

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasa a despacho de la señora jueza hoy 28 de febrero de 2022, para que se sirva proveer, informando que el traslado del recurso de reposición interpuesto en contra del auto mediante el cual se resolvieron las excepciones previas venció el 15 de febrero de 2022 y oportunamente la parte demandante describió el traslado.

**CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA**  
Secretario



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL  
ARMENIA-QUINDÍO**

Asunto:	No repone Fija fecha Resuelve solicitudes
Clase De Proceso:	Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante:	Inés Restrepo De Londoño CC 24.451.024 Ana Beatriz Restrepo Arias CC 24.464.402
Demandado:	Andrés Felipe Tavera Saldaña CC 4.376.832 Diana Carolina Tavera Saldaña CC 41.946.866
Radicado:	630014003007-2020-00459-00

Veintiocho (28) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Procede en esta oportunidad el Despacho a resolver el anterior recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la parte demada en contra del auto calendaro 20 de enero de 2022, por medio del cual se resolvieron las excepciones previas planteadas.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Sustenta su inconformidad el recurrente en lo siguiente:

Con respecto a la INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE – INEXISTENCIA DE PODER – EL PODER APORTADO FUE OTORGADO PARA OTRO CONTRATO VERBAL DE FEBRERO DE 2006, manifiesta:

*“Es importante mencionar que el auto está disminuyendo el gravamen que genera un error plasmado en el poder, siendo así se le está restando importancia a los datos precisos del encargo encomendado al apoderado de las señoras Inés Restrepo de Iodoño y la señora Ana Beatriz Restrepo, dado que el simple hecho de presentar inconsistencia en la fecha del contrato que se dispone demandar, puede generar amplia duda si este poder realmente fue realizado para lo que en este proceso estamos debatiendo, teniendo en cuenta que las fechas no presentan un error de escritura, porque es evidente que son completamente distintas, siendo así el año 2006 como se indica en el poder y el año 2011 como se indica en la demanda; sumado al precedente que dentro del proceso fue inadmitida la demanda por esta inconsistencia, que continua sin ser subsanada por la parte demandante.*

Conforme al artículo 74 del código general del proceso, el poder es un derrotero para la realización de la demanda en vista de que, así como lo manifiesta taxativamente la norma, el deber ser es que los poderes especiales deben tener DEFINIDO, DETERMINADO Y CLARAMENTE IDENTIFICADO el asunto que se encomendó, consecuente a esto es claro que existe un error grande y contundente frente a lo que se encargó en el poder siendo esto, formular una demanda de restitución de inmueble arrendado frente a un supuesto contrato verbal de arrendamiento del año 2006 y lo que se demandó fue una restitución de inmueble arrendado frente a un supuesto contrato verbal de arrendamiento del año 2011, claramente no existe conexidad entre lo que se encargó y lo que se demandó, siendo esto causal clara para que surta efectos la excepción previa INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE. – INEXISTENCIA DE PODER – EL PODER APORTADO FUE OTORGADO PARA OTRO CONTRATO VERBAL DE FEBRERO DE 2006. (Numeral 4 del artículo 100 del CGP) por carecer de poder especial que cumpla con las formalidades del artículo 74 del código general del proceso. Sumado a lo anterior quisiera dejar constancia que dentro del proceso la parte demandante ha narrado en varias ocasiones que existió un contrato de arrendamiento escrito en el año 2006 entre las partes (vista a documento número 49 del expediente digital) , lo cual siembra la duda de si realmente el poder aportado por el abogado, lo faculta para iniciar demanda de restitución frente al supuesto contrato de arrendamiento verbal del año 2011 o pretende hacer caer en error al despacho haciendo

uso de un poder que lo facultaba para iniciar acciones contra otro contrato de arrendamiento escrito del año 2006.

En relación con la INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, indica:

*“Dado que, NO existe una prueba siquiera sumaria de la existencia del contrato verbal de arrendamiento, encontrando que el despacho paso por alto tener en cuenta la ley 820 de 2003 en este auto, situación que si lo hizo acertadamente en el auto inadmisión, norma que regula los contratos de arrendamiento, y este solo se aferró al artículo 1973 del código civil, por esta razón es importante traer a esta discusión el artículo 3 de la ley 820 del 2003, el cual nos indica, los requisitos mínimos para la existencia de un contrato de arrendamiento siendo estos LA IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE, LA IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE DEL INMUEBLE QUE SE ARRIENDA, EL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO, LA RELACIÓN DE LOS SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS Y ADICIONALES, LA DESIGNACIÓN DE LA PARTE CONTRATANTE A CUYO CARGO ESTÉ EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, y de los cuales algunos no fueron demostrados o probados en las declaraciones extraprocesales, que pretenden hacer valer como prueba sumaria, sin tener esta calificación por no cumplir con los requisitos mínimos para demostrar la existencia de un contrato de arrendamiento, tal cual lo menciono el despacho en el auto admisorio de demanda (vista a documento número 6 del expediente digital) y lo cual no fue subsanada en debida forma por la parte demandante, por lo que debe surtir los efectos la excepción, INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES ESTABLECIDOS (Numeral 5 del artículo 100 del C.G.P.), por carecer de la existencia de un contrato y ni siquiera una prueba sumaria que logre demostrar los requisitos mínimos de la existencia del contrato de arrendamiento.*

Por lo anterior su solicitud se concreta en lo siguiente:

*“se reponga el auto emitido el 20 de enero del año en curso en el sentido de resolver prosperada la excepción previa de FALTA DE REPRESENTACION – FALTA DE PODER ESPECIAL teniendo en cuenta los argumentos brindados en este recurso”.*

*“De manera subsidiaria, en caso de que no prospere la presente excepción, se solicita se requiera a la parte demandante para que subsane la falta de representación, allegando al despacho el poder especial en los términos denunciados en este escrito, de acuerdo al artículo 74 del código general del proceso.”*

*“Se reponga el auto emitido el 20 de enero del año en curso en el sentido de resolver prosperada la excepción previa de INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES ESTABLECIDOS teniendo en cuenta los argumentos brindados en este recurso”.*

Aunado a lo anterior manifiesta el recurrente que no se ha dado respuesta al escrito enviado el día 12 de enero del año en curso, solicitud de IMPULSO PROCESAL – ACTUACIONES SIN COMPETENCIA DE FUNCIONARIOS DEL DESPACHO, y que según su interpretación, debió ser tramitado previo al auto que decidió las excepciones previas de este escrito.

Y como consecuencia de las anteriores pretensiones, se proceda a la terminación anormal del proceso y la devolución de los cánones consignados.

La parte demandante al descorrer el recurso, precisó:

*“Quedó suficientemente aclarado por parte del Despacho, que las excepciones de “Incapacidad o indebida representación del demandante - inexistencia de poder-” e “Inepta demanda por falta de los requisitos formales”, resultaron infundadas como quiera que de su análisis se estableció la carencia de fundamento de las mismas, conforme las explicaciones se vertieron en el auto impugnado.*

*Ahora, revisando la sustentación del recurso, fácilmente se aprecia que básicamente son los mismos argumentos que ha venido sosteniendo la parte demandada en el sentido de que no existe poder porque contiene una pequeña imprecisión que ya se dijo no alcanza ni siquiera a hacerlo insuficiente y mucho menos a pregonar por este motivo la inexistencia del mismo.*

*La excepción formulada se tipifica cuando se carece total o parcialmente de poder. Aquí ni lo uno ni lo otro se da, porque lo cierto es que existe un poder que se ajusta a los requisitos señalados en el Art. 74 del C. G. del P. si tenemos en cuenta que el asunto que se debate quedó debidamente determinado y claramente identificado, pues allí se dijo el objeto de la gestión para la cual se confirió el mandato, el tipo de proceso, la identificación de las partes y del abogado, el funcionario a quien se dirige, la causal para pedir la restitución, lo cual se deduce de su simple lectura, de tal suerte que no es posible alegar la “falta de poder especial” a que se refiere el reposicionista y menos que este mismo argumento sirva para fundamentar la reposición.*

*En relación con el otro argumento para sustentar la supuesta “inepta demanda por falta de los requisitos establecidos”, porque según su criterio las declaraciones que sirvieron para pre-constituir el contrato de arrendamiento no reúnen los requisitos del Art. 3 de la ley 820 de 2003, el juzgado también dejó claro que no existe tal carencia de esos requisitos.*

*La parte demandada insiste de manera obstinada que en los contratos de arrendamiento deben cumplirse todos los requisitos exigidos por la norma mencionada, lo cual no es cierto ni absoluto porque una interpretación lógico-jurídica permite deducir que tales requisitos se aplican en la medida en que el tipo de contrato lo permita.*

*Sobre este aspecto se dijo en la contestación a las excepciones lo siguiente:*

*“Tampoco es posible pregonar que no se cumple el requisito del literal c) de la ley 820 de 2003 porque esta norma indudablemente se refiere a un contrato diferente al que aquí se ventila, que es el individual, por eso la norma menciona que debe identificarse la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, es decir cuando se trate de otro tipo de contrato, que bien puede ser mancomunado, compartido o de pensión.*

*Así por ejemplo, cuando el uso y goce de parte del inmueble no sea independiente ya sea porque se comparte con el arrendador o con otros arrendatarios, que es el caso del contrato compartido, en estos eventos se aplica dicha norma y debe identificarse la parte del inmueble que se arrienda, así como las zonas y los servicios compartidos, pero esta norma no aplica para el caso de autos porque aquí se trata de un contrato individual, en el que es más que suficiente la identificación que del mismo hicieron los testigos”*

*“En cuanto a los otros requisitos que se echan de menos en el escrito exceptivo, relativos a la ‘relación de los servicios, cosas o usos conexos adicionales’, pues no era necesario porque en el contrato verbal únicamente se pactó el pago de los servicios públicos domiciliarios a cargo de los arrendatarios, tal como efectivamente lo declaran los testigos.*

*Nada se pactó en relación con el pago de servicios, cosas o usos conexos y adicionales y por eso nada mencionan sobre el particular. Pero es que ni siquiera era necesario porque la norma especial y posterior que se refería a este tipo de servicios (Art. 37 de la ley 820/03) fue derogada por el literal c) del Art. 626 de la ley 1564 de 2012”.*

*Solicita la parte demandante se niegue el recurso de reposición impetrado.*

## CONSIDERACIONES

El recurso de reposición ha sido instituido con el fin de que el mismo funcionario que profirió una decisión, vuelva a ella para revisar los fundamentos que tuvo al momento de emitirla y si encuentra que incurrió en algún yerro, tome los correctivos del caso, ya sea revocándola o reformándola. En caso contrario se ratificará en su pronunciamiento.

En el presente asunto, la parte demandada insiste en que existe una indebida representación de la parte demandante, posición que no comparte este Despacho, puesto que esta excepción solamente prospera cuando la parte que esté asistida por un abogado no hubiera conferido poder o lo hubiera conferido parcialmente.

También reitera el recurrente su inconformidad con las falencias que le encuentra a la prueba del contrato de arrendamiento aportada con la demanda, sin embargo, el Juzgado considera que no le asiste razón al recurrente, puesto que su valoración se hará en la sentencia, momento procesal en el que se estudiará la validez del mismo.

Así las cosas, no se repondrá la decisión atacada y se fijará fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P.

Finalmente, y con respecto “AL ESCRITO ENVIADO EL DIA 12 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, en el que solicita IMPULSO PROCESAL – ACTUACIONES SIN COMPETENCIA DE FUNCIONARIOS DEL DESPACHO, en el que manifiesta lo siguiente:

*“Concurro ante el despacho con el fin de SOLICITAR IMPULSO PROCESAL, dentro del proceso de restitución del asunto.*

*Solicito de la manera más respetuosa el impulso procesal del litigio del asunto, teniendo en cuenta que tenemos medidas cautelares que están generando perjuicios irremediables a la parte que represento, aun cuando hemos manifestado dentro del proceso que no tenemos la calidad de arrendatarios, sumado a que las dos declaraciones extra juicio anexas en la demanda como prueba del contrato de arrendamiento se han denunciado que faltan a la verdad, además desde el día 30 de septiembre del 2021 se contestó la demanda y se propusieron excepciones dentro del término legal (documento #45 expediente digital), a lo que la parte demandante contestó mediante escrito el 7 de octubre del 2021 con archivo denominado excepciones previas (Documento #48) y el día 20 de octubre del 2021 contestó las excepciones de fondo formuladas (Documento #49) de*

manera extemporánea, además de manera indebida e inoportuna el secretario ha suscrito constancia secretarial en 3 hojas de fecha 16 de noviembre, que por su contenido y resuelve se asimila a una providencia obrante en documento 54 del expediente digital, en la cual se toma atribuciones que no son propias de sus funciones y si de la señora juez, al dejar sin efectos todo lo actuado y llevándolo al momento de la notificación personal de la parte que represento, argumentando que: "... señala la señora Juez que en dicha notificación se omite indicar la fecha en que se realiza la misma y la fecha de inicio para correr los términos...", tomando en tal documento una decisión que no es de su competencia en los siguientes términos: "... Finalmente se indica que, toda vez que la notificación no se encuentra en debida forma, el traslado dado a el escrito de excepciones presentadas no debe ser tenido en cuenta ...", actuación que rechazó por no ser el competente para esta toma de decisiones, favoreciendo a la parte demandante que presentó las excepciones de manera extemporánea a poder presentar nuevamente las excepciones, modificar la demanda, entre otras, además la supuesta nulidad que decreta no es procedente, ya que quien debe alegarla es la parte afectada, es decir la parte demandada que representó, sumado a que hemos actuado oportunamente subsanando las presuntas falencias, que en todo caso no se presentaron, toda vez que la notificación surtió efecto y fue realizada conforme al ordenamiento jurídico en especial al decreto 806.

Sumado a lo anterior y en la línea impartida por el secretario del juzgado, la funcionaria MARIA CAMILA GARCIA BIAGI, quien se identifica como ENLACE ASIGNADO POR EL CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL, procede mediante oficio fechado del 17 de noviembre a notificar por segunda vez a los dos demandados que represento, tal como se observa en los documentos números 55, 56, 57 y 58 del expediente digital, situación está que no es bienvenida porque además de no existir ninguna providencia que lo determine, está obedeciendo a una especie de nulidad u orden emitida por el secretario, quien no es el funcionario competente para tomar este tipo de decisiones.

No sobra advertir que en las previsiones de los artículos 135 y 136 numeral 4º del C.G.P, las eventuales causales de nulidad por falta de notificación sólo podrán ser alegadas por las personas afectadas y en todo caso, la misma se sana en tanto que a pesar del supuesto vicio del acto procesal, el mismo cumplió su finalidad, esto es, se notificó el auto admisorio de la demanda a mis representados y no se violó el derecho de defensa, en tanto que, de manera oportuna, dentro del término procesal concedido, presentamos la correspondiente contestación de la demanda, esto es, el día 30 de septiembre de 2021.

En ese sentido, no existe ninguna razón jurídica que le permita al secretario tomar decisiones de rehacer gestiones procesales que ya cumplieron su finalidad y en las que se respetó el derecho de defensa. Frente a los TÉRMINOS, en lo referente a la contestación de las excepciones de fondo de la parte demandante se realizó de manera extemporánea, a efectos de surtirse el traslado de las referidas excepciones previas y de fondo, es pertinente tener presente que, como quiera que el suscrito remitió copia digital de tal escrito a la parte demandante, el mismo debe efectuarse en las previsiones del parágrafo del artículo 9° del Decreto 806 de 2020, que señala: PARÁGRAFO. Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.

Así las cosas, en vista que el escrito de excepciones se remitió al Despacho y a la contraparte el día 30 de septiembre de 2021, misma fecha en que se cumplía el término para contestar la demanda, dado que se prescinde del traslado por secretaría, el mismo se entiende realizado a los 2 días hábiles siguientes al envío del mensaje, esto es, los días 1° y 4° de octubre de 2021, por lo que el término de traslado de las excepciones inició a correr automáticamente, a partir del día 5 de octubre de 2021, frente a las excepciones previas transcurrió desde el día 5 al 7 de octubre de 2021, término dentro del cual el apoderado de la parte actora presentó su escrito correspondiente y en lo que tiene que ver con las excepciones de fondo, el traslado transcurrió desde el día 5 al 11 de octubre a las 05 pm, sin que el apoderado de la parte actora presentara el correspondiente escrito respecto a éstas.

Por las demoras y perjuicios ocasionados con la errada demanda sin tener la calidad de arrendatarios, ruego a usted señora juez con el debido respeto, darle el impulso procesal al litigio del asunto que eviten más dilaciones y demoras que agraven la situación de la parte que represento, de la siguiente forma:

#### PRETENSIONES:

1. Se solicita señora juez requerir al secretario para que corrija su actuación o en su lugar hacer un pronunciamiento, a la dilatoria, indebida e inoportuna actuación a través de constancia secretarial en 3 hojas de fecha 16 de noviembre obrante en documento 54 del expediente digital, en la cual se toma atribuciones propias del juez al decretar una especie de nulidad dejando sin efectos todo lo actuado y llevando el proceso al

momento de la notificación personal de la parte que represento, en los siguientes términos: "... Finalmente se indica que, toda vez que la notificación no se encuentra en debida forma, el traslado dado a el escrito de excepciones presentadas no debe ser tenido en cuenta ...", decisión esta que rechazó por no ser el funcionario competente para esta toma de decisiones, favoreciendo a la parte demandante que presentó las excepciones de manera extemporánea para que pueda presentar nuevamente las excepciones, modificar la demanda, entre otras; además la notificación fue conforme al ordenamiento jurídico en especial a lo consagrado en el decreto 806. En caso de que la señora jueza comparta la actuación de la constancia secretarial, se solicita se emita providencia contra la que se pueda interponer los recursos y de esta forma ejercer mi derecho de contradicción.

2. Requerir para que explique su proceder y corrija la actuación, a la funcionaria MARIA CAMILA GARCIA BIAGI, quien se identifica como ENLACE ASIGNADO POR EL CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL, en el sentido de que mediante oficio fechado del 17 de noviembre procede a notificar por segunda vez a los dos demandados que representó, tal como se observa en los documentos números 55, 56, 57 y 58 del expediente digital, situación está que no es bienvenida porque además de no existir ninguna providencia que lo determine, al parecer está obediendo a una especie de nulidad u orden emitida por el secretario, quien no es el funcionario competente para tomar este tipo de decisiones.

3. Ordénese darle trámite a las excepciones previas conforme a lo consagrado en el Artículo 101 del código general del proceso, las cuales están en mora, ya que conforme a la fijación en lista venció su traslado el día 15 de octubre de 2021, tituladas como "INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES ESTABLECIDOS (Numeral 5 del artículo 100 del C.G.P.)." y "EXCEPCIÓN PREVIA: INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE. – INEXISTENCIA DE PODER – EL PODER APORTADO FUE OTORGADO PARA OTRO CONTRATO VERBAL DE FEBRERO DE 2006. (Numeral 4 del artículo 100 del CGP)" las cuales se encuentran en el documento 45 del expediente digital, para mayor celeridad aplicar el numeral 2 del art 101 del código general del proceso, en el sentido de que estas excepciones no requieren practica de pruebas para decidirse, basta la apreciación y análisis jurídico documental, por ausencia de poder para actuar y de los requisitos formales del artículo 100 del código general del proceso.

4. Se solicita se profiera providencia en la que se permita a la parte demandada actuar sin el requisito de la consignación de los cánones de

arrendamiento, teniendo en cuenta que las excepciones están encaminadas a demostrar que no ostentamos la calidad de arrendatarios y que del análisis de las pruebas documentales anexas se concluye que existe error al determinar los demandados.

5. Se solicita se le dé continuidad al trámite del proceso de restitución de inmueble del asunto, fijando fecha y hora para la audiencia inicial contemplada en el artículo 372 del código general del proceso.

6. Se solicita realizar las demás actuaciones necesarias para darle la celeridad pertinente al proceso.

FUNDAMENTO el presente escrito en el artículo 8 del código general del proceso, el cual establece la INICIACIÓN E IMPULSO DE LOS PROCESOS es a petición de parte, salvo los que la ley autoriza promover de oficio, los jueces deben adelantar los procesos por sí mismos y son responsables de cualquier demora.

TERCER DEPÓSITO JUDICIAL DE CÁNONES BANCO AGRARIO por valor de \$3.600.000 correspondiente a los cánones falsamente denunciados y los cuales rechazamos porque no ostentamos la calidad de arrendatarios que erradamente denuncia la parte demandante, Como consecuencia de la inexistencia de obligaciones y de legitimación en la causa por pasiva, REITERO MI SOLICITUD DE QUE NO SE HAGA ENTREGA A LAS DEMANDANTES de los dineros que fueron depositados a través de 3 depósitos judiciales en el Banco Agrario a órdenes del juzgado por concepto de cánones de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios, toda vez que los mismos fueron depositados con el fin de ser escuchados y poder ejercer nuestro derecho de contradicción y defensa en el presente asunto, dineros que conforme al artículo 384 del CGP deben ser devueltos a los demandados al declararse prospera la excepción de falta de legitimación de los demandados por no ostentar la calidad de arrendatarios, toda vez que estamos frente a la inexistencia del contrato, inexistencia de la obligación, cobro de lo no debido y a un fraude procesal.

Partiendo de las pruebas y las excepciones que se propusieron oportunamente, tendientes a demostrar que no existe contrato de arrendamiento, cobro de lo no debido, falta de legitimación por pasiva, fraude procesal, entre otras, me permito hacer entrega de otro depósito judicial para no correr el riesgo de no ser escuchado, no sin antes advertir que solicitó que no se haga entrega del depósito judicial a las demandantes y en su defecto que este sea devuelto una vez prosperen las excepciones o antes, conforme a las solicitudes planteadas en este escrito"

Y como consecuencia de las anteriores pretensiones, se proceda a la terminación anormal del proceso y la devolución de los cánones consignados.

Al respecto obra en el proceso prueba de que el 30 de agosto de 2021 (archivo 36), por solicitud expresa de los demandados (archivo 30) quienes aportaron correo electrónico para ser notificados, se ordenó notificarlos por correo electrónico a través de la Secretaría del Juzgado, decisión tomada con base en lo reglado en el numeral 3° del artículo 291 del C.G.P. que reza: *“Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por **el secretario** o el interesado por medio de correo electrónico.”*

Por lo anterior el secretario elaboró y envió por el centro de servicios el día 31 de agosto de 2021 la correspondiente notificación tal como consta en el archivo 37, y con constancia de haber sido enviada y notificada en la misma fecha (Archivos 38 y 39 del cuaderno principal), la que no se efectuó en debida forma al omitirse la fecha en que se realizó, y por ende se presentó la imposibilidad de efectuar la contabilización del término concedido para contestar la demanda, por lo que el 16 de noviembre se dejó constancia por secretaria de esta circunstancia y se procedió a notificar debidamente a la parte demandada, puesto que el acto de notificación debe cumplir con todos los requisitos de ley para evitar nulidades y garantizar el debido acceso a la justicia de quien se está notificando y además para poder realizar el conteo del término a fin de establecer la oportunidad de la presentación de la contestación de la demanda. Cabe anotar que la legalidad de la notificación personal realizada a una parte del proceso no es una actuación caprichosa y es por ello que se verifica con rigurosidad el cumplimiento de los requisitos para su validez y además los términos son perentorios por lo que se necesita verificar el cumplimiento de los mismos.

De manera que la corrección de la notificación por parte del Secretario se efectuó en ejercicio de sus funciones legales y en garantía del derecho al debido proceso y al derecho de defensa, y la consignación de los cánones de arrendamiento son un requisito que exige el artículo 384 del Código General del Proceso, para poder escuchar a la parte demandada en el proceso de restitución de bien inmueble, los cuales no se entregan a la parte demandante cuando se está desconociendo la calidad de arrendador como en el presente caso y solo en la sentencia se determina la entrega de los mismos, así como la condena en costas procesales.

Con respecto a las notificaciones la Corte Constitucional en **Sentencia T-025/18 precisó lo siguiente:**

“Esta Corporación ha reconocido la importancia que tiene la notificación en los procesos judiciales. En particular, la **sentencia C-670 de 2004**<sup>611</sup> resaltó lo siguiente:

“[L]a Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que **la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso** mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrilla fuera del texto original).

En el mismo sentido se pronunció la Sala Plena en la **sentencia C-783 de 2004**<sup>621</sup>, en la que indicó que la notificación judicial es el acto procesal por medio del cual se pone en conocimiento de las partes o de terceros las decisiones adoptadas por el juez. En consecuencia, tal actuación constituye un instrumento primordial de materialización del principio de publicidad de la función jurisdiccional establecido en el artículo 228 de la Norma Superior.

La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa.

Por otra parte, en esa oportunidad, la Corte Constitucional se pronunció sobre las diferentes modalidades de notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 313-330 del Código de Procedimiento Civil (en adelante CPC), es decir personal, por aviso, por estado, por edicto, en estrados y por conducta concluyente<sup>631</sup>.

En relación con la notificación personal, resaltó que tal mecanismo es el que ofrece mayor garantía del derecho de defensa, en la medida en que permite el conocimiento de la decisión de forma clara y cierta, y por esta razón el artículo 314 del CPC establecía que se debían notificar personalmente las siguientes actuaciones procesales: (i) el auto que confiere traslado de la demanda o que libra mandamiento ejecutivo, **y en general la primera providencia que se dicte en todo proceso** y (ii) la primera que deba hacerse a terceros. Ello se fundamenta en que con tales providencias el destinatario

queda vinculado formalmente al proceso como parte o como interviniente, y en consecuencia queda sometido a los efectos jurídicos de las decisiones que se adopten en el mismo.

26. Por su parte, en la **sentencia T-081 de 2009**<sup>641</sup>, este Tribunal señaló que en todo procedimiento se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer la iniciación de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo anterior, reiteró la **sentencia T-489 de 2006**<sup>651</sup>, en la que se determinó que:

*“[E]l principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, **sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano**, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho”.* (Negrilla fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia T-081 de 2009 previamente referida, esta Corporación indicó que la notificación judicial es un acto que garantiza el conocimiento de la iniciación de un proceso y en general, todas las providencias que se dictan en el mismo, **con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción.**

**Adicionalmente, en esa oportunidad, la Corte Constitucional enfatizó en que la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a la nulidad de las actuaciones procesales surtidas posteriores al vicio previamente referido.**

Con fundamento en lo anterior, la Corte concluyó que la notificación constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona que sus derechos se encuentran en controversia, y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso. **Lo anterior, cobra mayor relevancia cuando se trata de la notificación de la primera providencia judicial, por ejemplo el auto admisorio de la demanda o el mandamiento de pago.**

27. En esta oportunidad, esta Corporación reitera las reglas jurisprudenciales en las que se establece que: (i) todo procedimiento en el que se haya pretermitido una etapa procesal consagrada en la ley, se encuentra viciado por vulnerar el derecho fundamental al debido proceso de las partes y constituye un defecto procedimental absoluto; (ii) el error en el proceso debe ser de tal trascendencia que afecte de manera grave el derecho al debido proceso, debe tener una influencia directa en la decisión de fondo adoptada y no puede ser atribuible al actor; (iii) la notificación personal constituye uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, toda vez que garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de aplicar de forma concreta el derecho al debido proceso; (iv) **la indebida notificación judicial constituye un defecto procedimental que lleva a la nulidad del proceso.**"

Así también en sentencia C-533 de 2015 se pronunció al respecto en los siguientes términos:

"3.1.1. Con la entrada en vigencia del Código General del Proceso se modificaron algunos aspectos de la notificación personal, conservando el uso de comunicaciones como mecanismo de información del proceso, y determinó algunas reglas en cuanto a la entrega de la comunicación, tales como (i) envío a cualquiera de las direcciones que le hubieren sido informadas al juez de conocimiento; (ii) cuando se trate de persona jurídica de derecho privado la comunicación deberá remitirse a la dirección que aparezca registrada en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente; (iii) si la dirección del destinatario se encuentra en una unidad inmobiliaria cerrada, la entrega podrá realizarse a quien atienda la recepción; (iv) en el evento de conocer la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse **por el Secretario** o el interesado por medio de correo electrónico.

... 3.1.3. Así las cosas, la figura de la comunicación, no es una institución novedosa del nuevo Código Procesal, en tanto que la anterior legislación - artículos 29 y 32 de la Ley 794 de 2003- también la previa como medio de información para surtir la notificación personal. Sobre dicha norma, la Corte se pronunció en la sentencia C-783 de 2004 estableciendo las diferencias de la comunicación o notificación judicial con la notificación personal, de la siguiente manera:

**"4. Conforme a la doctrina jurídica, la notificación judicial es un acto procesal mediante el cual se hacen saber o se ponen en conocimiento de las partes o de terceros las decisiones adoptadas por los funcionarios respectivos, con las formalidades señaladas en las normas legales.** (Subraya y negrilla fuera de texto)

En virtud de esta función, dicho acto es un instrumento primordial de materialización del principio de publicidad de la función jurisdiccional consagrado en el Art. 228 superior.

Por efecto de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que estén en desacuerdo con ellas y ejercer su derecho de defensa. Por esta razón, el mismo constituye un elemento básico del debido proceso previsto en el Art. 29 de la Constitución.”

3.1.4. Más adelante se precisó que las modalidades para surtir la notificación en el Código de Procedimiento Civil -arts. 313-330 así como la modificación hecha por la Ley 794 de 2003, son: por aviso, por estado, por edicto, en estrados y por conducta concluyente, indicando sobre la primera de ellas, lo siguiente:

**De dichas modalidades la personal es la que ofrece una mayor garantía del derecho de defensa, en cuanto permite en forma clara y cierta el conocimiento de la decisión por la parte o el tercero que la recibe.** Por esta razón el Art. 314 del Código de Procedimiento Civil establece que deberán hacerse personalmente las notificaciones: i) al demandado o a su representante o apoderado judicial, la del auto que confiere traslado de la demanda o que libra mandamiento ejecutivo, y en general la de la primera providencia que se dicte en todo proceso; ii) la primera que deba hacerse a terceros. Ello se explica porque con dichas providencias el destinatario queda vinculado formalmente al proceso como parte o como interviniente y queda sometido a los efectos jurídicos de las decisiones que se adopten en él, en particular a la sentencia que le pone fin. (Subraya y negrillas fuera de texto)

3.1.5. De lo anterior se concluye que (i) la ley determina las formalidades a cumplir para la implementación de la comunicación; (ii) es un acto procesal para poner en conocimiento a la contraparte o terceros interesados de una decisión judicial; (iii) la notificación se surte por aviso, estado, edicto, estrados o por conducta concluyente; (iv) dentro de las modalidades de notificación, **la personal es la más garantista ya que ponen en conocimiento directo de la decisión al afectado;** (v) la comunicación no es un medio de notificación, es un instrumento para la publicidad de una providencia judicial.”

Con base en lo precisado por la Jurisprudencia constitucional la notificación de las decisiones judiciales constituye un asunto de relevancia constitucional

al involucrar los derechos al debido proceso y al derecho de defensa de la poderdante del recurrente y el recurrente, quien actúa en causa propia.

Es así como se garantizó por parte del secretario la correcta notificación personal de los demandados del auto admisorio de la demanda y se verificó por parte del Despacho el cumplimiento de los requisitos formales y el conteo del término para contestar la demanda.

Precisado lo anterior, se niega la solicitud contenida en el numeral 1 del escrito AL ESCRITO ENVIADO EL DIA 12 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, en el que solicita IMPULSO PROCESAL – ACTUACIONES SIN COMPETENCIA DE FUNCIONARIOS DEL DESPACHO.

La petición del punto 2. Se niega porque MARIA CAMILA GARCIA BIAGI, ENLACE ASIGNADO POR EL CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES, no hace parte del Juzgado Séptimo Civil Municipal, por lo que cualquier solicitud relacionada con la precitada empleada, deberá dirigirla al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de esta ciudad.

El punto 3. Se cumplió con la decisión de las excepciones previas.

A lo solicitado en el punto 4. Se accede y en consecuencia se exonerará a los demandados de la consignación de los cánones de arrendamiento que se sigan causando, a tono con la Jurisprudencia Constitucional que ha precisado al respecto, lo siguiente:

*“<sup>1</sup>Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del C.P.C. es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias.”*

*En este orden de ideas, la subregla de inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. está íntimamente ligada a la certidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento: “de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. Lo anterior, no es*

---

<sup>1</sup> T-340 de 2015

*otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.* [\[58\]](#)”

El punto 5. Se va a cumplir mediante la presente decisión en la que se fijará fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P.

Finalmente, debe dejar constancia el Juzgado de que no existe ninguna norma procesal que regule lo manifestado en el escrito ENVIADO EL DIA 12 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, en el que solicita IMPULSO PROCESAL – ACTUACIONES SIN COMPETENCIA DE FUNCIONARIOS DEL DESPACHO, el cual carece de fundamentación jurídica, por lo que las diversas solicitudes contenidas en el mismo, no tenían que ser resueltas antes de decidir las excepciones previas; para abundar, la resolución de las excepciones previas constituye una de sus solicitudes.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto del 20 de enero de 2022, conforme con lo considerado.

**SEGUNDO: SE NIEGA** la petición del punto 1 del ESCRITO ENVIADO EL DIA 12 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, en el que solicita IMPULSO PROCESAL – ACTUACIONES SIN COMPETENCIA DE FUNCIONARIOS DEL DESPACHO, al haberse verificado que el secretario ha actuado en este asunto conforme a sus funciones legales y en garantía del debido proceso y derecho de defensa de los demandados.

**TERCERO: SE NIEGA** La petición del punto 2 del ESCRITO ENVIADO EL DIA 12 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, en el que solicita IMPULSO PROCESAL – ACTUACIONES SIN COMPETENCIA DE FUNCIONARIOS DEL DESPACHO, se porque MARIA CAMILA GARCIA BIAGI, ENLACE ASIGNADO POR EL CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES, no hace parte del Juzgado Séptimo Civil Municipal, por lo que cualquier solicitud relacionada con la precitada empleada, deberá dirigirla al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de esta ciudad.

**CUARTO:** Se exonera a los demandados DIANA CAROLINA TAVERA SALDAÑA y ANDRÉS FELIPE TAVERA SALDAÑA de la consignación de los cánones de arrendamiento que se sigan causando, conforme con lo considerado.

**QUINTO:** Se CITA A LAS PARTES para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P. audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, en

la que se agotará la conciliación, los interrogatorios de parte, se practicarán las pruebas, se dará traslado para alegar de conclusión y se dictará sentencia.

Para el efecto se decretan las pruebas solicitadas por las partes:

## **PARTE DEMANDANTE**

### **DOCUMENTALES**

Se tendrán como tales las aportadas con la demanda y al descorrer el traslado de las excepciones, consistentes en:

Prueba del contrato de arrendamiento consistente en las declaraciones extra juicio de los señores LUIS FERNANDO FRANCO GARCIA y ANDRES LEZCANO PRADO.

4 recibos de energía y acueducto

6 recibos originales, debidamente cancelados por la arrendadora Ana Beatriz Restrepo Arias, expedidos por las Empresas Públicas de Armenia EPA, relacionados con el consumo de agua del primer piso del edificio de la carrera 14 N°. 12-48, correspondientes a los meses de agosto 2021 a octubre de 2021

Certificado expedido por la Cámara de Comercio de esta ciudad, en donde consta la fecha de constitución e inscripción de la persona jurídica "Fundación Conexión IPS".

### **TESTIMONIALES**

Se decretan los testimonios de los señores:

AMPARO BOTERO MENDEZ con CC N° 24.471.209,  
[amparobotero806@gmail.com](mailto:amparobotero806@gmail.com)

NUBIA CARDONA TORO, con CC N° 41.897.740,  
[alvarezcardonamariana2@gmail.com](mailto:alvarezcardonamariana2@gmail.com)

FERNANDO LARA SANCHEZ con CC N° 7.513.946, [ferlasa2009@hotmail.com](mailto:ferlasa2009@hotmail.com)

FERNANDO ALZATE VARGAS con CC N° 7.516.990,  
[alzatefernando638@gmail.com](mailto:alzatefernando638@gmail.com)

WILSON ARBOLEDA MARTINEZ con CC N° 17.158.106,  
[wilsonarboleda17@gmail.com](mailto:wilsonarboleda17@gmail.com)

LUIS ALBERTO DUARTE TORRES con CC N° 91.279.158,  
[auram828282@hotmail.com](mailto:auram828282@hotmail.com)

Los anteriores testigos declararán sobre los hechos de la demanda, los hechos en que se fundamentaron las excepciones de fondo y la contestación a las mismas, y especialmente aquellos aspectos que digan relación con la celebración del contrato de arrendamiento que se discute en este proceso.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Que deberán absolver los demandados ANDRES FELIPE TAVERA SALDAÑA Y DIANA CAROLINA TAVERA SALDAÑA.

#### **PARTE DEMANDADA**

##### **DOCUMENTALES**

Se tendrán como tales las aportadas con la contestación de la demanda consistentes en:

Dos comprobantes de depósito judicial expedidos por el Banco Agrario del dinero que fue consignado a órdenes del juzgado por concepto de cánones de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios, con el fin de ser escuchados en el presente proceso.

Certificado contable por el contador de la Fundación Conexión IPS, señor Carlos Cesar Cortes donde se evidencia y anexa: los Comprobantes contables, cuentas de cobro suscrita por la demandante Beatriz Restrepo y los cheques girados a favor de la señora Restrepo por concepto de arriendo del local comercial del asunto.

Certificado de cámara de comercio del establecimiento de comercio CLÍNICA ORTO CONEXIÓN de propiedad de Fundación Conexión IPS-NEUROCONEXION, que funciona en el local o inmueble objeto de este litigio. Esto es la carrera 14 número 12-48 de Armenia.

## **TESTIMONIALES**

Se decretan los testimonios de los señores:

LUIS FERNANDO FRANCO GARCIA, para que ratifique el testimonio rendido ante el Sr. Notario Tercero del Círculo de Armenia Q. el día 16 de octubre de 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo 222 del C.G.P.

ANDRES LEZCANO PRADA, para que ratifique el testimonio rendido ante el Sr. Notario Tercero del Círculo de Armenia Q. el día 16 de octubre de 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo 222 del C.G.P.

CARLOS ANDRÉS BECERRA CORTES [gerencia@neuroconexion.co](mailto:gerencia@neuroconexion.co)

CARLOS CESAR CORTES CARDONA, [gerencia@neuroconexion.co](mailto:gerencia@neuroconexion.co)

JORGE ENRIQUE LOPEZ HINCAPIE, [gerencia@neuroconexion.co](mailto:gerencia@neuroconexion.co)

ANGELA MARÍA VIVÍ MORALES, [gerencia@neuroconexion.co](mailto:gerencia@neuroconexion.co)

MAYRA JULIANA BUITRAGO CARVAJAL

GERALDINE CASTAÑEDA, [gerencia@neuroconexion.co](mailto:gerencia@neuroconexion.co)

DIANA CAROLINA BARBOSA HERRERA CC 1.094.933.276, [caritob93@msn.com](mailto:caritob93@msn.com)

MARIA ALEJANDRA FRANCO JIMENEZ, CC 1.094.918.742, [aleja-982@hotmail.com](mailto:aleja-982@hotmail.com)

Los anteriores testigos declararán sobre las excepciones en que se basa la defensa, referentes a la inexistencia de la obligación de los demandados.

## **INTERROGATORIO DE PARTE**

Que deberán absolver las demandantes ANA BEATRIZ RESTREPO ARIAS e INES RSTREPO DE LONDOÑO.

**La prueba documental** solicitada, no se decretará, pues no existe prueba en el expediente de que la demandante ANA BEATRIZ RESTREPO ARIAS sea comerciante y por lo tanto esté obligada a llevar contabilidad.

Con tal fin se señala el día MARTES OCHO (8) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) A PARTIR DE LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A.M.).

Es necesario advertir a los apoderados y a las partes que la inasistencia al acto los hará acreedores a las sanciones de ley, hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan las pretensiones o las excepciones.

La audiencia, se realizará en forma virtual, a través del aplicativo el aplicativo LIFESIZE. Horas antes a la diligencia, se les remitirá un link o ID a los correos electrónicos de las partes y de sus apoderados para el ingreso a la audiencia.

**NOTIFÍQUESE,**

**CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ  
JUEZA**

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL  
ARMENIA – QUINDIO  
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO  
POR FIJACIÓN EN EL

ESTADO **NO. 035** DEL 1º DE MARZO DE 2022

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA  
SECRETARIO

**Firmado Por:**

**Carolina Hurtado Gutierrez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 007**

**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: **9d97a53df61f87aa872a69f557365e5dede1b2503b8d6d3eeb4b5bbc9c7b2bdb**

Documento generado en 24/02/2022 11:22:22 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**