



San Andrés, Diecisiete (17) de enero del Dos Mil Veintidós (2022)

Referencia	Demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.
Radicado	88-001-31-03-001-2021-00010-00
Demandante	Operadora Apartahotel Las Américas Ltda
Demandado	D. S. L. Distribuidora San Luis SAS. Nit. 901016350-1., solidariamente contra Paola Andrea Ramírez Salazar
Auto Interlocutorio No.	012

Procederá el Despacho a pronunciarse sobre la nulidad propuesta por la parte demandante y la petición de práctica de inspección judicial sobre el inmueble objeto de restitución.

Ab initio, se observa que se surtió el traslado de la petición de invalidación procesal, no se solicitaron pruebas distintas a las documentales aportadas, además se vislumbra que la nulidad se fundamentó en la causal 3° del art. 133 *ibídem* <Art. 135 del CGP>, por lo tanto, cumplidos los requisitos de que trata el art. 135 *ejusdem*, lo procedente es emitir decisión de fondo al respecto, pues así lo ordena el inciso 4° del art. 134 de Estatuto General del Proceso.

I. La nulidad propuesta.

La libelista cimentó la nulidad, en síntesis, en los siguientes términos:

1.- ASONAL JUDICIAL comunicó que los días 25 y 26 de mayo del 2021 no habría atención al público en los despachos judiciales y no correrían los términos procesales, por lo que, en su sentir, debió esta célula de la judicatura informar al público que estaría laborando con normalidad.

2.- Refirió que la ejecutoria del Auto 081 de fecha mayo 13 de 2021, fijado en el estado No. 15 del 21 de mayo del 2021, expedido por este juzgado, transcurriría los días 24, 25 y 26 de mayo de 2021, sin embargo, como se anunció el paro de los despachos judiciales los días 25 y 26, el término de ejecutoría orbitaría entonces entre los días 24, 27 y 28 de mayo de 2021, mientras que el recurso contra tal auto se presentó el día 28 de mayo del 2021, a su juicio, dentro de la oportunidad para ello.

3.- Adujo que al revisar la página del despacho no se vislumbra que para los días 25 y 26 de mayo del 2021 se fijaran actuaciones, por lo que para la peticionaria fue evidente que el despacho no estaba laborando.

4.- Que en el inciso 8° del art. 118 del CGP se estableció que en los términos de días no se tomarán en cuenta los de vacancia judicial **ni aquellos en que por cualquier circunstancia permanezca cerrado el juzgado**, en el cual cabe el cese de actividades por el paro judicial.

5.- Que los juzgados que no decidieron acogerse al paro informaron de ello en su página.

Por lo anterior, solicitó que se decrete la nulidad procesal del auto 162 de agosto 10 de 2021, el cual rechazó el recurso de reposición por extemporáneo y, en su lugar, se admita, estudie, tramite y resuelva, por haber sido presentado dentro de la oportunidad legal debida.

II. Pronunciamiento frente al traslado de la nulidad.



Subsiguientemente, se pronunció la parte demandada a través de su gestor judicial, señalando, en breve resumen, lo siguiente:

Que “se despache de plano de manera desfavorable lo allí deprecado, ello, a la luz del numeral 3° del Art. 43 del CGP al ser una solicitud “...notoriamente improcedente...” (Se destaca), al no configurarse los presupuestos procesales de la causal invocada, estos, del numeral 3° del Art. 133 del CGP, como quiera que los argumentos expuestos no tienen la virtualidad de hacer enervar la fuerza de ejecutoria del auto censurado, poniendo de presente y recordando, además, que en nuestro sistema procesal vigente en materia de nulidades el legislador acogió el sistema taxativo, lo que se traduce en que sólo darán lugar a declarar dicha vicisitud procesal en el evento en que se estructure la situación de facto cualquiera de ella consagra”.

Ahora bien, para dilucidar el asunto que concita el interés del despacho es pertinente traer a colación la aludida causal 3° que, como ya se dijo, fundamenta la petición de nulidad, norma que consagra lo siguiente:

“El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

(...)

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”.

Sobre el particular precisó el tratadista Henry Sanabria Santos:

1“Especificidad o taxatividad.

Según esta regla, conocida de antaño como pas de nullité sans texte, podrá decretarse la nulidad de los actos procesales únicamente por las causales expresa y claramente consagradas con tal fin por el legislador; es decir solo se consideran motivos generadores de invalidez los que de antemano han sido normativamente elevados a tal categoría. De lo anterior se desprende que no es posible decretar nulidades procesales por fuera de las causales previstas en la ley, las cuales son taxativas, y al entrañar una sanción al acto irregular, no admiten aplicación analógica ni extensiva, con lo que, de paso, se le imprime seguridad al proceso, pues los justiciables cuentan con la certeza de que la actuación no va a ser invalidada por el capricho del juez o de su contraparte, sino por las causales que con antelación aparecen consagradas en el ordenamiento.

(...)

Nada mas peligroso y contrario a la estabilidad y seguridad que deben imperar en todas las actuaciones judiciales que permitir que cualquiera irregularidad pueda ser considerada por el juez como violatoria del derecho al debido proceso y a partir de esta se llegue a la nulidad, porque ello daría origen a que existieran criterios e interpretaciones disímiles y variables que podrían terminar sacrificando los derechos subjetivos en contienda”

Al respecto también se refirió el tratadista Hernán Fabio López Blanco en el siguiente sentido:

¹ Derecho Procesal Civil General, Henry Sanabria Santos, Universidad Externado de Colombia, Edición Junio 2021.



²“(…)”

En efecto, cuando se presenta una causal de interrupción del proceso (art. 159), o de suspensión (art. 161), la actuación cumplida dentro de la vigencia de las mismas determina la anulación de lo actuado en lo que con la prosecución del trámite del proceso concierne, debido a que la competencia del juez se hallaba suspendida.

(…)”

Ahora bien, los arts. 159 y 161 del CGP contienen las taxativas causales de interrupción y suspensión del proceso:

“Artículo 159. Causales de interrupción

El proceso o la actuación posterior a la sentencia se interrumpirá:

- 1. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad de la parte que no haya estado actuando por conducto de apoderado judicial, representante o curador ad litem.*
- 2. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del apoderado judicial de alguna de las partes, o por inhabilidad, exclusión o suspensión en el ejercicio de la profesión de abogado. Cuando la parte tenga varios apoderados para el mismo proceso, la interrupción solo se producirá si el motivo afecta a todos los apoderados constituidos.*
- 3. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del representante o curador ad litem que esté actuando en el proceso y que carezca de apoderado judicial.”*

Artículo 161. Suspensión del proceso. *El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:*

- 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.*
- 2. Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa.*

PARÁGRAFO. *Si la suspensión recae solamente sobre uno de los procesos acumulados, aquel será excluido de la acumulación para continuar el trámite de los demás.*

También se suspenderá el trámite principal del proceso en los demás casos previstos en este código o en disposiciones especiales, sin necesidad de decreto del juez.”

Pasando de los referentes normativos y doctrinales al asunto bajo estudio, tenemos que los supuestos de hecho que alega la libelista no se acompañan con la causal de nulidad invocada, comoquiera que no ha acaecido ninguna de las causales de interrupción o suspensión del proceso.

Por lo anterior, en atención al principio de taxatividad que caracteriza a las nulidades procesales, el despacho se abstendrá de estudiar los argumentos esbozados por la libelista y consecuentemente rechazará por improcedente la petición por la que se procede, máxime que, previamente, mediante providencia del 3 de agosto del 2021, se le explicó que “este despacho estuvo laborando normalmente los días 25 y 26 de mayo del 2021, pues, conforme lo dispone el numeral 26 del art. 85 de la Ley 270 de 1996, es la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura la encargada de “Fijar los días y horas de servicio

² Código General del Proceso, Parte General, Hernán Fabio López Blanco, Pág. 929, editorial Dupré



de los despachos judiciales”, sin que para tales fecha se hubiere recibido comunicación alguna de la autoridad competente que informara sobre la suspensión en la prestación del servicio judicial”.

Aunado a ello, la regla general es que todos los días hábiles del año los despacho se encuentran prestando el servicio de justicia (a excepción de la vacancia judicial) en los horarios establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura, por lo que, la excepción es el cierre de los mismos, evento en el cual, SI se requeriría de un acto administrativo que motive e informe sobre la suspensión de términos, pero, como ya se dijo, este juzgado operó con completa normalidad los días 25 y 26 de mayo del 2021, motivo por el cual se consideró innecesario emitir pronunciamiento respecto a la prestación habitual del servicio de justicia durante los referidos días.

Sumado a lo anterior, se recalca que los estados electrónicos, traslados, sentencias y demás documentos emitidos por el despacho se suben a la página web cuando se torne necesario y NO todos los días, razón por la cual es inapropiado inferir que si no se publican estados u otros documentos es porque el juzgado se encuentra cerrado.

Con todo, debe señalarse que, en atención al numeral 3° del art. 136 del CGP que dispone que la nulidad se entenderá saneada cuando “3. (...) *se origine en la interrupción o suspensión del proceso y no se alegue dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que haya cesado la causa*”, en el asunto *sub examine*, la presunta interrupción cesó con la finalización del paro, esto es el 26 de mayo del 2021 a las 5:00 de la tarde, entonces, aún admitiendo a título de *nota bene* que la libelista tiene razón, lo lícito habría sido rechazar la invalidación procesal, ya que fue presentada el 20 de agosto del 2021 <Archivo 13 del expediente digital>, esto es cuando ya estaba saneada.

Discurrido lo anterior, el juzgado procederá a referirse respecto a la segunda petición de la parte demandante, esto es, la inspección judicial sobre el inmueble objeto de restitución. Para ello es menester traer a colación el numeral 8° del art. 384 del CGP que dispone:

“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

*Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, **el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra**. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.*

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Preliminarmente, es menester analizar el objeto del proceso declarativo de restitución de bien inmueble arrendado, para lo cual se hará alusión a lo argumentado por el doctrinante Hernán Fabio López Blanco quién explicó:

³“Existe un mal entendido generalizado respecto a la finalidad de este proceso pues se estima que busca el pago de cánones adeudados. En absoluto, se procura, primordialmente, la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar, y no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, las cuales se pueden hacer efectivas en un proceso de ejecución independiente si es antes de proferida la sentencia estimatoria de la demanda siempre y cuando el contrato reúna los requisitos propios de un título ejecutivo o ante el mismo juez si es después de la sentencia como lo prevé el art. 306 del CGP; además, se persigue con esta actuación la fijación y pago de los perjuicios que el incumplimiento del contrato por el arrendatario ha ocasionado al arrendador y que se deben solicitar,

³ Código General del Proceso, Parte Especial, Hernán Fabio López Blanco, Pág. 198.



como ya se explicó, de manera conjunta mediante la acumulación de pretensiones, si a ellos se aspira.

Cosa diferente es que, si la causal alegada es la mora del arrendatario y éste quiere oponerse, deba consignar los cánones adeudados y seguirlo haciendo durante el transcurso del proceso si quiere ser escuchado, pero, como lo veremos, esa consignación obedece a razones enteramente distintas de las de convertir este proceso en uno para obtener el recaudo de cánones atrasados, pues su finalidad insisto es básicamente la de lograr la restitución del bien dado en arrendamiento, inmueble o mueble.

(...)"

Consecuencialmente, se puede concluir que el objeto del presente asunto es, básicamente, lograr la restitución del bien inmueble arrendado, lo cual como se confesó en los hechos 46.A y 47 del libelo demandatorio, ya se surtió, comoquiera que, según se refirió, las partes adelantaron un transacción, debido a que acordaron una "formula de pago" y se dispusieron a entregar y recibir, respectivamente, el inmueble, cosa distinta es que el arrendador no lo quiso recibir porque la puerta y la fachada no fueron restituidas en su forma original, no obstante, le fueron enviadas las llaves del inmueble, sin que se observe hasta el momento alguna perturbación u oposición del demandado sobre el derecho de posesión o propiedad del demandante.

Se resalta en este punto que, acorde con lo precitado en el referente jurisprudencial aludido, el objeto principal del presente asunto es la restitución del bien inmueble arrendado y no el pago de cánones adeudados o el cumplimiento de las clausulas contractuales, lo cual puede ser exigido a través de procesos de otra naturaleza.

Aunado a lo anterior, independientemente, si la entrega solicitada se adelantara en aquella oportunidad cuando lo pactaron las partes o en esta etapa procesal de todas formas el inmueble sería restituido con la fachada y la puerta actual, por lo tanto, por este motivo también carece de fundamento la inspección judicial deprecada.

Por añadidura, se vislumbra que la parte demandante con su petición adosó al plenario fotografías que dan cuenta con claridad del estado actual del inmueble por lo que, a juicio del despacho, se torna inútil e innecesario practicar una visita al lugar.

En este punto se rememora que, a la luz del numeral 8° del art. 384 del Estatuto General del Proceso la parte activa se encuentra facultada para deprecar en cualquier estado del proceso la práctica de inspección judicial, no obstante, tal norma debe ser interpretada junto con el art. 236 del CGP, que regula este medio probatorio y faculta al juez a ordenarlo únicamente "*cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videgrabaciones, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o cualquier otro medio de prueba*", además "*El juez podrá negarse a decretar la inspección si considera que es innecesaria en virtud de otras pruebas que existen en el proceso o que para la verificación de los hechos es suficiente el dictamen de peritos, caso en el cual otorgará a la parte interesada el término para presentarlo. Contra estas decisiones del juez no procede recurso*".

En síntesis, el despacho rechazará por improcedente la nulidad invocada y denegará por inútil e innecesaria la inspección judicial solicitada.

A la luz de las anteriores reflexiones, este despacho

III. RESUELVE.

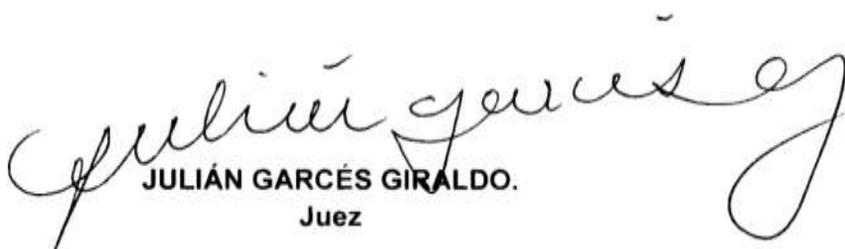


PRIMERO: Denegar por improcedente la causal de nulidad invocada.

SEGUNDO: Abstenerse de practicar inspección judicial sobre el bien objeto de restitución.

TERCERO: Abstenerse de condenar en costas comoquiera que no se causaron <Art. 365-8° del CGP>.

Notifíquese.



JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

KRS

Firmado Por:

**Julian Garces
Juez Circuito
Juzgado De
Civil 001
San Andres - San**

Este documento fue
firma electrónica y
plena validez

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y STA. CATALINA.	
<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u>	
El auto anterior se notifica en el estado No. Del 002-2022	
18-01-2022	
<hr/> Kellys J. Rodríguez Sarmiento. Secretaria.	

**Giraldo
Circuito
Andres**

generado con
cuenta con
jurídica,

Código de verificación:

2e7bb01ec1667c5fc71505b372033e3c4e8532d39ff32e6a7441296b23028b46

Documento generado en 18/01/2022 08:13:27 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**