# JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2023-00382-00.

## I.- FINALIDAD DEL AUTO:

Corresponde a la Agencia Jurisdiccional resolver el recurso de reposición instaurado por la entidad suplicante, mediante su gestor adjetivo, en cuanto al interlocutorio adiado a 30 de noviembre hogaño.

## II.- ANTECEDENTES:

El centro de bienestar incoante formuló el accionamiento orientado a lograr la devolución de la heredad que rentó a la suplicada; acto inicial ante el cual se cerraron temporalmente las puertas del trámite, señalándose, entre otros defectos, que nunca se especificó el domicilio de la accionada.

Seguidamente, el establecimiento implorante, al enmendar dicha falta, señaló que desconocía las *direcciones de notificación física y electrónica* de la pretendida. Al tiempo, anotó que debía tenerse como *destino de enteramiento*, a tenor de lo previsto por el ord. 2º, canon 384 del Compendio Adjetivo en vigor, el tocante al bien raíz alquilado.

De esta suerte, la Judicatura expidió la decisión que hoy es materia de protesta, por cuya vía rechazó el libelo introductor, anotando que el ente actor no se enfocó en los reales alcances de la falla enrostrada, de modo que confundió el concepto de domicilio con el de los sitios de enteramiento, pese a que esas nociones tenían alcances y contenido diversos. En consecuencia, jamás se refirió a ese primer tópico, dejando incólume la inconsistencia observada.

Finalmente, frente a esa última determinación, la organización incoante formuló la figura de discrepancia que nos concita, aduciendo que, al adentrarse en la incorrección detectada, dejó sentado que ignoraba la ubicación de la encartada, entendiéndose por ello, que no tenía datos de su domicilio, como tampoco de su residencia. Adicionalmente, alegó que la postura del Estamento Judicial vulneraba los derechos esenciales al debido proceso y de acceso a la administración de justicia, incurriendo en un exceso ritual manifiesto.

## III.- CONSIDERACIONES:

A la luz de lo establecido por el art. 318 del Código General del Proceso, la réplica impetrada es viable contra los pronunciamientos emitidos por el juez, con expresión de las razones que la sustenten, dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la decisión objeto de disconformidad, en el evento de que ésta se hubiera proferido por fuera de audiencia.

Ahora, el aludido medio de censura, que debe ser entablado por la parte a la que resultó adversa la decisión dictada, apunta a que el interlocutorio cuestionado sea aclarado, modificado o revocado.

En otras palabras, el denotado instrumento de debate es procedente siempre que se promueva frente a un auto, haya sido postulado por un participante de la lid, que lo definido fuera desfavorable y que se formulara en el plazo de ley; requisitos que efectivamente se cumplieron en el caso particular, ya que el conducto jurídico bajo auscultación se instauró en cuanto a la providencia de 30 de noviembre del actual año, por la organización demandante, siendo que a través de ese proveído se denegó la iniciación del trámite en torno al escrito genitor, lo que es contrario a sus intereses. Aunado a lo anterior, el abordado mecanismo de controversia fue interpuesto en el interludio de rigor.

En ese sentido, es factible estudiar las argumentaciones que fundamentan la atendida opugnación.

Así, en el descrito ámbito, es necesario precisar inicialmente que uno de los propósitos al que apunta el Código General del Proceso es la eficacia y la oportunidad en el desarrollo de las tramitaciones judiciales, como trasunto de la pronta y cumplida solución de las controversias sometidas a estudio y de la prerrogativa de acceso al aparato jurisdiccional; escenario en el que incumbe al administrador de justicia velar por el adecuado desenvolvimiento del derrotero emprendido.

Así, la denotada tarea ha de desplegarse desde los albores del trayecto ritual, auscultándose la demanda y sus anexos, no solamente para evidenciar el querer del proponente, sino también con el fin de advertir posibles situaciones que incidan en los aspectos formales de la actuación y que puedan desatarse o clarificarse desde los inicios del cauce instrumental.

De este modo, en el descrito horizonte, la legislación ha consagrado una serie de dispositivos, encaminados a garantizar la indemnidad del juicio desarrollado, emergiendo entre aquellas herramientas, que, en su gran mayoría, han de ser utilizadas por el juzgador, como director del proceso, la inadmisión del escrito petitorio, la que es procedente ante la ausencia de los

requisitos previstos por los arts. 82 a 84 del Código Procedimental vigente.

En consecuencia, de observarse la carencia de uno de los denotados parámetros, se cerrarán temporalmente las puertas del trámite ante el libelo instado, otorgando a la parte activa de la litis la ocasión para que subsane las faltas detectadas, so pena de rechazo (inc. 3º, art. 90 *ibidem*); figura última que significa que la actuación ya no será surtida, menos dirimida por el sentenciador, sin perjuicio de que el rogante entable nuevamente el documento incoatorio, ya que el aducido rechazo de ningún modo produce efectos de cosa juzgada.

Así, entre los enlistados requerimientos se halla el contemplado por el ord. 2º del citado art. 82 del C.G.P., referente a que ha de establecerse **el domicilio de las partes**; componente que dejó de evidenciarse en el expediente que nos convoca, por lo cual se inadmitió el memorial de apertura, a fin de que se saneara la comentada omisión.

Ahora, en el anotado escenario, el organismo actor, lejos de establecer el dato en mención, optó por centrarse en el lugar y el canal digital en el que podía ser notificada su contraparte, para señalar que los desconocía, sin que, en ningún momento, en oposición a lo aducido en el soporte de la censura, hubiera siquiera mencionado el domicilio. Así, subsumió inadecuadamente este último en las direcciones de comunicación, de lo que es trasunto el hecho de que hubiese acudido a cierta norma (num. 2º, art. 384 del Estatuto General del Procedimiento), que reglamenta el tema de los noticiamientos en los procesos adjetivos de restitución de inmueble arrendado, nunca lo referente al tantas veces nombrado domicilio.

En añadidura, conviene explicar, a tenor de lo expuesto por la jurisprudencia patria[1] y en contravía del obrar de la entidad incoante, que las aludidas acepciones (domicilio y lugares de enteramiento), son diferentes, de suerte que cada una ha de puntualizarse, tal como lo exige el Plexo Ritual Vigente.

En ese marco, debe comprenderse que el domicilio, como atributo de la personalidad, vincula al sujeto con la zona en la que habitualmente tiene sus intereses personales, familiares y económicos, erigiéndose como su asiento jurídico. En otras palabras, tal como lo norma el art. 76 del Código Civil, se trata de la residencia acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella, comprometiendo el parámetro objetivo referente a que se vive en un sitio definido, como hecho perceptible por los sentidos y demostrable a través de los medios probatorios; y, el elemento subjetivo, alusivo a la intención de mantenerse en el sitio, que constituye un aspecto del

[1]. **CSJ Civil**, *pronunciamientos AC1218 de 4/03/2016, AC159 de 16/09/2021, AC4.524 de 29/09/2021* y *AC4.660 de 6/10/2021*, entre otros.

fuero interno de la persona, acreditable a través de las presunciones erigidas por la legislación.

Entretanto, las direcciones de notificación, física o virtual, y los restantes medios de contacto, son conceptos eminentemente instrumentales, que se utilizan al momento de emprenderse actuaciones gubernativas o procedimentales, que permiten poner al tanto al implicado respecto de las decisiones que se profieran en esos contextos y que no siempre coinciden con el domicilio, puesto que aquel paraje concreto puede estar o no dentro de ese último entorno; información que debe hallarse total y absolutamente esclarecida en la tramitación, máxime porque, a guisa de ejemplo, puede ocurrir que un involucrado tenga su sitio de permanencia en determinado lugar, pero que se halle de paso en otro, en el que puede ser enterado de cierta providencia.

En fin, era inviable sustituir una noción por otra, lo cual acaeció indebidamente en esta oportunidad, sin que esta tesis pueda catalogarse como reflejo de un exceso ritual manifiesto, que se estructura en los casos en que se desconoce la verdad jurídica objetiva, al aplicarse de forma estricta e irreflexiva las normas adjetivas, obstaculizándose la efectividad de garantías fundantes e imponiéndose al litigante cargas imposibles de satisfacer y que desconocen que el procedimiento es un medio para lograr la real solución de los conflictos[2]; presupuestos que en lo absoluto se observan concurrentes en controversias como la gestada en el *sub lite*, tomándose en consideración que, en dicho campo, se ha acatado una clara estipulación, concerniente a los requisitos que debe cumplir el documento inicial, sin que con ello se hubiera dejado de lado lo realmente ocurrido en el paginario, esto es la falta de corrección del punto sometido a consideración, lo que produjo la consecuencia en mención; medida que nunca se impuso de forma apresurada, pétrea, mecánica o automática, sino que se impartió después de agotarse un lapso razonable, para que se enmendara la falencia y conforme a la directriz que rige la materia, la que era factible obedecer, sin que implicara una carga desproporcionada o irrealizable.

Aunado a lo anterior, ha de resaltarse que en los casos en que se ha concluido la configuración del aducido exceso ritual, han convergido parámetros fácticos que se hallan ausentes en la presente oportunidad, entre los que cabe traer a colación el tocante a que, en las aducidas situaciones, el extremo formulante realmente expuso, de forma individualizada, el sitio de notificaciones y el de domicilio, o expresó en tiempo que, para ambos conceptos, la correspondiente locación era la misma[3]; proceder que jamás se concretó en el presente plenario.

---

[2]. **CSJ Laboral**, *decisión STL1.822 de 17/02/2021*.

[3]. **CSJ Civil**, *resolución STC12-038 de 18/09/2018*.

En definitiva, los argumentos planteados por el opuesto disidente de ninguna manera derruyen los pilares sobre los que se construyó la providencia atacada. Sin embargo, revisado nuevamente el documento petitorio, se otea que fueron anexados a él diversos recibos, concernientes al cubrimiento de algunos cánones de renta, de los que se extrae que ellos fueron saldados en la sede de la persona jurídica formulante, la que, según la información allí consignada, confrontada con el correspondiente certificado de existencia y representación legal, se halla localizada en la actual latitud, entendiéndose que en esta ciudad debía cumplirse la denotada obligación del pacto suscrito; factor que define la competencia del presente Enjuiciador para dilucidar el pleito, a tenor de lo previsto por el num. 3º, art. 28 de la Obra Instrumental aplicable, lo que hace innecesario que se especifique el aducido domicilio de la suplicada, que también emerge como factor de la susodicha competencia, teniéndose que su ausencia se supera con la convergencia del otro presupuesto ya aludido.

En definitiva, con estribo en este último tópico, es decir, por motivos disímiles a los esbozados en el recurso, se repondrá el pronunciamiento combatido, disponiéndose, a cambio, que se abra el trámite de ley, expidiéndose las restantes medidas que se acomodan a ello.

**IV.- DECISIÓN:**

En mérito de las razones previamente compendiadas, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- REPONER** el proveído fustigado.

**SEGUNDO.-** En su lugar, **ADMITIR** la reclamación de devolución del bien alquilado, entablada por el CENTRO DE BIENESTAR DEL ANCIANO EL CARMEN contra DORA INÉS VALENCIA PÉREZ.

**TERCERO.- TRAMITAR** el asunto en única instancia, en virtud de que la causal invocada es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, ora de que su cuantía es mínima.

**CUARTO.-** En la ocasión de rigor, **ENTERAR** a la accionada, en el sitio físico establecido en el documento demandatorio, según las premisas consagradas por el art. 291 del Estatuto General del Proceso, pero especificándose el canal digital del Juzgado (ya que en adelante no operará, para ese efecto, el respectivo CENTRO DE SERVICIOS), y estableciéndose que la atención presencial del usuario de la justicia es netamente excepcional, o sea, siempre

que éste no cuente con acceso a las tecnologías de la información y las comunicaciones. Así, con aquel propósito se otorga el intervalo de 30 días, computados a partir de la publicitación del presente auto, so pena de decretarse el desistimiento tácito, erigido por el art. 317-1 *ibidem*. En el mismo intervalo y con similar amonestación, se aportarán las probanzas relacionadas con cualquier acto encaminado a materializar la carga impuesta.

**QUINTO.-** En vista de que las pretensiones se cimientan en el impago de las mensualidades concertadas, **ADVERTIR** a la encartada que **no será oída** en este juicio, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes de la Judicatura el valor total de la obligación que se adeuda, de conformidad con el escrito inaugural, o, en su defecto, ha de presentar los recibos de pago expedidos por la organización arrendadora, correspondientes a los 3 últimos períodos de alquiler, o los soportes de las consignaciones legales efectuadas a favor de la parte interesada por los mismos lapsos. Bajo igual premisa, deberán saldarse las cifras que se causen durante el derrotero adjetivo, en la cuenta de depósitos judiciales de esta Agencia Jurisdiccional (incs. 2º y 3º, art. 384 *ibidem*).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**
**LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ**
**JUEZ**

**LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DE 19 DE DICIEMBRE DE 2023. SECRETARÍA.**

**Firmado Por:**
**Luis Carlos Villareal Rodriguez**
**Juez Municipal**
**Juzgado Municipal**
**Civil 004**
**Armenia - Quindío**

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: **559c02b66e7a61a1a529be58a5b8a289d15038d2b8aef3e813d794f9153005c8**
Documento generado en 14/12/2023 04:29:36 PM

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