADA** expone en la audiencia, sobre la “*nulidad*”, el “*incumplimiento*” y remata, con la indiferencia que debiera resultar del **NEGOCIO SUBYACENTE** para el **PROMITENTE VENDEDOR**, el que se hubieran concertado **GUIDO PARRA, TAMAYO y MUÑOZ ROA**, por considerar en total libertad al **PROMITENTE COMPRADOR** – y sus socios ocultos en el otro propósito escondido -, cuando el **PREDIO** que enajenaba mi representado era, precisamente, el único que daba salida a los dos **PREDIOS MEDITERRÁNEOS de PARRA y TAMAYO**, en cuanto al frente a la carrera 53, ya que son dos embudos hacia la 51B, y en cuanto a **MUÑOZ ROA**, el de liberarse de llevar las aguas servidas y negras al colector que le autorizo la **TRIPLE A E.S.P.**, ubicado carrera abajo, hasta la entrada del round point de Villa Campestre, elevando los costos de su obra civil en miles de millones, habiendo accedido, de **BUENA FE**, mi representada a facilitarle a **MUÑOZ ROA** una solución real a costa de su **PREDIO**, pero ello no involucraba la **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO** a los otros dos socios ocultos, que sacaban provecho, de consuno, con la maniobra engañosa.-

4. La responsabilidad del **NEGOCIO SUBYACENTE** frente a la sociedad **SUCRE VALERIE & CIA S. en C.** es **SOLIDARIA** para quienes participaron en el **VICIO DEL CONSENTIMIENTO del CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, habiendo asumido para sí, **ROBERTO MUÑOZ ROA**, toda la responsabilidad frente a sus otros socios – **GUIDO PARRA y CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES** – ya que confluyen en él los dos negocios, siendo el punto de enlace los propósitos reales que tenía concertado con **PARRA y TAMAYO**, ocultándoselos a **SUCRE VALERIE & CIA S. en C.**, sumado a ellos, que ante la **SENTENCIA ANTICIPADA** proferida por el **Juzgado 8º Civil del Circuito** – sesgada y generadora de **NULIDAD** por desintegrar el **LITISCONSORCIO NECESARIO** -, dentro del presente proceso en Marzo de 2.021, no hizo uso del **LLAMADO EN GARANTÍA** a sus consocios solidarios, o de cualquier figura de **INTEGRACION** de **TERCEROS** al proceso, visibles en los **artículos 60 a 72 del C.G. del P.**, limitándose a una petición infructuosa de hacerse a los “*beneficios*” de ese prematuro e inconsistente pronunciamiento, pretensión que le fue **DENEGADA** en las dos instancias.-
5. El conocimiento de la **PARTE DEMANDADA**, integrada por los tres que mencionados en la presente demanda, de los pormenores de su accionar, no está sujeto a las aparentes fechas de los contratos de **PROMESA**, celebrado el día **26 de agosto de 2.013**, en relación con el documento suscrito por los tres **DEMANDADOS** – **ROBERTO MUÑOZ ROA, GUIDO PARRA y LEONARDO TAMAYO TAMAYO (HABITAT)** -, en **Septiembre 11 de 2.013**, o la posterior **Escritura Pública No. 2.240 de 5 de agosto de 2.016 otorgada en la Notaria Segunda (2ª) de Barranquilla**, que **PARRA y TAMAYO**, obligaron a otorgar a **MUÑOZ ROA**, por la desconfianza en su ejecución y el pago que le realizaron a la **PROMESA DE VENTA**, como plantea el apoderado de **MUÑOZ ROA**, reduciendo el debate a fechas y no a contenido de los documentos, asunto que, valga decir, escondieron en sus alegatos dentro de presente proceso, para deslindarse de **MUÑOZ ROA** y no sufrir con él, las consecuencias de un **INCUMPLIMIENTO** integral, que los involucraba, sino que también los delata el **DOCUMENTO** que **MUÑOZ ROA**, había firmado con estos, ya que, conforme a las cláusulas cuarta (4ª) y sexta (6ª) de ese contrato, tenían convenido e **PASO VITALICIO** por e **PREDIO** de la sociedad **SUCRE VALERIE & CIA S. en C.**, desde antes del mes de **JUNIO DE 2013**, contando con la **Factibilidad No. 116529 DE 26 DE Junio de 2.013**, expedida a los tres (03), a través de **MUÑOZ ROA**, por la empresa **TRIPLE A. E.S.P.**-

Le pido **REVOCAR** la **SENTENCIA** recurrida y en su lugar **ACEDER** a las **PRETENSIONES de la ACTORA**, decretando la **NULIDAD** del **Contrato de Promesa de Venta** de fecha **26 de Agosto de 2.013**, por **VICIO** del **CONSENTIMIENTO**, al esconder el verdadero propósito del contrato, que estaba subsumido en el **NEGOCIO SUBYACENTE**, celebrado entre los **DEMANDADOS**, señores **ROBERTO MUÑOZ ROA, GUIDO PARRA** y sociedad **CONSTRUCTORA HÁBITAT DE LOS ANDES S.A.**, representada por el señor **LEONARDO TAMAYO TAMAYO**, tal como lo hemos expuesto en el presente **RECURSO**.

Le pido, en su orden, **RESOLVER**, con antelación, la **NULIDAD** de la **ACTUACION** adelantada por la señora **Juez Octavo (8º) Civil del Circuito de Barranquilla**, expuesta en la **AUDIENCIA** de **enero de 2.022**, tal como se lo expuse en la primera parte del presente escrito, la cual dejarían sin piso legal el pronunciamiento, también impugnado, contenido en la **SENTENCIA**.-

Atentamente,



**JORGE SAID NARVAEZ MUÑOZ**

C.C.8.713.873

T.P.81.240 del C.S.J.

