



REPÚBLICA DE COLOMBIA.

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL CIÉNAGA MAGDALENA

NATURALEZA DEL PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICACIÓN: 47-189-40-89-001-2019-00623-00

DEMANDANTE: EDUARDO ENRIQUE SAADE ABDALA

DEMANDADO: CLÍNICA PRONTO SOCORRO S.A.S.

CIÉNAGA, ENERO VEINTISÉIS (26) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Estudiadas las actuaciones que anteceden, procede el Juzgado a decidir sobre la nulidad formulada por quien dijo fungir como apoderada del señor Roger Oñate Guerrero.

En efecto, aquélla sustenta su pedimento en que se configuran las causales invocadas en los numerales 4 y 8 del artículo 133 del C.G. del P., además de exponer una simulación en el contrato de arrendamiento que dio origen al presente trámite.

En primer lugar, expuso que en el poder concedido por el demandante al abogado Teodoro Alberto Rodríguez Castro se expresa que la demanda se dirige contra Roger Oñate como persona natural, -a quien, resaltó, identifican de manera errónea, pues el número de cédula que allí figura no corresponde con la realidad-, y no como Representante Legal de la Clínica Pronto Socorro S.A.S.

Adujo que en la sentencia proferida el 29 de octubre de 2020, se resolvió decretar la terminación del contrato suscrito entre "EDUARDO ENRIQUE SAADE ABDALA y CLINICA PRONTO SOCORRO S.A.S, no con ROGER OÑATE", circunstancia que difiere de lo consignado en el cuerpo de la demanda, dado que en ésta se solicitó "*la terminación del contrato de arriendo entre dos personas naturales, el señor EDUARDO SAADE ABDALA Y ROGER OÑATE GUERRERO*".

Destacó que la dirección consignada en la demanda no coincide con la indicada en el acápite de notificaciones "*calle 4 No.30-62 Barrio Santa Ana de la ciudad de Santa Marta la cual no corresponde a la dirección de mi cliente como persona natural y tampoco a la dirección de la clínica PRONTO SOCORRO S.A.S. quien tiene para notificaciones judiciales la calle 22 No. 2 – 37, Barrio centro de la ciudad de Santa Marta*".

En ese sentido, manifestó que para la época en que se llevaron a cabo las notificaciones, la Clínica no funcionaba allí, debido a que Aracelis Quintero Vera en ese momento era la propietaria legítima "*y quien en verdad era mi arrendadora toda vez que el supuesto contrato de arriendo firmado con el señor EDUARDO SAADE ABDALA era simulado al igual que la compraventa con pacto de retroventa*".

Así las cosas, y como quiera que luego de surtido el traslado correspondiente la parte demandante guardó silencio, se procede a resolver, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

Frente a las nulidades, el C.G. del P. ha sostenido que el proceso es nulo, todo o en parte, solamente cuando¹:

“1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.

2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.

3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.

4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.

7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código. “.

De acuerdo con lo transcrito, y luego de estudiado el legajo, se observa que no hay lugar a decretar la figura invocada, tal como pasará a explicarse.

¹ Artículo 133.

En primer lugar, en lo atinente a la indebida notificación, para esta Agencia Judicial es claro que el extremo pasivo se encuentra debidamente comunicado del inicio de la actuación. Para ello, es necesario traer a colación lo establecido en el numeral 2 del artículo 384 del C.G. del P., a saber:

"2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa."

De acuerdo con lo plasmado en el contrato de arrendamiento anexo a la demanda, figura como dirección del inmueble la "calle 12 # 10 – 70", en el municipio de Ciénaga - Magdalena, inmueble que se encuentra descrito en la escritura pública No. 236 de fecha 25 de abril de 2019². Ubicación que coincide con la expresada en el acápite de notificaciones de la demanda.

Ahora bien, resulta imprescindible anotar que, la notificación personal la realizó este Juzgado, previa solicitud efectuada por la parte demandante (Fol. 37 del documento 01 Expediente), a través de correo electrónico a la dirección clinicaprontosocorrosas@gmail.com el 7 de febrero de 2020. Actuación que, de acuerdo con la certificación emitida por el correo institucional de este Despacho, fue recibida a satisfacción. (Fol. 42 a 44 del documento 01 Expediente).

A la postre, y como quiera que la demandada no concurrió, la notificación por aviso fue llevada a cabo por intermedio de una empresa de correo certificado el 25 de ese mismo mes y año a la dirección "calle 12 # 10 – 70" de esta localidad, la cual se encuentra debidamente cotejada y entregada – según la certificación emitida por el empleado correspondiente-, cumpliéndose a cabalidad lo señalado en el artículo 291 del C.G. del P.

En ese orden de ideas, es evidente que las acciones tendientes a la comunicación del inicio del proceso se tramitaron acorde con lo señalado en la normatividad aplicable a este tipo de asuntos. Ahora, si en gracia de discusión se trata, esta Agencia Judicial no avizora dentro del contrato suscrito, así como en otro documento, acuerdo de las partes cuyo objetivo sea el cambio de dirección.

De otro lado, teniendo en cuenta la causal a la que hace alusión la parte recurrente de indebida representación, pues en su sentir, ni en el poder ni en la demanda se expresa que el señor Roger Oñate Guerrero es el Representante Legal de la Clínica demandada, lo que conduce a afirmar a que es demandado como persona natural, es del caso destacar que a lo largo de todo el escrito inicial se puso de presente que la demanda se dirige contra la Clínica Pronto Socorro S.A.S., representada legalmente por aquél.

Información que se extrae y se puede corroborar en cada uno de sus acápites, incluso en el referente a declaraciones y condenas, pues la parte activa solicitó "DECRETAR, la terminación del contrato de arrendamiento de inmueble urbano celebrado entre el señor EDUARDO ENRIQUE SAADE ABDALA como arrendador y la

² Otro sí plasmado y convenido dentro del contrato de arrendamiento.

Clínica Pronto Socorro S.A.S. representada legalmente por el señor ROGER OÑATE GUERRERO como arrendatario". (Fol. 2 a 6 del documento 01 Expediente).

De allí que, yerra la abogada del señor Oñate Guerrero al expresar *"inclusive si miramos el cuerpo de la demanda en su contenido solicita la terminación del contrato de arriendo entre dos personas naturales, el señor EDUARDO SAADE ABDALA Y ROGER OÑATE GUERRERO y como consecuencia de esto la restitución del inmueble arrendado"*, dado que es claro que la acción es presentada en su contra al fungir como Representante Legal.

Bajo ese lineamiento, teniendo en cuenta que aquél se encuentra debidamente notificado, para este Funcionario no hay duda que pudo hacer uso de los mecanismos y recursos que la ley le otorga para asumir una conducta que le hubiese permitido controvertir cada una de las irregularidades procesales que a bien consideró, y no esperar hasta entonces para realizarlo, tratando del tal manera revivir etapas procesales que se encuentran ejecutoriadas.

Así pues, resulta ser claro para esta Agencia Judicial que la inconformidad presentada por la apoderada del señor Roger Oñate Guerrero no configura algún tipo de anomalía que condujera a suponer una grave ruptura de la estructura del proceso y que por tanto desconocería la garantía constitucional de la defensa en juicio.

Así las cosas, lo pertinente será negar la nulidad invocada.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO: NIÉGUESE la solicitud de nulidad impetrada por la apoderada del señor Roger Oñate Guerrero, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta determinación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RICARDO ELÍAS DE JESÚS BOLAÑO GONZÁLEZ

JUEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
CIÉNAGA MAGDALENA

Este auto fue notificado por estado en línea

Fecha: 27 de enero de 2021