

Señor Juez. A su despacho el Proceso Verbal (Restitución de Bien Inmueble Arrendado) No. 2022-00287 con el memorial que antecede. -Sírvase resolver. -

Barranquilla, Agosto 10 de 2022

HELLEN MARIA MEZA ZABALA
SECRETARIA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO, Barranquilla Agosto Diez (10) del año dos mil veintitrés (2023)

Visto y verificado el anterior informe secretarial, observa el despacho el memorial presentado por LAUREANO VERDEZA GARAVITO a través de apoderado judicial y en calidad de Tercero Interesado, por medio del cual pone de manifiesto lo siguiente.

1.- Que ALIADOS INMOBILIARIA S.A. presentó demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de CLÍNICA INTERNATIONAL BARRANQUILLA S.A.S. representada legalmente por JUAN PABLO y TOMÁS MOLINARES DORIA (hermanos) y en contra de CRISTOBAL ADOLFO ABELLO MUNÁRRIZ alegándose mora en el pago de los cánones y la realización de obras no autorizadas.

2.- La demanda asignada a este despacho fue admitida mediante auto del 17 de enero de 2023, reconociéndose a los hermanos MOLINARES DORIA como los administradores -gerente principal y suplente- de la entidad societaria demandada, es decir, reconociendo a estos como los llamados a efectuar la vocería y defensa de esta.

3. Al considerar el despacho que quedó probado el vínculo contractual y la mora en los cánones procedió a dictar sentencia sin que los ejecutados efectuaran defensa alguna, en la que resolvió declarar el incumplimiento del contrato de arrendamiento entre las partes en pleito, declarar la terminación de dicho contrato y ordena a los demandados la devolución del local ubicado en la Carrera 50 No. 82-188 de la ciudad de Barranquilla.

4.- Que en aplicación de lo normado en el art. 37 CGP, que trata sobre los deberes del juez; el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, al tenor del artículo 83 del C. de P.C.1, debió antes de emitir el auto adhesivo de la demanda, revisar diligentemente el certificado de cámara de comercio del demandado CLINICA INTERNACIONAL BARRANQUILLA S.A.S. representada legalmente por JUAN PABLO MOLINARES DORIA, donde es claro que sobre la sociedad y sus establecimientos de comercio existen medidas especiales y es clara la inscripción del nombramiento de un SECUESTRE ADMINISTRADOR, con limitaciones para el gerente y representante legal de la CLINICA INTERNACIONAL BARRANQUILLA S.A.S., además, habiendo sido notificados tanto la inmobiliaria demandante ALIADOS INMOBILIARIA S.A., como los propietarios de los inmuebles por intermedio de esta, de las medidas especiales decretadas por el Juzgado 12 Laboral de Barranquilla en el marco del proceso ejecutivo laboral con Radicación No. 08001-31-05-012-2022- 00382-00, mediante los oficios No. 00492, 00493, 00486 y 00488, esta parte procesal guardó silencio y no lo manifestó al juez; como consecuencia del ocultamiento de otra parte interesada, este despacho no ordenó el traslado a quien faltaba para integrar el contradictorio, obligación a la que tiene

que proceder, aún de oficio, sin importar la instancia procesal en la que se encuentre el pleito pues se trata de nada menos que garantizar el debido proceso.

5.- Que el Juez Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, además de que no integró el contradictorio, surtió el traslado de la demanda a quien no contestaría, esto es, a los demandados CLINICA INTERNACIONAL BARRANQUILLA S.A.S, pues les resulta más beneficioso que el proceso de restitución surta su efecto en detrimento de la prenda general de la acreencia laboral ejecutada ante el JUZGADO 12 LABORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA al haberse secuestrado en bloque varios establecimientos de comercio de su propiedad, guardando silencio, y premeditando su actuar incurrió en la conducta delictiva de FRAUDE PROCESAL

6.- Por lo anterior, el Juez Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla no se abstuvo de dictar sentencia de lanzamiento o recurrir a la posibilidad que le brindaba el parágrafo 3º del artículo 424 del C. de P.C.2 de decretar pruebas de oficio para esclarecer la situación, aún a pesar de las ostensibles, evidentes e irregulares conductas de los sujetos procesales vinculados ALIADOS INMOBILIARIA S.A. y CLÍNICA INTERNATIONAL BARRANQUILLA, pudiendo concluirse que su proceder es contrario a derecho, siendo deber del juez apreciar su conducta procesal de acuerdo con el artículo siguiente del C.G.P., y tomar las decisiones que correspondan en el marco de las facultades otorgadas a su señoría como "rector del proceso".

7.- Irregularidades que se produjeron para obtener sentencia anticipada, en este caso, y el lanzamiento abrupto de que fue objeto la demandada CLINICA INTERNACIONAL BARRANQUILLA S.A.S. entrevén la responsabilidad del Estado por el hecho del juez.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que, dentro de la demanda se convocó a las partes que hacen parte del contrato de arrendamiento incumplido y que dio origen a la presente demanda, no existiendo litis consorcio necesario con personas que no hayan sido parte en el mismo; de otra parte, no puede existir fraude en que un arrendador solicite la restitución de un inmueble debido a la falta de pago de los cánones de arrendamiento, siendo claro que mientras no se pague lo adeudado no es posible escuchar a los demandados acorde a lo señalado en el CGP. En relación a la demandada CLINICA INTERNATIONAL BARRANQUILLA S.A.S. está fue notificada al correo electrónico: gerencia@clinicainternational.com, el cual es el señalado en la Cámara de Comercio para notificar a dicha persona jurídica.

En lo relacionado con la nulidad por la indebida notificación a la persona jurídica demandada debido a que no falta de notificación del secuestro administrador, tres son los principios que el Código General del Proceso, establece como régimen de las nulidades procesales, Especificidad, Protección y Convalidación. El primero reclama la existencia de un texto legal reconociendo la causa de la nulidad, hasta el punto que el proceso solo se considera nulo, total o parcialmente, sino por los motivos que taxativa y expresamente se hayan consagrado, El segundo se relaciona con la legitimidad y el interés para hacer valer la irregularidad como vicio de nulidad, pues esta no se configura en tanto no se verifique una lesión a quien la alega y la convalidación se refiere a la posibilidad del saneamiento expreso o tácito, lo cual apareja la desaparición del vicio, todo lo cual se extrae de lo dispuesto en nuestro ordenamiento procesal, como sigue:

Artículo 134 CGP: "*la nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado....."*"

Art. 135 CGP Requisitos para alegar la nulidad:

"La parte que alega una nulidad deberá tener legitimación para proponerla...."

La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.

El juez rechazará de plano, la solicitud de nulidad que o por quien carezca de legitimación".

Colorario de lo anterior, es éste quien debe solicitar la nulidad, ya que únicamente la persona que no fue notificada en debida forma es la persona que se encuentra habilitada para solicitar la misma, no siendo la petición de nulidad por falta de notificación elevada por el secuestre designado por el Juzgado Doce Laboral de esta ciudad.

En consecuencia, de lo anterior, el juzgado

RESUELVE:

1.- Rechazar la nulidad deprecada, por lo expuesto en parte motiva.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CESAR AUGUSTO ALVEAR JIMENEZ
JUEZ

RAD. 2022-00287 Verbal
Olr.