

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA**

**Guatavita (Cundinamarca) dieciséis (16) de diciembre  
de dos mil veintidós (2022).**

**PROCESO No.** 253264089001-2022-00005  
**CLASE:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
ARRENDADO

**DEMANDANTE:** ELSA GONZALEZ de OSORIO

**DEMANDADAS:** BLANCA BARBARA FORIGUA de  
FAJARDO y BIBIANA ANDREA FAJARDO  
FORIGUA

**MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Corresponde pronunciarse sobre la nulidad que presentó el apoderado de la parte demandada frente a la sentencia de fecha 22 de noviembre de 2022.

**ANTECEDENTES**

Mediante providencia de fecha 20 de enero de 2022 se admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado radicada por ELSA GONZALEZ de OSORIO contra BLANCA BARBARA FORIGUA y BIBIANA ANDREA FAJARDO FORIGUA.

Las demandadas se notificaron personalmente y propusieron excepciones de mérito de inexistencia de obligación y de contrato; excepción de temeridad y mala fe, así como también la genérica.

Por medio de auto fechado el 16 de junio del año en curso se decretaron las pruebas y se fijó para el 22 de noviembre como fecha para llevar a cabo la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, en razón de los aplazamientos previos que presentaron las partes y del control de legalidad que hizo el despacho.

En la fecha antes señalada al no asistir la parte demandada se estimó que se probó la existencia del contrato de arrendamiento entre ELSA GONZÁLEZ de OSORIO(arrendadora) y las señoras ELSA GONZÁLEZ de OSORIO y BIBIANA FAJARDO FORIGUA( arrendatarias), por lo que se declaró no probadas las excepciones propuestas, de

dispuso la terminación del contrato de arrendamiento y se ordenó a la parte pasiva que en el término de los cinco (5) días siguientes a la notificación restituyeran el inmueble.

La apoderada judicial de las demandadas el 23 de noviembre del año que transcurre presentó excusas de su inasistencia en la medida en que en el día en que se profirió la sentencia estuvo en diligencias judiciales en el Juzgado Promiscuo Municipal de Nobsa, Cundinamarca, por lo que solicitó tenerse como justificada su inasistencia y, por tanto, que no se aplicaran las consecuencias respectivas.

#### INCIDENTE DE NULIDAD

La parte demandada presentó incidente de nulidad por la omisión de la oportunidad para alegar de conclusión y por la indebida representación conforme con los numerales 6° y 4° del artículo 133 del CGP. Adujo que se incurrió en lo primero al haberse proferido sentencia sin haber esperado el término de tres (3) días siguientes que establece el artículo 372 del CGP para excusarse por la no asistencia a la audiencia y, en mayor medida, pese de que se justificó su no comparecencia, lo que les vulneró la garantía de igualdad, acceso a la administración de Justicia, contradicción y debido proceso, conforme con la sentencia STC18105-2017

Por otro lado, la indebida representación se derivó de que el poder otorgado al apoderado de la parte demandante no tiene la nota de presentación personal o, en su defecto, la acreditación de que fue remitido por la poderdante al correo del profesional del Derecho, de acuerdo con lo expresado por el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022 y el 74 del CGP. A su juicio, cuando los poderes se confieren a través de mensaje de datos con la sola antefirma se presumirán auténticos y no requerirá presentación personal, por lo que recordó que la Ley de Justicia Digital erigió de manera permanente el Decreto 806 que en un principio diseñó este componente normativo.

Aseveró que el poder tampoco cumplió con las exigencias de la presentación personal ante juez, Oficina Judicial o ante la Notaría conforme con lo señalado en el artículo 74 del CGP.

#### REPLICA

Mediante memorial recibido en su oportunidad argumentó que la fecha fijada para el 22 de noviembre fue concertada con el fin evacuar la audiencia y en ese momento era conocedora de que tendría para esa calenda audiencia en el Juzgado

Promiscuo Municipal de Nobsa y agregó que los tres días para excusarse vencieron el 25 de noviembre de 2022, sin embargo, ésta fue radicada el 28 del mismo mes y año.

## CONSIDERACIONES

Corresponde resolver el incidente de nulidad que presentó la parte demandada por la omisión de la oportunidad para alegar de conclusión y por la indebida representación conforme con los numerales 6°y 4° del artículo 133 del CGP.

Desde éste momento se expresará que no se accederá a decretar la nulidad de la sentencia que solicitó la parte demandada por las siguientes consideraciones.

Si bien el inciso segundo del numeral 3° del artículo 372 del CGP establece que las justificaciones que presenten las partes o sus apoderados serán apreciadas si se aportan dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que ésta se verificó, no es menos que este componente normativo está referido en los casos en que no se asiste a la audiencia inicial.

Para nuestro caso tenemos que el proceso de restitución de inmueble arrendado se adelanta por el no pago de los cánones de arrendamiento, motivo por el cual se le impartió el trámite de única instancia conforme con lo descrito en el numeral 9° del artículo 384 del CGP. Recordemos que desde la providencia que admitió el libelo introductorio se le impartió el trámite del proceso verbal sumario que establece el artículo 390 del CGP, de lo que se derivó que las actividades previstas en los 372 y 373 se llevarían a cabo en una sola audiencia de acuerdo con lo dispuesto en el 392 de la misma normativa.

Para corroborar lo expresado en el auto del 3 de noviembre que fijó fecha para el 22 del mismo mes del presente año, respectivamente, se puede constatar que se convocó para la audiencia de que trata el artículo 392 en mención y no para lo descrito en el 372, es decir, que las actuaciones a seguir se llevarían a cabo en una sola audiencia. Lo anterior, tiene un propósito de eficacia y celeridad en la resolución de las controversias judiciales.

En ese orden tenemos que suspender el proferimiento de la decisión judicial hasta tanto transcurran los tres días en espera de que la parte demandada justificara su inasistencia para posteriormente fijar una nueva fecha no es procedentes dentro del presente proceso.

Cuestión distinta se tendría en el caso de que el proceso que se adelanta se lleve a cabo por el horizonte del verbal en el que se pueden realizar separadamente las audiencias iniciales y de instrucción y juzgamiento, por lo que entre una y otra se puede justificar para que en la segunda, si es del caso de practique el interrogatorio de parte.

Es preciso señalar que la parte demandada aportó la sentencia STC18105-2017 con base en la cual argumenta que a sus representadas les vulneraron la garantía de igualdad, acceso a la administración de Justicia, contradicción y debido proceso, no obstante, si estudiamos lo resuelto observaremos que la controversia judicial que fue revisado en Acción de Tutela se hizo con respecto dentro de un proceso de divorcio al cual se le imprime el trámite del 372 y 373 del CGP.

Adicionalmente a eso, se resalta que la vulneración de las garantías fundamentales se concretó porque el juez de la causa había citado solo para la audiencia inicial, pero adelantó la gestión procesal de la audiencia de instrucción y juzgamiento prevista en el 372 de la norma adjetiva Civil sin haberlo notificado, aspectos éstos que permiten concluir que lo planteado no es un caso similar al nuestro y, por consiguiente, un motivo para decretar la nulidad presentada.

Por otro lado, en lo que respecta a la indebida notificación que propuso, se observa que el inciso tercero del artículo 135 del CGP establece que solo está legitimada para presentarla la persona afectada con la misma. Lo que se traduce en que en el presente proceso la parte demandada al no haber sido afectada no tiene la autorización legal para proponerla, sino la demandante.

Lo paradójico es que las incidentantes no propusieron la excepción previa de indebida representación de la demandante de acuerdo con lo consagrado en el numeral 4° del artículo 100 del CGP, de lo que se deriva que la irregularidad alegada se saneo por haber actuado sin proponerla, en atención a lo señalado en el numeral 1° del artículo 136 de la misma codificación.

Así las cosas, no se accederá decretar la nulidad de todo lo actuado conforme con lo solicitado por la parte demandada, inclusive, de la sentencia.

En mérito de los expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatativa

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO NULITAR** todo lo actuado por parte de la parte demandante, inclusive a la sentencia, conforme con los motivos arriba expresados

**SEGUNDO: DISPONER** que contra la presente decisión proceden los recursos de ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**HERNAN DAVID VASQUEZ BLANCO.  
JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCO  
MUNICIPAL DE GUATAVITA-  
CUNDINAMARCA**

*Guatavita-Cundinamarca, 19 de  
diciembre de 2022. Notificado por  
anotación en ESTADO No 48 de  
la misma fecha.*

**DANIEL ALEJANDRO ORTIZ  
BONILLA**  
*Secretario.*



**Firmado Por:**  
**Hernan David Vasquez Blanco**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Guatavita - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **873ad54b002ffe1b6549fb47aa129140e26f84a1f401b60fba4b5769065cb7b**

Documento generado en 18/12/2022 12:24:07 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**