



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref.: Restitución 11001410375120190064000

En atención a la petición elevada por la apoderada judicial de la parte actora (fl. 147), mediante la cual indica que no ha presentado renuncia al poder conferido y continúa fungiendo como gestora judicial del extremo activo, advierte el Despacho que, en efecto, mediante auto calendado el 18 de agosto de 2023 (fl. 145), se indicó de manera errónea que se aceptaba la renuncia al poder del apoderado del demandante. Así las cosas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, el Juzgado **DISPONE:**

PRIMERO: CORREGIR el inciso primero de la providencia adiada el 18 de agosto de 2023, en el sentido de precisar que se acepta la renuncia al poder presentado por el apoderado judicial de la demandada Yirlesa Márquez Rodríguez, y no como allí se indicó.

SEGUNDO: MANTENER incólume las demás disposiciones decretadas en el precitado proveído.

NOTIFÍQUESE, (4)

JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 013 de fecha 9 de febrero de 2024 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,

MÓNICA SAAVEDRA LOZADA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref.: Restitución 11001410375120190064000

En atención al poder visible a folio 157 del plenario virtual, y conforme a lo dispuesto en los artículos 74 del Código General del Proceso y 8° de la Ley 2213 de 2022, el Despacho reconoce personería adjetiva al abogado Yaisson Ríos como apoderado judicial de la demandada Yirlesa Márquez Rodríguez en los términos y para los fines del poder conferido.

Vencido como se encuentra el traslado de la reposición impetrada, procede el Despacho a resolver la misma, propuesta por la apoderada judicial de la parte demandante, en contra del auto calendado el 18 de agosto de 2023 (fl. 144), mediante el cual se ordenó correr traslado a la nulidad propuesta por la demandada.

1. Antecedentes

La recurrente argumenta la alzada aduciendo falta de congruencia y “*unificación procedimental*” por parte del Despacho, como quiera que en el mismo auto atacado se dispuso no tener en cuenta la contestación y excepciones propuestas por la pasiva, como quiera que no acreditó el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo, numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., esto es allegando los tres últimos soportes de pago de los cánones adeudados para poder ser oídos, por lo que, a su juicio, no es procedente darle trámite a la nulidad propuesta, ya que es contraria con la decisión de no ser oídos, decretada en la misma providencia.

2. Consideraciones

Conforme a lo dispuesto en el artículo 318 del estatuto procesal de lo civil, salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, para que se reformen o revoquen.

Por sabido se tiene, que el recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la providencia, vuelva sobre ella para que analice su legalidad y en caso tal la revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores *in procedendo*, o *in judicando*.

3. Caso Concreto

Desde ya se avizora que el reparo de la quejosa no está llamado a prosperar, toda vez que el requisito estatuido en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. y el incidente de nulidad son dos figuras procesales instituidas en nuestro ordenamiento jurídico con fines distintos, las cuales no se excluyen entre sí. Por un lado, la precitada norma dispone: “*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel. Lo anterior se erige como un requisito *sine qua non* en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, supeditando la defensa del demandado a la presentación de los soportes correspondientes, caso contrario, no será tenida en cuenta su contestación y excepciones.*”

Por su parte, la causal de nulidad estatuida en el numeral 8 del artículo 133 *ibidem*, que propone la parte demandada en el *subjúdice*, en su literalidad expresa: “*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". Así las cosas, las nulidades procesales van encaminadas a proteger las ritualidades procedimentales del juicio, que a su vez responden a la necesidad de un debido proceso.

Las nulidades se encuentran afinadas sobre los axiomas de la especificidad, protección y convalidación, conforme a los cuales sólo serán causales capaces de afectar de invalidez la actuación procesal las específicamente consagradas por el legislador, existentes para proteger a la parte a la que se le haya conculcado su derecho por razón o con ocasión de la actuación irregular; de tal suerte que, la determinación del Despacho, de no tener en cuenta la contestación de la demanda y las excepciones propuestas por la pasiva al no cumplir los requisitos del numeral 4 del artículo 384 del estatuto procesal de lo civil no motivo para abstenerse de dar trámite al incidente de nulidad, que, como ya se dijo, no solo pretende ceñirse a las normas procesales vigentes, sino que propende por salvaguardar derechos de rango constitucional como lo es el debido proceso.

Basten las anteriores consideraciones para desatar la alzada propuesta por el censor, y no acceder a revocar o modificar la providencia censurada.

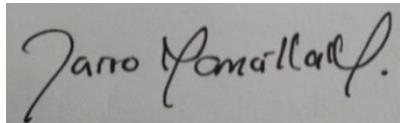
4. Decisión

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veinticinco (25) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy, **RESUELVE:**

PRIMERO: NO REPONER el auto atacado por las razones esgrimidas en precedencia

SEGUNDO: CONFIRMAR lo resuelto en la providencia adiada el 18 de agosto de la pasada anualidad conforme lo expuesto en las consideraciones de este proveído.

NOTIFÍQUESE (4),



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ

Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 013 de fecha 9 de febrero de 2024 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,

MÓNICA SAAVEDRA LOZADA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref.: Restitución 11001410375120190064000

Fenecido el término del traslado de que trata el artículo 129 del Código General del Proceso, procede el Despacho a resolver el incidente de nulidad interpuesto por el apoderado judicial de la demandada Yirlesa Márquez Rodríguez por indebida notificación conforme lo dispone el numeral 8 del artículo 133 *ibídem*.

ANTECEDENTES

Mediante providencia adiada el 21 de agosto de 2019 (fl. 25), este juzgado admitió el proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado impetrado por José Gregorio Triana Barrios contra Jolman Bernardo Cuervo Méndez y Yirlesa Márquez Rodríguez, ordenando notificar dicho proveído a los demandados en legal forma.

El 18 de noviembre de 2019, según acta que milita a folio 26 del plenario, el señor Jolman Bernardo Cuervo Méndez se notificó de manera personal del proceso en su contra. Posteriormente, el 03 de febrero de 2023 compareció de manera personal ante la sede de este Despacho Judicial (fls. 47-51) la demandada Yirlesa Márquez Rodríguez, quien se notificó del auto que admitió la demanda en su contra, y a través de apoderado judicial, contestó la demanda y propuso excepciones que no fueron tenidas en cuenta por no acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo, numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., esto es allegando los tres últimos soportes de pago de los cánones adeudados para poder ser oída.

El incidentante planteó la nulidad reglamentada en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, es decir, *“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 (...).”

Sustentó su nulidad esgrimiendo:

- Que en el líbello genitor la parte actora indicó como dirección de notificaciones de la demandada Yirlesa Márquez Rodríguez la *“Avenida Calle 68Sur Y Transversal 70G 70D 71 y 63-52 Sur, Apto 24-06 Bloque 3 Conjunto Residencial Parque Central Bonav Sub Etapa 2 PH de Bogotá D.C.”*

- Que la demandada colocó, en el contrato de arrendamiento la dirección Cra 106A # 70A-22 de Bogotá D.C.

- Que, no consta en el expediente, ninguna constancia, correo, URL o certificación de empresa de correos, donde se acredite tal actuación, por lo que, *“No tuvo en cuenta el despacho que, el inciso 5 del artículo 8 del decreto 806 de 2020, establece que, un demandado con la mera afirmación bajo la gravedad de juramento de no haberse enterado de la comunicación, pueda sustentar una solicitud de nulidad, ya que al no probarse la recepción de un correo electrónico de tipo notificación judicial, no se garantizaría el derecho al debido proceso que hasta la fecha han protegido las altas cortes cuando no hallan probada una notificación judicial.*

CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales están erigidas para salvaguardar las formas procedimentales indispensables dentro del juicio, que a su vez responden a la necesidad de un debido proceso, principio que hoy por hoy se erige de rango Constitucional, y no persiguen fin distinto que servir como garantía de justicia y de igualdad; es decir, que el ideal último no es el formalismo como tal, sino la preservación de estas prerrogativas.

Así, se encuentran fundadas sobre los axiomas de la especificidad, protección y convalidación, conforme a los cuales sólo serán causales capaces de afectar de invalidez la actuación procesal las específicamente consagradas por el legislador, existentes para proteger a la parte a la que se le haya conculcado su derecho por razón o con ocasión de la actuación irregular, y desaparecen o sanean como consecuencia del asentimiento expreso o tácito de la parte afectada con el vicio.

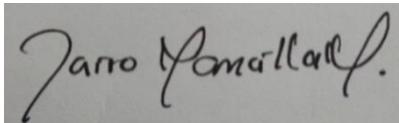
Desde esta óptica se avizora el fracaso de la nulidad propuesta por dos razones elementales: La primera de ellas es que, al momento de admitir la presente demanda (21 de agosto de 2019) no había nacido a la vida jurídica el Decreto 806 de 2020, que a la postre fue derogado por la Ley 2213 de 2022, luego las notificaciones debían realizarse conforme las disposiciones de los artículos 291 y 292 del Código General del proceso. En segundo lugar, porque la demandada se notificó de manera personal del auto que admitió la demanda en su contra, compareciendo de manera presencial a estas instalaciones, a quien el mismo día, al correo electrónico yessicatroncoso25@gmail.com, se le remitió copia de la demanda y sus anexos para que, en el término legal concedido, ejerciera su derecho de defensa y contradicción, quien cumplió con dicha carga en el término legal, pero sin los requisitos del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. como se indicó en precedencia.

Colofón con lo anterior, la demandada se enteró de la existencia del proceso en su contra y compareció a notificarse personalmente, corriendo el término para ejercer su defensa a partir del día siguiente a su notificación, luego no se advierte irregularidad alguna que conlleve a decretar la nulidad planteada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy; dispone:

DECLARAR infundado el incidente de nulidad incoado, por las razones anotadas.

NOTIFÍQUESE, (4)



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ

Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 013 de fecha 9 de febrero de 2024 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,

MÓNICA SAAVEDRA LOZADA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref.: Restitución 11001410375120190064000

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: José Gregorio Triana Barrios

Demandados: Jolman Bernardo Cuervo Méndez y Yirlesa Márquez Rodríguez

Procede el Despacho a emitir el correspondiente fallo de instancia respecto del proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1. El señor José Gregorio Triana Barrios, actuando a través de apoderada judicial, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Jolman Bernardo Cuervo Méndez y Yirlesa Márquez Rodríguez, respecto del inmueble ubicado en la Calle 55 Sur N° 82B-37 de esta ciudad, solicitando se les concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre José Gregorio Triana Barrios y Jolman Bernardo Cuervo Méndez y Yirlesa Márquez Rodríguez, en relación con el inmueble identificado en el numeral anterior.

1.1.2. Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

1.2.3. Que los demandados no sean escuchados hasta que acrediten el pago de los cánones adeudados

1.1.4. Que se ordene la diligencia de entrega si los demandados no restituyen de manera voluntaria el bien inmueble.

1.1.5. Se condene a los demandados a las costas del proceso.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues tanto en esta como en los anexos aportados, (fls. 1-23) contiene la especificación de linderos. Igualmente, el contrato de arrendamiento (fls. 1-6), da cuenta de la relación contractual concertada entre las partes y las obligaciones recíprocas adquiridas respecto del inmueble arrendado.

Se invocó como causal de la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento “la mora” y/o falta de pago de los cánones.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. Que mediante contrato de arrendamiento fechado el 25 de febrero de 2010 se entregó la tenencia de la bodega comercial ubicada en la Calle 55 Sur N° 82B-37 de esta ciudad a los aquí demandados, inmueble que sería destinado exclusivamente para uso comercial, pactándose un plazo inicial del contrato de seis (6) meses.

2.2. Que el canon de arrendamiento pactado para el inicio del contrato fue la suma de \$2.500.000

2.3. Que, los arrendatarios, a la fecha de interposición de la demanda, adeudaban los cánones de los meses de enero a junio de 2019, por una suma total de \$21.960.000

2.4. Que, acudieron ante un juez de Paz conciliando el pago de los cánones adeudados y la entrega del inmueble para el mes de julio de 2018, compromiso que los demandados incumplieron.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante providencia adiada el 21 de agosto de 2019 (fl. 25), ordenándose correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El demandado Jolman Bernardo Cuervo Méndez se tuvo por notificado en debida forma mediante auto fechado el 23 de enero de 2020 (fl. 29), quien en el término legal concedido guardó silencio.

3.3. La demandada Yirlesa Márquez Rodríguez, se tuvo por notificada a través de providencia adiada el 14 de marzo de 2023 (fl. 83), contestando la demanda y proponiendo excepciones en el término legal al igual que presentando incidente de nulidad a través de apoderado judicial, sin allegar los soportes de pago necesarios para ser oída, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., por lo que se le concedió el término de cinco (5) días para que arrojara dicha documental, carga que no realizó.

3.4. En auto que data del 18 de agosto de 2023 (fl. 144), el Despacho dispuso desestimar la contestación y excepciones propuestas por la demandada Yirlesa Márquez Rodríguez, como quiera que no acreditó el pago de los últimos tres (3) cánones de arrendamiento, como lo dispone el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso. No obstante, se corrió traslado a la nulidad propuesta, por lo que la apoderada judicial de la parte actora recurrió dicha determinación.

3.5. Mediante sendas providencias que datan de la misma fecha de esta sentencia, se resolvió el recurso de reposición impetrado por la actora y el incidente de nulidad propuesto por la pasiva, sin que prosperara ninguno de los dos.

4. CONSIDERACIONES

No hay reparo para hacer frente a las exigencias procesales por cuanto estas concurren en su integridad en este asunto; luego no hay motivo que impida emitir fallo de fondo.

El numeral 3 del artículo 384 del estatuto procesal dispone: *“si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, y como quiera que en el presente asunto se dan estos presupuestos, es menester proferir fallo de fondo en este sentido.

En el presente asunto tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues con la demanda se acompañó la copia del contrato de arrendamiento sobre la cual los demandados no se opusieron válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla.

Bastan entonces las anteriores consideraciones para acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

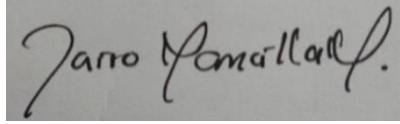
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Los señores José Gregorio Triana Barrios, en calidad de arrendador, y Jolman Bernardo Cuervo Méndez y Yirlesa Márquez Rodríguez, en calidad de arrendatarios suscrito el 25 de febrero de 2010, respecto del inmueble ubicado en la Calle 55 Sur N° 82B-37 de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores Jolman Bernardo Cuervo Méndez y Yirlesa Márquez Rodríguez, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor José Gregorio Triana Barrios en el término de cinco (5) días, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia, so pena de hacer el desalojo del inmueble. Por Secretaría elabórese el aviso respectivo, el cual deberá ser fijado por la parte actora en el inmueble a restituir.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquese la liquidación, incluyendo en ella la suma de \$2.600.000 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (4)



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ

Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 013 de fecha 9 de febrero de 2024 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,

MÓNICA SAAVEDRA LOZADA