



## JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Proceso Ejecutivo Singular a Continuación de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2013-00299-00.

### **I.- FINALIDAD DEL PRESENTE AUTO:**

Le concierne al Despacho pronunciarse en cuanto a las causales de invalidación propuestas por la nueva gestora adjetiva de la reclamada. Al tiempo, le incumbe fijar su posición en torno al mandato conferido, así como frente a los pedimentos instados por los dos extremos contendores en lo tocante a la fallida diligencia de almoneda.

### **II. ANTECEDENTES:**

Ante la pretensión coercitiva formulada por el actor, a continuación del proceso de restitución de inmueble arrendado, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA TEBAIDA, que para aquel entonces conocía el asunto, libró el correspondiente mandamiento de pago (auto de 17 de octubre de 2012).

A continuación, se agotaron las correspondientes fases, hasta dictarse el fallo de rigor, el que se halla calendado a 10 de julio de 2015 y que fue emitido por quien para la época presidía esta Célula Jurisdiccional, la que finalmente asumió la tramitación del asunto.

Ahora, encontrándose el procedimiento en el estadio de remate de uno de los inmuebles comprometidos, la suplicada confirió poder a la respectiva profesional del derecho, quien adujo que debía decretarse la invalidación del procedimiento emprendido, en tanto que durante el derrotero de devolución del bien rentado, se tuvo como falso el recibo de pago que presentó su prohijada, a fin de sustentar la planteada excepción de desembolso de los conceptos adeudados, sin contarse con un peritaje que corroborara tal conclusión. A la par de ello, indicó que la juzgadora que asumió aquella postura era sujeto de una investigación disciplinaria y que la competente FISCALÍA concluyó, en el marco del respectivo trayecto investigativo, que era inviable colegir la ausencia de veracidad del documento en mención. En ese sentido, sostuvo que se había dejado de practicar una probanza que era



ineludible (num. 5º, art. 133 del C.G.P.); tesis que, según expresó, solamente cobró vigor a raíz de lo manifestado por el señalado ente acusador, sin que, por ende, pudiera esgrimirse con antelación. Igualmente, anotó que se configuró el móvil anulante atinente a la violación del debido proceso y del derecho de defensa.

Por su parte, el antagonista guardó silencio en torno a la reseñada actuación.

### 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 los esgrimidos motivos de invalidez se circunscriben a aspectos de puro derecho, amén de que se fundamentan en las piezas procesales que integran el expediente.

Desde esta óptica, no se agotará la señalada fase de instrucción, procediéndose a resolver la aludida reclamación de anulación.

En ese orden de ideas, cabe precisar que las invalidaciones rituales son conocidas como fallas *in procedendo* o vicios de actividad y se definen como las 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 nulidades exclusivamente los sucesos contemplados por el ordenamiento, máxime porque el legislador es el único facultado para establecer los hechos que despojan de validez las fases procedimentales, descartándose así la interpretación extensiva o analógica de causales o las irregularidades 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, c) el de **trascendencia**, esto es que si la actuación cumple su finalidad, es inviable declararla nula.

Ahora, es preciso manifestar que las aludidas incorrecciones podrán alegarse en cualquiera de las instancias **antes de que se dicte sentencia** o con



**posterioridad, si se originaron en ella.** Empero, los móviles de nulidad relacionados con **la indebida representación, la falta de notificación o emplazamiento** o la **provocada por el fallo contra el cual no procede recurso**, podrán esgrimirse en la ejecución de tal providencia.

Por otro lado, entratándose de un trayecto coactivo, esas falencias, así como las demás consagradas por el art. 133 del Estatuto General del Procedimiento, podrán invocarse incluso después de que se ordene seguir con la coerción, mientras el asunto no hubiera terminado por pago o por cualquier otra causa legal.

Así pues, en lo que concierne al caso concreto, ha de precisarse que las fuentes de invalidación esgrimidas por la convocada se ubican en un escenario disímil y anterior al de la coerción que nos ocupa, esto es en el trayecto de restitución de inmueble arrendado, ya que versa sobre la presunta omisión de una oportunidad para practicar cierta probanza, que, en criterio de la demandada, era imprescindible para dirimir el pleito.

En ese orden de ideas, se colige que tal irregularidad no fue alegada en la etapa propicia para tales efectos, en tanto que ella debió ser enarbolada antes de que se proferiera el pronunciamiento del reintegro del bien alquilado, sin que pudiera proponerse en una época ulterior, en tanto que de ningún modo se cataloga como una falencia derivada del correspondiente fallo, menos se encasilla en la inadecuada representación de la participante de la contienda o en el inapropiado enteramiento.

Lo anterior, sin que pueda aceptarse la postura asumida por la citada peticionada, en el sentido de que el nombrado móvil de invalidez solamente cobró vigencia, en virtud del pronunciamiento que expidió la FISCALÍA que conoció la argüida falsedad, o porque se hubiera iniciado una indagación disciplinaria contra la respectiva juzgadora, puesto que, independientemente de tales circunstancias, era factible invocar la aducida nulitación, en el estadio de rigor, con apoyo en argumentaciones jurídicas, desprendidas de una determinada interpretación de las disposiciones probatorias atendibles, sin que, por ende, requiriera del respaldo de determinada autoridad para ser esgrimida.

Adicionalmente, aunque en gracia de discusión se pasara por alto la descrita situación, ha de advertirse que no podría arribarse a un colofón distinto a la ausencia de prosperidad de la examinada anulación, como quiera que, por un lado, la reclamada actuó en diversas ocasiones dentro de la tramitación aquí emprendida sin alegar la supuesta irregularidad, provocando su saneamiento; y, por otro, se avista que la causa de invalidación a la que se acudió se enfoca en la pretermisión de la ocasión para evacuar la probanza, estadio que sí se



produjo en el marco del itinerario adjetivo atacado, siendo un asunto diferente que, en esa fase, se hubieran dejado de decretar o recabar ciertas probanzas; aspecto que, por cierto, podía ser alegado a través de los conductos jurídicos apropiados para poner en evidencia tal defecto.

Seguidamente, superado este primer acápite del análisis que debía emprenderse en la actual ocasión, es preciso manifestar que la rogada, aunque no lo señala expresamente, alude también a la falencia consagrada por el art. 29 de la Carta Política, al aducir que el proceder de la Célula Judicial primigenia quebrantó el postulado fundante contemplado en aquella normativa supralegal y el derecho de defensa; causal de invalidez que catalogó como entronizada por la **Máxima Guardiana del Ordenamiento Superior**.

Pues bien, en ese ámbito, ha de destacarse que las anulaciones emergen como fórmulas de reparación y mecanismos fundamentalmente preventivos; filosofía que condujo al mencionado **Tribunal Constitucional** a adicionar el catálogo de las fuentes de invalidez con el motivo de la misma naturaleza, contemplado por el aparte final del citado art. 29 de la Codificación Vértice<sup>1</sup>.

Dicha causal, conocida comúnmente como “**nulidad constitucional**”, se refiere puntualmente a los medios de prueba que hubieran sido practicados y recaudados, infringiendo el apotegma fundante al debido proceso, esto es que los instrumentos de persuasión se incorporaran al paginario sin acatar las formalidades legales esenciales, exigidas para su producción, particularmente en lo que incumbe al derecho de contradicción.

Ahora, en lo referente al caso de autos, se observa con claridad que los razonamientos propuestos por la accionada, lejos de encasillarse en los límites que impone la fuente invalidativa de la que se viene tratando, se refirió a circunstancias ajenas a los alcances que de ella se derivan.

Lo anterior, habida cuenta que nunca puso de presente que los mecanismos de acreditación allegados al juicio de restitución hubieran sido recopilados sin atender las reglas que rigen tal actividad o que se dejara de lado la posibilidad de controvertirlos, a través de las herramientas establecidas por la legislación.

Por lo contrario, de lo que se duele la pretendida es la supuesta ausencia de un puntual instrumento de convicción, sin que esa particular circunstancia, como puede observarse, se encuadre en el factor anulante que aquí nos convoca, el que, insistimos, se circunscribe al exclusivo, básico y puntual cimiento de la prueba obtenida con violación del juicio justo.

---

<sup>1</sup>. C Const., pronunciamiento C-491 de 2/11/1995.



En definitiva, la planteada solicitud de invalidez está llamada al fracaso.

Al margen de lo anterior, a tenor de lo estipulado por el inc. 1º, ord. 1º del art. 365 *eiusdem*, se condenará en costas a la convocada, en tanto que la actuación que entabló se resuelve de manera adversa a sus intereses. Tales conceptos serán saldados a favor de la contraparte, incluyéndose en su cómputo las agencias en derecho, las cuales ascenderán a medio salario mínimo legal mensual vigente, esto es \$454.263, de conformidad con lo preceptuado por el num. 8º, art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, expedido por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

Para culminar, la Agencia Jurisdiccional reconocerá personería para actuar a la togada que actualmente funge como gestora judicial de la suplicada, en tanto que dicha partícipe de la litis, la ha facultado para ese fin, entendiéndose revocado el mandato conferido con antelación (art. 76 *eiusdem*).

En añadidura, ha de manifestarse que cae en el vacío el pedimento entablado por aquella accionada, en aras de que se suspendiera la programada diligencia de almoneda, en tanto que ésta no fue concretada, en orden a las razones que se expusieron en el auto proferido el pasado 16 de febrero, después de abrirse tal diligencia; motivos a los que, se enfatiza, deberá atenerse el postulante, sin que resulte de recibo que solicite información sobre aquellos móviles, cuando es de su exclusivo resorte examinar el expediente, procurando los mecanismos para materializar ese cometido, y constatar las actuaciones desarrolladas, las que, valga resaltarlo, se hallan debidamente sustentadas.

A la par de lo anterior, ha de anotarse que es inviable que la Autoridad Judicial adelante la liquidación del crédito, como equivocadamente lo busca la perseguida, cuando la tarea de presentar los estados contables en torno a la obligación, le incumbe primeramente a los enfrentados, en los términos y bajo las condiciones erigidas por el art. 446 del C.G.P.

Finalmente, se programará de nuevo la susodicha subasta, la que, valga precisarlo, recae sobre el bien raíz identificado con matrícula inmobiliaria 280-4793, en tanto que la previamente fijada, como ya se ha dicho, no se abrió paso.

#### **IV.- DECISIÓN:**

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



## RESUELVE:

**PRIMERO: DENEGAR** las fuentes de nulidad formuladas por la demandada en cuanto al trámite ejecutivo desarrollado.

**SEGUNDO: PROSEGUIR** con la tramitación, agotándose el estadio procedimental que corresponde.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la postulante de las causales de invalidación y en beneficio del extremo antagonista. En su contabilización, inclúyase como agencias en derecho el valor de \$454.263.

**CUARTO: RECONOCER** personería, como representante judicial de la suplicada, a la togada MIRIAM GONZÁLEZ MEDINA, identificada con C.C. N° 41.914.655 y T.P. N° 169.909 del C.S. de la J. Ello, con los fines y en los términos establecidos en el respectivo memorial y entendiéndose revocado el apoderamiento precedente.

**QUINTO: REPROGRAMAR** la almoneda pendiente, es decir la que se llevará a cabo respecto del inmueble con registro tabular 280-4793, para el día **2 de septiembre de 2021, a las 8 de la mañana.**

En ese contexto, la propuesta admisible será la que cubra el 70% de la valoración del activo y postor hábil quien previamente consigne el porcentaje legal, es decir el 40% de la estimación dada (art. 451 del C.G.P).

La subasta iniciará en la oportunidad antes especificada y durará una hora. Se ordena al extremo proponente expedir **cartel de remate**, para que sea publicado en un periódico de amplia circulación del lugar donde se encuentra el predio (La República, El Tiempo, La Crónica o El Espectador), un día domingo y con antelación no inferior a 10 días a la calenda señalada. Además, se advierte al ejecutante, que en la publicitación incluirá el correo del Despacho, esto es [j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co), para que, en el término de ley, los interesados hagan sus posturas. Igualmente, **relacionará la plataforma** en la que se desarrollará la diligencia **y los respectivos enlaces**; datos que serán suministrados **por secretaría**, a través de los canales digitales proporcionados para la comunicación con las partes. A la par de ello, deberá allegarse una copia informal de la página del respectivo periódico y los documentos establecidos por la legislación.

Seguidamente, se advierte a los postulantes que si formulan ofertas de forma física, deberán atenerse a lo dispuesto en el art. 14 del ACUERDO PCSJA20-11632 de 30 de septiembre de 2020, expedido por el CONSEJO SUPERIOR



DE LA JUDICATURA; **punto que también deberá incluirse en el aducido cartel.**

**SEXTO: DESESTIMAR** las restantes peticorias instadas por los involucrados.

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

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DE 22 DE FEBRERO DE 2021. 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:

**d58ae76e4699702d1de60af9fed2f3c4d25d6384212875302f0f1aaf200167a**

**C**

Documento generado en 18/02/2021 03:26:02 PM

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