



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2020-00137-00.

I.- FINALIDAD DEL PRESENTE AUTO:

Le concierne al Despacho pronunciarse en cuanto a la causal de invalidación propuesta por la ciudadana MARTHA NUBIA NIETO PATIÑO.

II. ANTECEDENTES:

Ante el escrito petitorio, instaurado por EVER ANDRÉS VARGAS ESCOBAR, encaminado a que se decretara la culminación del convenio celebrado y se restituyera el inmueble rentado, teniéndose que tal actuación se promovió contra JACOB DE JESÚS VARGAS SÁNCHEZ, la Agencia Jurisdiccional profirió el auto de admisión calendado a 9 de julio último y, posteriormente, al no haberse propuesto oposición idónea por parte del rogado, la sentencia calendada a 28 de septiembre consecutivo, por cuyo conducto declaró la terminación del esgrimido pacto de alquiler y ordenó la búsqueda devolución del bien, profiriendo las restantes determinaciones que concordaban con aquellas decisiones.

Ante ese panorama, MARTHA NUBIA NIETO entabló la solicitud de nulitación que nos ocupa, señalando que se había configurado un indebido noticiamiento del asunto. En ese marco, sostuvo que debió ser citada como interesada dentro del juicio emprendido, en tanto que, como lo reconoció el accionado, ella moraba en la vivienda objeto de reintegro, amén de que venía saldando las cuotas de administración, los servicios e impuestos generados por el bien raíz. En seguida, explicó que esa omisión condujo a que no pudiera ejercer oportunamente la defensa de sus prerrogativas.

Finalmente, durante el intervalo de traslado, el rogante señaló que debía llamarse la atención al togado que fungía como representante judicial de la mencionada interviniente, en razón de las aseveraciones injuriosas que utilizó para fundar su actuación. A continuación, advirtió que era inviable que se invalidaran las fases adjetivas desplegadas, en tanto que la postulante de la anulación de ningún modo figuraba como partícipe de la relación jurídica sustancial, sometida a debate.



III.- CONSIDERACIONES:

Para comenzar, es de advertir que si bien el inc. 3º del art. 134 del Código General del Proceso, estatuye que la petición de nulidad se resolverá previo el decreto y la práctica de pruebas, tal proceder se halla condicionado a que los denotados medios de convicción sean necesarios; presupuesto que no concurre en el evento particular, en vista de que el esgrimido móvil de invalidez se puede dirimir a la luz de las piezas procesales que integran el expediente.

Aclarado el punto que antecede, cabe precisar que las nulitaciones rituales son conocidas como fallas *in procedendo* o vicios de actividad, siendo irregularidades que afectan la formación y realización de las etapas de un trámite judicial, cuya declaratoria apunta a preservar el derecho de defensa, la organización jurisdiccional y las formas propias de cada proceso; postulados que integran la garantía esencial consagrada por el art. 29 Superior.

Igualmente, ha de destacarse que las anotadas incorrecciones están sometidas a diversos principios, encontrándose entre estos postulados: a) el de **taxatividad**, que indica que es factible invocar como hechos anulantes exclusivamente los supuestos contemplados por el ordenamiento, máxime porque el legislador es el único facultado para establecer los sucesos que despojan de validez las fases procedimentales, descartándose así la interpretación extensiva o analógica de causales o las falencias de carácter constitucional, salvo la relacionada con la prueba obtenida en contravía del debido proceso; b) el de **protección**, que señala que el defecto tiene que ser alegado por quien ha sufrido perjuicios a raíz de su configuración y se halle dotado de la condición jurídica necesaria para enarbolarlo; c) el de **trascendencia**, esto es que si la actuación cumple su finalidad, es inviable declararla nula; y, d) el de **saneamiento o convalidación**, que implica que ciertas faltas pueden superarse por disposición legal o el querer implícito o explícito de los involucrados.

En seguida, es de destacar que el último inciso del art. 135 del citado Estatuto General Adjetivo, apoyándose en la segunda de las aristas enunciadas (**protección**), consagra que el enjuiciador debe rechazar de plano la solicitud de invalidez que se proponga por quien carece de legitimación para ello, lo que equivale a decir que ha de desestimarse de entrada la falencia enrostrada por la persona que carece de interés o una real afectación en relación con el acto catalogado como irregular. Ello, como quiera que solamente aquél cuyo derecho ha sido efectivamente atropellado es el que puede, en principio, procurar la declaratoria del vicio, debiéndose establecer, en tal escenario, con precisión y claridad a **cuál de las partes le perjudica el hecho presuntamente anómalo**; directriz que ha sido acentuada en lo tocante a la nulidad por falta de notificación, tal como lo señala el inc. 2º del art. 135 *ibidem*.



Así, bajo la expuesta secuencia de argumentos, se concluye que en esta ocasión la alegada nulidad ha de **rechazarse de plano**. En dicho campo, conviene destacar que la falla enrostrada, es decir la ausencia de noticiamiento de la ciudadana NIETO PATIÑO cae en el vacío, puesto que desde los albores del pleito se constató que el vínculo jurídico al que se refirió la litis, que no es otro que el acuerdo de arrendamiento suscrito en su momento (fls. 8 a 11 del expediente digital unificado), tuvo como partícipes exclusivos a los sujetos que fungieron en el presente ámbito ritual en calidad de actor y suplicado, nunca a la mencionada proponente de la anulación, de suerte que la tramitación solamente podía producirse entre las primeras citadas personas, ya que la última carecía de un interés para hacerse parte en el asunto que nos convoca.

Ante ese panorama y derivativamente, es inviable pregonar que ella hubiera sufrido menoscabo, perjuicio o afectación alguna, provocada por la falta de enteramiento, puesto que ninguno de los supuestos legales y fácticos que rodean la contienda, circunscritos a la celebración del pacto de alquiler, dan cuenta de que ella estuviera involucrada en tal concierto de voluntades y debiera ser llamada a hacer frente a las pretensiones enarboladas, las que debían ser propuestas solamente en punto a quien tenía la calidad de arrendatario o coarrendatario; condiciones que en lo absoluto se acreditaron respecto de MARTHA NUBIA.

Aunado a lo anterior, es de advertir que los pormenores tocantes a su relación con el perseguido, la denuncia penal entablada, que, por cierto, no ha desembocado en resultado concreto alguno, la adquisición del respectivo haber y la forma en que lo habitaron, son aspectos ajenos a la controversia cuya solución le fue encomendada a esta Judicatura, la que debía limitarse a verificar, como en efecto ocurrió, la calidad de los individuos realmente cobijados por la negociación, respecto de la que se buscó la culminación y la emisión de las medidas consustanciales a tal determinación.

En fin, careciendo de la condición de participante de la lid, se diluye el presunto perjuicio que le permitiría a la peticionaria acudir a la causal de invalidación que nos concita; situación que lleva, a fuerza de ser insistentes, al referido rechazo de plano.

De otro lado, al margen de lo expuesto, se reconocerá personería para actuar en nombre de la mencionada MARTHA NIETO, pero únicamente en lo que incumbe al presente proveído y según las potestades conferidas, al profesional del derecho al que ella le otorgó el pertinente mandato. Esto, **llamándose la atención** al enunciado abogado para que en lo sucesivo se abstenga de utilizar términos que descalifiquen la conducta de los involucrados en el expediente, en tanto que ello quebranta los principios de respeto, lealtad y



probidad que ha de guardar en la materialización del empeño que se le ha encomendado. Lo anterior, **so pena de la compulsión de copias a que haya lugar.**

Por último, a tenor de lo normado por el inc. 1º, ord. 1º, art. 365 del C.G.P., se condenará en costas a la promotora de la nulidad y en beneficio del accionante de la restitución, en tanto que la solicitud promovida se resuelve de modo adverso a lo procurado por la primera mencionada. En su cómputo, inclúyase, a título de agencias en derecho, la suma de \$439.000; cifra que se ha establecido según las tarifas erigidas por el num. 8º, art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, expedido por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

IV.- DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la petición de nulidad que nos convoca.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar como gestor adjetivo de MARTHA NUBIA NIETO PATIÑO, según las facultades conferidas y solamente en lo relacionado con el presente auto, al togado CHRISTIAN CAMILO CADENA TRUJILLO, identificado con C.C. No. 1.094.958.466 y T.P. No. 311.003 del C.S. de la J.

TERCERO: EXHORTAR al nombrado litigante para que en el futuro evite referirse a las partes con acusaciones o términos que los descalifiquen. Ello, so pena de compulsarse las copias a que haya lugar, ante la autoridad competente.

CUARTO: CONDENAR en costas a NIETO PATIÑO y a favor del aquí postulante. En su cálculo, involúcrese el monto de \$439.000, como agencias en derecho.

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

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020. SECRETARIA
--



Firmado Por:

**LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA**

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:

**b4c7c24b2f2ceb8d4bf12dca62e76d815e4a0cf7e52003b229c54000dba01
eb4**

Documento generado en 09/11/2020 05:09:25 p.m.

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