

Constancia: la apoderada de la parte demandante aproximó memorial solicitando requerir EPS S.O.S. La Inspección de Policía Municipal de La Tebaida Quindío, hizo devolución del Despacho Comisorio No. 46 diligenciado. El 15-01-2024, el demandado, a través de apoderada presentó incidente de nulidad de la notificación. A Despacho.

La Tebaida, Quindío, febrero 2 de 2023.

GUILLERMO JESÚS CAMACHO ASPRILLA
Secretario



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL
La Tebaida – Quindío

Auto: Interlocutorio/Resuelve escrito/Agrega comisorio/Corre traslado incidente nulidad/Reconoce personería/Notifica por conducta concluyente

Proceso: Ejecutivo singular

Demandante: Condominio Reserva de La Colina

Demandado: Oscar Eduardo Reyes Cardona

Radicación: 634014089002-2023-00032-00

Cinco (5) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Teniendo en cuenta la constancia que antecede, se ordenará requerir a la EPS SERVICIO OCCIDENTAL DE SALUD, con el propósito de que se sirva suministrar los datos con que cuenta del demandado, para los fines expresados por la demandante.

Igualmente, se ordenará agregar el Despacho Comisorio No. 46, para que, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto las partes puedan alegar nulidades por excesos en las facultades del comisionado. (Artículo 40 del C.G.P.),

De conformidad con lo previsto en el inciso 4º del artículo 134 del Código General del Proceso, se correrá traslado a la parte demandante, del incidente de nulidad de la notificación presentado por el demandado, a través de apoderada.

En atención al poder otorgado por el demandando, señor Oscar Eduardo Reyes Cardona, el Despacho, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 75 del Código General del Proceso, le reconocerá personería judicial para que lo represente, a la abogada Ana Mercedes Sánchez Guarín, identificada como consta en el citado poder.

Finalmente, de conformidad con el inciso 1º del artículo 301 del Código General del proceso, se tendrá al señor Oscar Eduardo Reyes Cardona, notificado por conducta concluyente, de todas las providencias dictadas hasta el momento en este proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Tebaida, Quindío,

Resuelve,

1. REQUERIR a la EPS SERVICIO OCCIDENTAL DE SALUD S.O.S., con el propósito de que suministre los datos con que cuente el demandado, tales como su actual empleador, dirección de este, así como cualquier otra información que permita identificar plenamente de donde provienen los aportes a la seguridad social
2. AGREGAR el Despacho Comisorio No. 46, el cual se encuentra debidamente diligenciado, para que si las partes lo consideran aleguen las nulidades por exceso en las facultades otorgadas al comisionado.
3. CORRER traslado por el término de tres (3) días del escrito a través del cual el demandado propuso incidente de nulidad de la notificación.
4. RECONOCER personería judicial a la abogada Ana Mercedes Sánchez Guarín, para que represente al demandado.
5. TENER por notificado por conducta concluyente al señor OSCAR EDUARDO REYES CARDONA, según lo dicho en la parte motiva.

Notifíquese,

JUAN CARLOS PANTOJA NIÑO
Juez

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL
6 DE FEBRERO DE 2024

GUILLERMO JESÚS CAMACHO ASPRILLA
SECRETARIO

Firmado Por:

Juan Carlos Pantoja Nino

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

La Tebaida - 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: **3f6937750eda0b66d2e52ea41908f9350409b7a7e02f9b472ffa38c5ba00f261**

Documento generado en 05/02/2024 10:07:58 PM

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

Proceso Radicado 634014089002-2023-00032-00

ANNA SANCHEZ <anamersanchezguarin@gmail.com>

Lun 15/01/2024 2:48 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Quindío - La Tebaida <j02prmpalteba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

Incidente de Nulidad Proceso Radicado 634014089002-2023-00032-00.pdf; Contrato de arrendamiento Colina de la Tebaida..pdf; Recibos constancia de pago.pdf;

Cordial saludo.

Comedidamente me permito adjuntar archivo para su conocimiento y fines pertinentes.

Gracias por su atención.

ANA MERCEDES SANCHEZ G.
Abogada.

ANA MERCEDES SANCHEZ G.
Abogada.



Armenia Quindío. 15 de enero de 2024.

Señores

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

La Tebaida Quindío.

Ref. INCIDENTE DE NULIDAD. Proceso Radicado. 634014089002-2023-00032-00
dentro de proceso ejecutivo singular.

ANA MERCEDES SANCHEZ GUARIN, abogada en ejercicio, identificada con cédula 1.005.368.241, titular TP. 268.317 del CSJ, conforme poder conferido por el señor Oscar Eduardo Reyes Cardona, identificado con cédula 1.094.886.432, domiciliado en Armenia Quindío. Quien actúa en calidad de propietario de predio ubicado en el conjunto residencial Reserva de la Colina Bloque D, número 311, ubicado en la Tebaida Quindío, con fundamento en lo anterior comedidamente me permito presentar incidente de nulidad por indebida notificación, con fundamento en los siguientes:

I. HECHOS.

1.1 En el mes de marzo de 2023, se da inicio a proceso judicial por parte de la administración del conjunto residencial Condominio Reserva de la Colina Apartasol 311 Bloque D, de la Tebaida Quindío, contra el señor Oscar Eduardo Reyes Cardona.

1.2 Se efectuaron notificaciones, así:

1.2.1 En notificación fechada 15 de marzo de 2023, se llevó a cabo diligencia de notificación personal enviada al señor Oscar Eduardo Reyes Cardona, dirección de notificación Calle 10 # 3-03 Condominio Reserva de la Colina Aparta sol 311 Bloque D, de la Tebaida Quindío.

1.2.2 A través de certificación de la empresa de mensajería correspondiente a guía 24999 fechada 21 de marzo de 2023, se certificó:

Con fecha de entrega 20 de marzo de 2023

“POR INFORMACION OBTENIDA EN EL TERRENO SE CERTIFICA QUE LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE SI LABORA EN ESTE LUGAR”

1.2.3 Así mismo, mediante documento contentivo de notificación por aviso, fechado 13 de junio de 2023, se llevó a cabo diligencia de notificación en comento enviada al señor Oscar Eduardo Reyes Cardona, dirección de notificación Calle 10 # 3-03 Condominio Reserva de la Colina Aparta sol 311 Bloque D, de la Tebaida Quindío.

A través de certificación de la empresa de mensajería correspondiente a guía 25300, fechada 20 de junio de 2023, se certificó:

“POR INFORMACION OBTENIDA EN EL TERRENO SE CERTIFICA QUE LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE SI LABORA EN ESTE LUGAR”

1.3 Tanto la Notificación personal y por aviso tiene sello de recibido de Portería del Conjunto residencial Reserva de la Colina, hecho que corrobora que en ningún tiempo fue entregada personalmente o al domicilio real de la parte demandada.

ANA MERCEDES SANCHEZ G.
Abogada.



1.4 En consecuencia, a través de auto fechado 26 de julio de 2023, dentro del proceso de la referencia de determino:

(...)

1. *SEGUIR adelante con la ejecución propuesta por el condominio Reserva de la Colina contra Oscar Eduardo Reyes Cardona conforme a la orden de pago librada en auto del 13-03-2023.*

2. [...]

3. *Inclúyanse agencias en derecho el equivalente al cinco por ciento (5%) sobre las pretensiones de la demanda...*

II. FUNDAMENTO JURIDICOS DEL INCIDENTE.

2.1 En el artículo 133 de la ley 1564 de 2012, contempla causales de nulidad, con relación a este incidente me permito citar el numeral 8 del presente artículo el cual reza:

“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.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código”

2.2 Así las cosas, la Ley 2213 en el inciso 5 del artículo 8, precisa que, *“Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso”.*

2.3 El señor OSCAR EDUARDO REYES CARDONA, reside en la carrera 21 # 26-20, Barrio Berlín de Armenia Quindío, y labora en la ciudad de Armenia. Siendo este su domicilio real y lugar donde igualmente recibe notificaciones. Registra dirección electrónica reyescardonaoscareduardo@gmail.com no tiene otras direcciones electrónicas.

2.4 Al señor Oscar Eduardo Reyes Cardona, le realizaron notificaciones en dirección completamente distinta a su domicilio real, si bien es cierto que es propietario del inmueble objeto de proceso judicial por concepto de mora en pago de cuotas de administración, no es este su domicilio.

2.5 Me permito citar la norma civil la cual determina domicilio como asiento legal o jurídico del demandado.

Con relación al “domicilio” y sitio de “notificaciones” son enteramente distintas. En efecto, el primero es definido por el canon 76 del Código Civil, aplicable en materia procesal, como la “(...) residencia acompañada, real o presuntivamente, con el ánimo de permanecer en ella”. Es el asiento legal o jurídico de una persona para el ejercicio o la aplicación de ciertos derechos.

2.6 Así mismo, el artículo 78 prescribe **LUGAR DEL DOMICILIO CIVIL**. El lugar donde un individuo está de asiento, o donde ejerce habitualmente su profesión u oficio, determina su domicilio civil o vecindad.

ANA MERCEDES SANCHEZ G.
Abogada.



2.7 En consecuencia, el apartamento referenciado 311 del bloque D, ubicado en Reservas de la Colina del Municipio de la Tebaida Quindío, no ha sido residencia ni domicilio del demandado en ningún momento. Ha venido siendo ocupado por terceras personas.

2.8 Predio que desde el mes Julio de 2023 y a la fecha se encuentra arrendado, me permito anexar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el conjunto residencial reserva de la Colina.

2.9 El señor OSCAR EDUARDO labora en la ciudad de Armenia Quindío. Por lo tanto, no es cierto datos estipulados en certificado de notificaciones, así:

“POR INFORMACION OBTENIDA EN EL TERRENO SE CERTIFICA QUE LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE SI LABORA EN ESTE LUGAR”

2.10 El demandado no reside ni labora en el Municipio de la Tebaida Quindío, igualmente manifiesta que, no se le ha notificado el proceso como lo determinan los artículos 291 y 292 de la ley 1564 de 2012, o conforme la Ley 2213 de 2022.

2.11 Así las cosas, el artículo 290 de la ley 1564 de 2012, determina que notificaciones deben hacerse personalmente.

“Numeral 1º, el auto admisorio de la demanda en el proceso declarativo y en el proceso ejecutivo el mandamiento de pago, deben notificarse personalmente al demandado, o a su representante o apoderado judicial, para que puedan ejercer a cabalidad su derecho de defensa”

2.12 Si bien es cierto que la norma reguladora del asunto expresa tácitamente “Cuando la dirección del destinatario se encuentre en una unidad inmobiliaria cerrada, la entrega podrá realizarse a quien atiende la recepción.

2.13 Si bien es cierto que el predio es de propiedad del demandado, no es este su domicilio. Porque nunca ha vivido en este.

2.14 Cabe señalar que, el artículo 29 de la Constitución Política, consagra el debido proceso como derecho fundamental y sustancial; derecho que tiene estrecha relación con la debida y legal notificación de actuaciones judiciales que afecta derechos reales del afectado con medidas adoptadas dentro del proceso judicial.

Con fundamento en los anteriores hechos, comedidamente me permito presentar las siguientes:

II. PETICIONES.

3.1 Solicito comedidamente al despacho se dé tramite a incidente dentro del proceso de la referencia, ello con fundamento en el numeral 8 del artículo 133 de la ley 1564 de 2012.

3.2 Así las cosas, ruego al despacho dejar sin efecto actuaciones judiciales posteriores a diligencias de notificaciones, con fundamento en argumentos y pruebas anexas.

3.3 Solicito comedidamente al despacho se condene en costas a la parte ejecutante por daños y perjuicios.

III. PRUEBAS.

Contrato de arrendamiento fechado 15 de junio de 2023, celebrado entre la señora MARIA NELLY CARDONA TRUJILLO, mayor de edad, identificada con cédula 41.899.997, y el señor HUGO MARIO MESA PEREZ, identificado con cédula 18.370.213.

Respetuosamente solicito al despacho practicar interrogatorio al señor HUGO MARIO MESA PEREZ, identificado con cédula 18-370.213, quien reside en el apartamento 311 del Bloque D, de Reservas de la Colina del Municipio de la Tebaida Quindío, desde el mes de junio de 2023.

ANA MERCEDES SANCHEZ G.
Abogada.



IV. ANEXOS.

Poder debidamente conferido. Y demás documentos mencionados en el capítulo de las pruebas.

V. NOTIFICACIONES

El señor OSCAR EDUARDO REYES CARDONA, recibirá notificaciones en su domicilio; carrera 21 # 26-20, Barrio Berlín de Armenia Quindío, dirección electrónica reyescardonaoscareduardo@gmail.com no tiene otra dirección electrónica ni domicilio.

Mi dirección es Oficina 603, Edificio Banco Popular 21 No. 16-37 Armenia, Quindío. Teléfono 310 834 54 96. Correo electrónico anamersanchezguarin@gmail.com

Atentamente,

Handwritten signature of Ana Mercedes Sánchez G.

ANA MERCEDES SÁNCHEZ G.
C.C. 1.005.368.241
T.P. 268.317 del C.S.J.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: de una parte, la señora **MARIA NELLY CARDONA TRUJILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.899.997 expedida en Armenia, Quindío, actuando en su propio nombre y representación, hábil para contratar y comprometerse, y quien para los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR y, de otra parte, el señor **HUGO MARIO MESA PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.370.213 expedida en La Tebaida, Quindío, mayor de edad, actuando en su propio nombre y representación, hábil para contratar y comprometerse, y quien se denominará EL ARRENDATARIO, hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en el área urbana de la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, el cual se regirá por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA: OBJETO:** El inmueble cuyo goce temporal se concede a través del presente contrato es un inmueble ubicado en Reserva La Colina Torre D Apto. 311 del área urbana del municipio de La Tebaida, en el departamento del Quindío, inmueble el cual cuenta con servicios domiciliarios que se indican en la cláusula **DÉCIMA. SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon del arrendamiento que se establece por las partes y que deberá cancelar EL ARRENDATARIO será la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA LEGAL CORRIENTE** mensuales, canon que será cancelado a EL ARRENDADOR por anticipado y durante los cinco (5) primeros días del correspondiente mes en la dirección del inmueble arrendado o en el lugar que establezca EL ARRENDADOR o su orden, este valor incluye lo correspondiente a servicios domiciliarios. **PARÁGRAFO:** El canon de arrendamiento se irá aumentando de forma anual de acuerdo al porcentaje del IPC de la correspondiente vigencia, comunicando por escrito el nuevo incremento. **TERCERA.**



TÉRMINO DE DURACIÓN: El término de duración pactado será de seis (6) meses, contados a partir del día primero (1º) de Julio del año dos mil veintitrés (2023) hasta el primero (1º) de Enero de dos mil veinticuatro (2024). **CUARTA. PRÓRROGA:** Este contrato de arrendamiento se irá prorrogando de forma automática entre las partes en iguales condiciones, para lo cual no habrá necesidad de pactar un nuevo contrato de arrendamiento, en caso de que deseen dar por terminado el contrato de arrendamiento, se deberá dar aviso por escrito por lo menos con un (1) mes de anterioridad previa la terminación del contrato. **PARÁGRAFO:** En caso de incremento en el canon de arrendamiento, se comunicará por escrito el nuevo canon que cancelará EL ARRENDATARIO.

QUINTA. DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble como vivienda familiar, y no podrá darle una destinación diferente a la aquí pactada, ni ningún tipo de negocio, sin previa autorización de EL ARRENDADOR, incluyendo actividades ilícitas o que pongan en riesgo la salubridad y seguridad de la comunidad. **SEXTA. MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá hacer cambios o modificaciones en las estructuras, paredes o instalaciones del inmueble sin previa autorización por escrito de EL ARRENDADOR, no tendrá derecho a reconocérsele ningún tipo de valor por indemnización ni pago de estas mejoras, con lo cual las mismas harán parte integral del inmueble si EL ARRENDADOR lo decide, de lo contrario incurrirá en una falta y deberá realizar el retiro inmediato de lo realizado.

SÉPTIMA. EL ARRENDADOR entrega el inmueble en excelente estado general y de pintura, por lo tanto, EL ARRENDATARIO deberá entregarlo en las mismas condiciones al finalizar el contrato como lo indican las fotografías que se tomaron del inmueble, debe dejar todo el inmueble en el mismo estado en que la recibió, y deberá efectuar las reparaciones de los daños que fuesen ocasionados por EL ARRENDATARIO y que fueren diferentes al uso

legítimo o al paso del tiempo. **OCTAVA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento en los pagos del canon de arrendamiento, la incursión reiterada en las faltas que se establecen en este contrato, el subarriendo o traspaso del contrato de arrendamiento del inmueble, el realizar modificaciones a la estructura del inmueble, venta o arriendo de espacio, y cualquier tipo de daño, modificación o destrucción en cualquier lugar y objeto del inmueble, hará cesar inmediatamente el contrato sin previo aviso ni autorización, y hará deudor a la parte incumplida de una suma equivalente a un (1) S.M.M.L.V., sin lugar a que haya ningún tipo de incursión legal o jurídica por estos conceptos. **NOVENA. SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder una parte o completamente el contrato, sino únicamente con la autorización escrita de EL ARRENDADOR. **DÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de los servicios de acueducto, energía y gas domiciliario, son por cuenta del ARRENDATARIO, la administración será pagada por el ARRENDADOR. Cualquier otro servicio requerido para el funcionamiento de la vivienda será responsabilidad de EL ARRENDATARIO, solicitando la previa autorización por escrito de EL ARRENDADOR, comprometiéndose a realizar el retiro ante las empresas correspondientes una vez finalizado el contrato de arrendamiento o la prórroga correspondiente y presentar los correspondientes paz y salvo a EL ARRENDADOR. **DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES:** a) **DE EL ARRENDADOR:** Hacer entrega del inmueble a EL ARRENDATARIO el día primero (1°) de Julio del año dos mil veintitrés (2023), en excelente estado para que éste pueda desarrollar las actividades de vivienda. b) Entregará a EL ARRENDATARIO el inmueble al día en el pago de todos los servicios públicos a la fecha del inicio del contrato. c) Entregará el inmueble en excelente estado general y de funcionamiento. **DE EL ARRENDATARIO.** a). Gozará del predio objeto del presente contrato para los fines estipulados en el mismo.

b). Se prohíben cualquier clase de ruido fuerte, lo que incluye música a altos volúmenes y escándalos de cualquier tipo sea dentro o en las afueras del inmueble que cause molestias y problemas a los demás vecinos. c) Los arreglos que se llegaren a realizar serán bajo previo acuerdo entre las partes por escrito, y sin derecho a indemnización alguna por concepto de reconocimiento.

DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO: Para constancia se firma en la ciudad de Armenia, Quindío, el día quince (15) del mes de Junio del año dos mil veintitrés (2023).

EL ARRENDADOR:

Maria Nelly Cardona

MARIA NELLY CARDONA TRUJILLO
C.C. No. 41.899.997 de Armenia, Quindío

EL ARRENDATARIO:

Hugo Mario Mesa Perez

HUGO MARIO MESA PEREZ
C.C. No. 18.370.213 de La Tebaida, Quindío

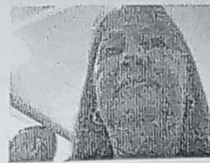




DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el quince (15) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: MARIA NELLY CARDONA TRUJILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0041899997 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Nelly Cardona



3b395f9675

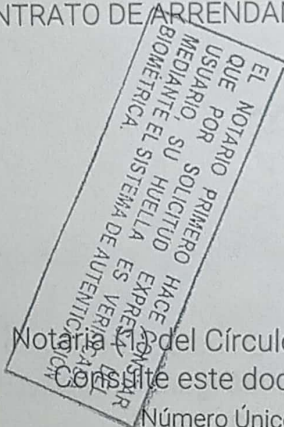
15/06/2023 10:20:42

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: ENTIDAD QUE LO REQUIERA, que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .



Jaquelin Uribe



JAQUELIN URIBE SANCHEZ

Notaria del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 3b395f9675, 15/06/2023 10:24:17

