



RADICACIÓN No. 00031-2018.

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho la presente demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO interpuesta por VERDEZA SALEM & CIA EN C.S contra URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A informándole que el término del traslado de la NULIDAD se encuentra vencido, el cual pasó a su Despacho a fin de que se pronuncie.

Barranquilla Diciembre 9 del 2020.-

La Secretaria

YELITZA LOPEZ ESPINOSA

Barranquilla, Diez (10) de Diciembre de Dos Mil Veinte (2020).

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la nulidad propuesta por el apoderado de la parte demandante por medio de escrito presentado a esta agencia judicial esgrimiendo el siguiente argumento:

El apoderado del nulitante propone como causal de nulidad la contemplada en el numeral 2° del artículo 133 del C.G.P arguyendo como fundamento en que la administración de justicia se encuentra jerarquizada. Organizada de manera tal que los jueces que mayor jerarquía que otros adoptarán decisiones vinculantes incluso para los de menor grado de conocimiento, razón apenas suficiente para que las decisiones del superior, debidamente ejecutoriadas deban ser acatadas por el de menor rango.

Alega el nulitante que: *“la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia dentro de la Acción de Tutela referida consideró la afectación de Derechos Fundamentales por providencias judiciales según su óptica la providencia acá proferida el 16 de septiembre de 2019 (sic), por su despacho, era una decisión sin motivación. En el fallo de tutela el Juzgador no cuestionó la conclusión de la decisión proferida por su despacho, sino la presunta falta de “pronunciamiento y estudio.”*

Como se puede deducir del fallo de tutela, no se le ordena modificar el sentido del fallo de la sentencia proferida por su despacho el día 16 de Septiembre de 2019, cuestiona la

ausencia de motivación de la valoración probatoria, que difiere con la valoración de la prueba y su sentido que soporta la decisión.

Lo que pretende el Juez de Tutela es que la sentencia contenga una motivación de la valoración probatoria, dado que esa conducta implica una garantía procesal y un ejercicio esencial de la jurisdicción, donde se impone explicar las razones por las cuales la Juez le dio valor y eficacia a la prueba, o negó el valor de determinados medios probatorios.

En absoluto manifestó tácita o expresamente no compartir la evaluación probatoria realizada por su despacho, ora suponer que sus conclusiones fueron en contravía de los principios de la lógica soportada en la sana crítica, la orden impartida implica, según su dicho, en una decisión sin motivación.

Por lo anterior, no entiende como el despacho en la sentencia proferida el 28 de agosto de 2020 desconoció los parámetros del fallo de tutela, procediendo a modificar asunto que no fueron dispuesto por el juez de tutela, en últimas, no podía ordenarlo la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia por ser contrario a las normas legales.

Se advierte por su despacho en el numeral Tercero de la Sentencia que la modificación de la fecha de la terminación del contrato, 2 de octubre de 2018, tiene su fundamento en el cumplimiento del fallo de tutela y por la entrega por vía Policiva-Administrativa.

Realmente esa conclusión contendía en la parte resolutive de la sentencia es ajena a la realidad procesal, por desconocer el texto del fallo de tutela, y resulta ilegal”.

Del incidente se corrió traslado a la parte actora, quien se pronunció frente a la solicitud nulidad.

CONSIDERACIONES:

La figura jurídica de la nulidad procesal tiene por finalidad sanear el proceso de actos realizados en el proceso, de manera imperfecta o irregular, por inobservancia de condiciones de forma, modo o tiempo señalados por la ley como esenciales para que la actuación procesal se desarrolle conforme a las previsiones legales y produzca efectos entre las partes. Las nulidades no son simples remedios, aplicados fatalmente contra cualquier vicio que se presenta en la actuación, sino por el contrario resultan ser medidas de saneamiento para aquellos vicios que perturban grandemente el proceso, por tal motivo el legislador ha compendiado taxativamente dichos remedios en el art.133 del Código General del Proceso.

La nulidad alegada por el demandante es la prevista en el numeral 2° del artículo 133 del C.G.P: “*Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*”.

Uno de los supuestos para que se configure dicha causal se presenta cuando el Juez revive tramitaciones de procesos que ya han terminado en forma legal, es decir si el juzgador con posterioridad a la terminación de un proceso por

desistimiento, transacción, perención o sentencia, pretende proseguir la actuación, salvo la que tiene que ver con su cumplimiento.

Cabe advertir, que son actuaciones que impliquen revivir un proceso finalizado, no se excluye que el Juez, pueda realizar válidamente, ciertas actuaciones con el objeto de dar cumplimiento de la providencia ejecutoriada y otros que nada inciden sobre la causa que originó la finalización del proceso.

En el sub-lite, se tiene que esta agencia judicial profirió sentencia que decidía el proceso de restitución de inmueble arrendado seguido por VERDEZA SALEM & CIA EN C.S contra URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, el día 11 de Marzo de 2019, sin embargo la parte pasiva interpuso acción de tutela, la cual en sede de segunda instancia prosperó y ordenó mediante sentencia de tutela adiada 25 de Octubre de 2019 lo siguiente:

“PRIMERO: revocar la sentencia de fecha y lugar de procedencia anotada, para en su lugar, CONCEDER el auxilio deprecado por la sociedad Urbanizadora Marín Valencia S.A.

*En consecuencia, se deja sin efectos la sentencia de 11 de marzo de 2019 y las determinaciones que de ella dependan, proferidas por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, ordenando que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, emita nuevo pronunciamiento, **en los términos del acápite considerativo de esta providencia.**” (subrayado por el Despacho)*

Lo anterior indica que el Despacho no profirió nueva sentencia, en forma caprichosa y antojadiza, como hoy pretende asegurar el nulitante, sino que lo hizo en cumplimiento de lo ordenado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia mediante providencia adiada 25 de Octubre de 2019 con ponencia del Honorable Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, huelga aclarar que los Jueces estamos obligados a cumplir las decisiones proferidas al interior de una acción constitucional , so pena de ser sancionados por su desacato.

Se aclara que la suscrita es cumplidora de su deber y por ello una vez fue notificado del fallo de tutela, fijó fecha para rehacer la sentencia, el día 18 de Marzo de 2020, en este punto se aclara que esta agencia judicial tuvo los términos suspendidos por el incendio ocasionado en el piso 8° del centro cívico de Barranquilla durante el periodo de 30 de Octubre hasta el 11 de diciembre de 2019 y la fecha enunciada anteriormente no pudo llevarse a cabo por la suspensión de términos con ocasión a la pandemia COVID-19, por lo que la orden constitucional pudo ser cumplida el día 18 de Agosto de 2020, fecha en la que se dictó el sentido del fallo en audiencia y posteriormente el día 28 de Agosto se profirió sentencia escritural.

Ahora, respecto a lo indicado por el apoderado judicial de la parte demandante, respecto a la orden constitucional impartida a esta agencia judicial tenemos que en la parte subrayada por este Despacho en el inciso 2° del numeral primero de la parte resolutive de la sentencia, se entiende que al rehacer la providencia judicial, se debían seguir los lineamientos indicados por el magistrado ponente en

la parte considerativa de la sentencia de tutela, es por ello que hay una variación en la decisión que había adoptado este ministerio judicial en sentencia calendada 11 de marzo de 2019, no es como lo quiere indicar el profesional del derecho que solo era hacer una valoración probatoria de la que según su dicho carecía la sentencia emitida por este Despacho, sino que era realizar un análisis de las probanzas allegadas al plenario bajo los criterios indicados por la sentencia de tutela, lo que indefectiblemente llevó a la modificación de la providencia emitida por esta judicatura, para ello el Despacho transcribirá por tercera vez la parte considerativa de la mencionada acción constitucional de la que se entiende que el contrato finalizó con la entrega por vía administrativa del inmueble objeto del litigio y no se prorrogó por el tiempo alegado por el hoy nulitante:

" (...) De lo expuesto, surge evidente la falta de pronunciamiento y estudio, por parte de la autoridad convocada, acerca de la cláusula tercera del otrosí suscrito entre las partes, de la cual no se evidencia la intención de los contratantes de prorrogar automáticamente el contrato de arrendamiento, pues para tal efecto se previó que debía existir acuerdo expreso entre ellas, respecto del cual no obra probanza alguna que demuestre tal situación.

Aunado a lo dicho, la célula judicial criticada debió tener en cuenta la serie de preavisos realizados por la petente en aras de culminar el negocio y los posibles efectos de los mismos. En el otrosí se contempló la viabilidad de "dar por terminado el contrato", por parte de la arrendataria, remitiéndose la respectiva comunicación una vez empezado el tercer año del plazo inicialmente establecido y con 6 meses de anterioridad, requisito pactado, únicamente, para evitarle a aquélla el pago de "multa, indemnización o penalidad"; empero, no como lo consideró la juez del decurso, a manera de presupuesto para evitar la prórroga del negocio.

Asimismo, la funcionaria cuestionada no analizó, correspondiéndole hacerlo, la circunstancia atinente a la entrega del predio realizada por la quejosa, por intermedio de la Inspección Novena de Policía de Barranquilla en virtud de la petición expresamente elevada por la tutelante para tal fin, acto que intentó realizar desde el 9 de mayo de 2017; empero, se materializó, efectivamente, hasta el 2 de octubre de 2018.

La funcionaria debió estudiar la voluntad de la quejosa de dar por terminado el contrato de arrendamiento y todos los actos exteriorizados con ese propósito. La prórroga del acuerdo hasta el año 2021 resultaría inequitativa, siendo necesario abordar de manera amplia y objetiva la actuación de la entrega previa, dado que, al existir prueba suficiente de su materialización, resulta injusto, de una u otra manera, tener por renovado el convenio, cuando la intención de la actora y sus gestiones fueron dirigidas a finiquitarlo, amén de que el objeto sobre el cual recae el contrato, no está en poder de aquélla desde el 2 de octubre de 2018.

Además, salta a la vista que si la petente continuó cancelando las mensualidades, lo realizó en el juicio materia de debate, simplemente, en aras de ejercer su derecho de defensa, pues de no haber procedido de tal manera, se le habría cercenado la posibilidad de exponer sus planteamientos

En efecto, el artículo 384 del Código General del Proceso, contempla la imposibilidad de escuchar al arrendatario cuando la demanda se fundamenta en la falta de pago de alguna

de las obligaciones derivadas del convenio, ello hasta cuando el convocado demuestre haber consignado en la cuenta del despacho la suma que se estima adeudada o, en su defecto, si aporta los recibos correspondientes, última situación que en el subjúdice resultaba imposible ante la referida entrega previa realizada por la quejosa.

3. Conforme a lo antelado, se advierte la vulneración al debido proceso de la tutelante, por cuanto la juez accionada no ofreció un discernimiento atinente a la "entrega" del inmueble arrendado realizada por intermedio de la inspección de policía, con miras a establecer si tal circunstancia conllevaba o no a la renovación del contrato hasta el año 2021 y la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento, expresada por la gestora en diversas oportunidades." (...) (sentencia de tutela rad. STC 14575-2019. M.P. Luis Tolosa)

Por lo tanto, no encuadran las actuaciones desplegadas por esta operadora judicial en la nulidad alegada por el apoderado del demandante, cuando es conocido por las partes procesales y sus apoderados que la nueva sentencia se emite por orden de una acción constitucional y teniendo en cuenta los preceptos considerativos indicados por el Magistrado ponente, razón por la cual este Despacho como ya lo ha repetido en varias ocasiones no encuentra asidero jurídico a la causal de nulidad propuesta.

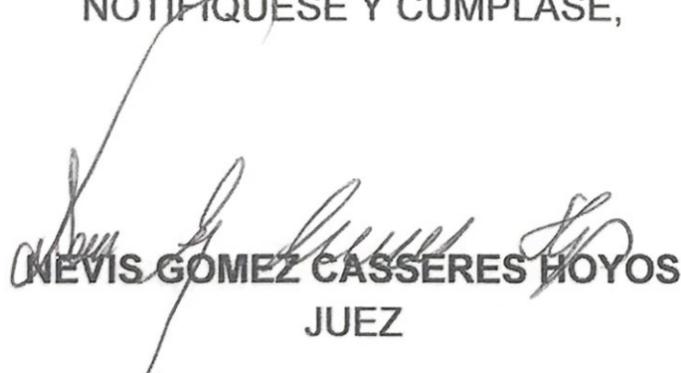
Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE:

1º.) No acceder a decretar la nulidad solicitada por la parte demandante, por las razones antes expuestas.

2º.) Una vez ejecutoriada la presente providencia continúese con el trámite correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS
JUEZ

YPL