

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023)

**Proceso Declarativo – restitución de Inmueble arrendado**  
**Rad. Nro. 11001310302420220025100**

Se procede a resolver el incidente de nulidad formulado por los señores Joulmar Murcia Rubio y Jaime Murcia como demandados al interior del asunto en los términos de los numerales 2 y 8 artículo 133 del C. G. P.

### ANTECEDENTES

Precisa la parte incidentante que no se realizó en debida forma notificación del auto admisorio en su contra, como quiera que se incumplió lo normado en los artículos 291, 292 y 384 del C. G. P., al no realizar la notificación conforme establece el estatuto procesal general, sino en los términos de la Ley 2213 de 2022, debiendo dar aplicación a la primera de las regulaciones y notificar en la dirección del inmueble arrendado.

En virtud de lo anterior se dictó el fallo respectivo sin permitirse ejercer el derecho a la defensa de los incidentantes omitiendo así llevar a cabo las audiencias que tratan los artículos 372 y 373 *ibidem*

De dicho trámite se corrió traslado a la parte actora en los términos del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022, quien ratificó el debido actuar tanto de su representado con del despacho al haber proferido conforme la regulación procesal aplicable al asunto de marras.

### CONSIDERACIONES

El numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso establece que el proceso es nulo en todo o en parte cuando:

*(...) "8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado." (...)*

Por su parte el artículo 134 *Ibidem* indica "Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posteridad a esta, si ocurrieren en ella."

En el presente caso, precisa la parte incidentante que debe declararse la nulidad de todo lo actuado, pues no fue integrada a la actuación en debida

forma, atendiendo las falencias de las diligencias de notificación realizadas por la parte actora al no notificar en la dirección del inmueble arrendado. Establece el artículo 384-2 del C. G. P, que *"Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa."*

No obstante, a diferencia de lo indicado por los aquí nulitantes, dicha normativa no contiene una exigencia sino una facultad para que el arrendador que busca terminar el contrato de arrendamiento realice la notificación en la dirección del inmueble arrendado, esto es, que de no contar con una dirección determinada para lograr la integración de los arrendatarios, esta podrá evacuarse en el predio entregado en arrendamiento.

Tal determinación puede verse reflejada en la relación contractual mediante la cual el inmueble arrendado será utilizado para ejercer una actividad comercial, como en este caso, más no para vivienda, comoquiera que i) es en ese evento que la dirección de residencia o habitación del arrendatario será diferente a la del inmueble dado en arrendamiento, por lo que el demandante puede notificar en el lugar de habitación del arrendatario o en la que se encuentra ubicado el predio entregado en arriendo y ii) sólo tratándose de contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el art. 12 de la Ley 820 de 2003 establece que en aquél se deberán indicar la dirección en donde los arrendadores, arrendatarios, codeudores y fiadores recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento.

Así las cosas y como quiera que los señores Joulmar Murcia Rubio y Jaime Murcia reconocen que fueron enterados de la existencia del presente asunto en los términos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y como quiera que no es de obligatorio cumplimiento notificar en la dirección del inmueble arrendado no resulta prospera la nulidad formulada.

Dichas resultas se hacen extensibles a la causal contenida en el numeral 2 de la norma inicialmente estudiada, la cual precisa que será nulo el proceso *"Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia."* Lo que no se advierte al interior del asunto, pues como quedó plenamente indicado líneas atrás quedó debidamente integrado el contradictorio sin que se elevara oposición alguna dentro de la oportunidad respectiva.

En tal sentido tal como precisa el artículo 384-3 de la ley 1564 de 2012 *"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución."* Situación que tuvo lugar el pasado once (11) de noviembre al evidenciar el silencio de la pasiva, por lo que no era procedente fijar fecha y hora para llevar a cabo las audiencias que tratan los artículos 372 y 372 *Ibidem*, diseñadas cuando la parte pasiva contesta la demanda y eleva medios exceptivos.

Así las cosas, es claro que no se advierte que exista ninguna nulidad que deba ser declarada por las causales de los numerales 2 y 8 del artículo 133 del C. G. P., pues se advierte que existió debida integración del contradictorio y respeto a los derechos a la defensa y contradicción de la pasiva que no fueron ejercidos dentro de la oportunidad concedida.

Por lo brevemente expuesto el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** NEGAR la NULIDAD propuesta por el apoderado judicial de Joulmar Murcia Rubio y Jaime Murcia, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a los incidentantes, fijando como agencias en derecho la suma de \$550.000.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA**  
**JUEZ**  
**(2)**

JIDC