



**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho del señor juez el presente asunto, pendiente resolver de fondo solicitud de nulidad interpuesta por la codemandada Nubiola Agudelo Nieto.

Manizales, 30 de agosto de 2023

**JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO**  
**SECRETARIO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	Restitución Inmueble Arrendado
RADICACIÓN	170014003009-2022-00372-00
DEMANDANTE	Roberto Jaramillo Cárdenas
DEMANDADO	Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López

## 1. Objeto de decisión

Acomete el despacho a resolver sobre la acción de nulidad interpuesta mediante apoderado judicial, por la señora Nubiola Agudelo Nieto.

## 2. Antecedentes

### 2.1 Actuaciones dentro del plenario

Mediante auto del 21 de junio de 2022 se admitió la demanda de la referencia, otorgándose el trámite de Verbal Sumario de única instancia, contra los señores Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y José Narcés Agudelo López, providencia mediante la cual se efectuaron los ordenamientos y advertencias pertinentes.

Posteriormente, y dado que la parte convocante informó sobre el fallecimiento del codemandado José Narcés Agudelo López, solicitando su emplazamiento, a ello se accedió, por tanto, mediante proveído del 14 de septiembre de la misma anualidad, se dispuso continuar el trámite con los herederos del citado ejecutado, y se ordenó la inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas; teniéndose por bien surtido el trámite de notificación a los sucesores procesales, mediante auto del 31 de octubre de 2022, designándose curador Ad-litem quien fue posesionado el 15 de noviembre de 2022 (*anexo 34, cdno C01Principal*). Al respecto se advierte que el citado auxiliar de la justicia propuso excepciones previas, sin embargo, el despacho no escuchó sus alegaciones, por cuanto no se demostró haber cancelado los cánones adeudados como presupuesto para ser oído en este tipo de procesos, de acuerdo a los lineamientos del artículo 384 del C.G.P.

Por su parte, los codemandados Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna fueron notificados de la presente demanda, mediante aviso remitido a la dirección del bien objeto de la restitución,



Roberto Jaramillo Cárdenas vs.  
Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y  
herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López  
17-001-40-003-009-2022-00372-00

mediante la empresa de correos REDEX con guías nro. GC-32006096 y GC-32006095 del 4 de noviembre de 2022, recibidas el mismo día, trámite que se evidencia en los anexos 32, 35 y 36 del cuaderno C01 Principal.

Como consecuencia de la debida notificación demostrada a los tres ejecutados ya relacionados, mediante sentencia fechada 27 de febrero de 2023, por mora en el pago de los cánones se declaró terminado el contrato de arrendamiento suscrito por las partes en contienda, y la restitución del bien inmueble objeto de la citada convención, ordenando a los demandados a hacer entrega del bien en el término de 10 días, so pena de comisionar para dichos efectos (*anexo 41, igual*).

Ante la no entrega efectiva de la parte demandante, se libró comisión con destino a la Alcaldía Municipal de la ciudad, el 17 de marzo de 2023, el cual fue devuelto, sin diligenciar, por la Inspectora Cuarta Urbana de Policía el 29 de junio hogaño, aduciendo que ello sucedió por solicitud del apoderado de la parte demandante, quien indicó que el bien objeto de la diligencia fue entregado, sin indicar pormenores. (*pág. 26, anexo 47, cdno C01Principal*).

Ulteriormente, mediante memorial del 14 de marzo de 2023, la parte demandante solicitó se continúe la ejecución del contrato de arrendamiento, decidiendo este despacho judicial librar mandamiento mediante providencia del 13 de abril hogaño, (i) por los cánones adeudados entre mayo de 2022 y febrero de 2023, (ii) por la cláusula penal y (iii) por las costas procesales liquidadas en el proceso primigenio (*anexo 02, cuaderno principal del C02 Ejecutivo a continuación*).

Finalmente, mediante escritos del 23 de mayo de 2023, obrantes en el cuaderno C03 Solicitud Nulidad Sentencia, por intermedio de apoderado judicial, la codemandada Nubiola Agudelo Nieto interpone acción de nulidad contra la sentencia proferida el 27 de febrero de 2023 dentro del proceso Verbal de la referencia.

## **2.2 El escrito que solicitó la nulidad:**

El vocero judicial de la codemandada Nubiola Agudelo Nieto interpuso acción de nulidad con fundamento en las causales 4º y 8º del artículo 133 del C.G.P. contra la sentencia proferida el 27 de febrero de 2023 dentro del proceso Verbal de la referencia.

Fundamenta su pedimento en los siguientes argumentos:

(i) *Falta de capacidad del demandante para ser sujeto procesal e indebida representación*, alegando que el convocante no cuenta con entidad propia para catalogarse como sujeto de derechos, pues no ostenta la calidad de propietario del 100% ni de arrendador del bien, explicando que enajenó el 50% del bien a la señora Martha Cecilia Jaramillo Cárdenas; que no existe prueba que el contrato se haya cedido a la parte activa, como tampoco prueba de la notificación de dicha cesión a los arrendatarios; agregando que quien ostenta la calidad de arrendador del inmueble objeto del litigio es la Inmobiliaria Manizales SAS, sin que a su poderdante le hubiesen comunicado que quien demanda en el presente proceso ostente la calidad de arrendatario, pues a quien se ha venido pagando los cánones es la antedicha sociedad, la que ha recibido absolutamente todos los valores correspondientes, además que el 3 de junio de 2022 la citada inmobiliaria informó sobre la renovación del contrato hasta el 31 de mayo de 2023, y finalmente refiere que la indebida representación se sustenta en que la parte demandante carecía de facultades para otorgar poder por lo que no estaba legitimada para iniciar la acción contra su representada, aunado a que debía configurarse un



Roberto Jaramillo Cárdenas vs.  
Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y  
herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López  
17-001-40-003-009-2022-00372-00

litisconsorcio necesario por activa entre el convocante y promotora Jasa y Cia S.C.A. como otro propietario del 50% del bien.

(ii) *Indebida notificación* – Arguyó que a la señora Nubiola Agudelo Nieto nunca se le notificó el auto admisorio de la demanda, alegando que para el demandante era fácil solicitar los datos para efectuar dicha gestión, a la Inmobiliaria Manizales SAS dado que era la que tenía toda la información pertinente; agregó que de conformidad con la guía de Envía OCO07 076000366286 no existe ninguna firma de recibido, y que tampoco se integró el contradictorio, por cuanto debieron ser citados en su momento la Inmobiliaria Manizales SAS y la Promotora Jasa y Cia S.C.A..

Como pruebas allegó las siguientes:

(I) Oficio suscrito por la Asistente Contable y Financiera de la Inmobiliaria Manizales de fecha 3 de junio de 2022, que informa a la señora Nubiola Agudelo Nieto que “...*el contrato de arrendamiento del inmueble que ustedes actualmente ocupan...*”, será renovado por un periodo igual al estipulado. (anexo 02, ibidem).

(II) Recibo de Caja 3204 de data 08/05/2023 con logo de la Inmobiliaria Manizales, según concepto “*cancela canon de arrendamiento mes de mayo de 2023*”, sin firma de recibido empero con anotación que indica “*Transferencia bancaria recibida en cta cte Bancolombia*”.

Finalmente, solicitó se compulsen copias a la Fiscalía para que se investigue por el presunto delito de fraude procesal.

Pasado el proceso a despacho para desatar el medio impugnación presentado, a ello se apresta este juzgador previas las siguientes,

### III. Consideraciones

#### 1. Problema jurídico

Le corresponde al Despacho determinar si hay lugar a declarar la nulidad de lo actuado, con fundamento en los numerales 4º y 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, ante la *Falta de capacidad del demandante para ser sujeto procesal e indebida representación*, además por *indebida notificación*; lo anterior, de acuerdo a lo manifestado por el abogado recurrente en el sentido que (i) obra venta del 50% del bien inmueble a tercera persona, (ii) no existe prueba que el contrato objeto de la demanda se hubiese cedido a la parte activa o que dicha cesión se hubiese notificado a los arrendatarios, (iii) ostenta la calidad de arrendador del bien inmueble la Inmobiliaria Manizales, la que ha recibido todos los pagos de cánones correspondientes, y además renovó el contrato de arrendamiento hasta el 31 de mayo de 2023, y (iv) debía configurarse un litisconsorcio necesario por activa entre la Inmobiliaria referida, Promotora Jasa y Cia S.C.A. y el aquí demandante – sobre el primer argumento- ; y respecto del segundo punto - además por cuanto (i) el convocante conocía que quien fungía como arrendador era Inmobiliaria Manizales SAS, POR LO CUAL (ii) le era fácil solicitar los datos de notificación a dicha inmobiliaria para el enteramiento de los demandado, (iii) la guía de la empresa de correos Envía no tiene firma de recibido, y, reitera (iv) no se integró en contradictorio con la Inmobiliaria aludida y Promotora Jasa y Cia S.C.A.

#### 2. Caso Concreto



Roberto Jaramillo Cárdenas vs.  
Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y  
herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López  
17-001-40-003-009-2022-00372-00

Analizados los actos procesales desplegados dentro del presente trámite, y tamizadas las explicaciones extendidas por el apoderado de la parte convocante, basten las siguientes reflexiones para no declarar la nulidad peticionada con base en los numerales 4 y 8 del artículo 133 del estatuto procesal.

Inicialmente, es pertinente transcribir los articulados sobre los cuales se funda el apoderado de la codemandada Nubiola Agudelo Nieto para peticionar la nulidad del presente proceso, los que a la letra dicen:

**“Artículo 133. Causales de nulidad**

*El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

*/.../*

**4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.**

*/.../*

**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.**

*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.*

*PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.... (Negrillas del despacho).*

En este punto, debe este despacho traer a colación el artículo 135 de la misma codificación, que reza en lo pertinente:

**“Artículo 135. Requisitos para alegar la nulidad**

*/.../*

**No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.**

*La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.*

**El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación...” (Negrillas del despacho).**

De lo anterior se puede extractar que solamente si la parte nulitante no tuvo la oportunidad de alegar como excepción previa lo argüido en el escrito que origina la presente decisión, puede entrar a invocar los numerales del artículo 133 transcrito en precedencia.



Roberto Jaramillo Cárdenas vs.  
Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y  
herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López  
17-001-40-003-009-2022-00372-00

De esta manera, para establecer si las alegaciones de la codemandada precitada pudieron alegarse como excepción previa, debe inicialmente determinarse si aquella estuvo debidamente notificada dentro del trámite verbal de Restitución de Inmueble arrendado, o si por el contrario, erró el despacho a emitir la sentencia que dio fin al litigio.

## 2.1 Indebida notificación:

Alega la parte demandada que el convocante debía solicitar a la Inmobiliaria Manizales SAS los datos de notificación de los demandados, por cuanto era de su conocimiento que quien fungía como arrendador era la citada sociedad, y que por ello mantenía contacto permanente con los convocados, además que la guía de la empresa de correos de Envía N° OCO7 076000366286 no posee firma alguna de recibido, y que debió integrarse el contradictorio con la aludida inmobiliaria y la Promotora Jasa y Cía. SAS.

**2.1.1** Al respecto debe este juzgador hacer algunas precisiones previamente, tendientes a esclarecer los argumentos del petente; así, es palmario que la Inmobiliaria Manizales SAS no es ni ha sido parte dentro del presente proceso, pues según se evidencia en los documentos allegados por la parte demandante con el escrito genitor, el contrato base de la pretensión visible en la página 35 del anexo 01 del cuaderno C01 Principal fue suscrito entre Raíz Negocios LTDA y los aquí demandados, convenio que fue cedido a “Grupo Empresarial Cima LTDA” (pág. 12, *ibidem*) y por parte de esta sociedad al señor Roberto Jaramillo Cárdenas, demandante en el presente trámite (pág. 11, *igual*). En tanto no es claro para este despacho las razones por las cuales pretende que se solicite información a la referida Inmobiliaria cuando ni siquiera hace parte dentro de las diligencias de la referencia, además que el memorialista no pudo demostrar su decir respecto a que el titular del contrato de arrendamiento era aquella sociedad pues nunca arribó prueba siquiera sumaria de ello, en tanto, su argumento se cimentó en meras afirmaciones sin fundamento probatorio.

Ahora bien, refiere el abogado memorialista que la guía de Envía Factura Electrónica de Venta OC07 076000366286 no posee firma alguna, señalamiento que no tiene explicación alguna, por lo que podría entender este despacho que es una manifestación superflua dado que no posee relación con la inconformidad alegada; no obstante, es justo advertir que dicho documento solamente demuestra el envío de la demanda a la dirección reportada de los demandados, como requisito exigido por la Ley 2213 de 2022 cuando no se solicitan medidas previas al momento de radicar el libelo; aunado a que, aunque no tiene firma de recibido, sí existe constancia emitida por la empresa de correos mediante la cual da cuenta que fue entregada el 27 de abril de 2022 en la dirección allí suministrada; en suma, dicho documento no da fundamento a la presunta indebida notificación alegada, pues solamente demuestra el cumplimiento de las exigencias del inciso 5° del artículo 6° de la citada Ley, para lo cual se aclara que sí posee prueba de su entrega según se evidencia en la página 6 del anexo 01 del mismo cuaderno.

Como última precisión, el contradictorio que alega la codemandada y que según su decir debieron ser citados en su momento, y respecto del cual avizora el despacho que no tiene explicación alguna, tampoco posee fundamento ni fáctico ni normativo, pues las sociedades citadas, esto es, Inmobiliaria Manizales SAS y Promotora Jasa y Cía S.C.A., no tienen relación alguna con los hechos narrados en el escrito genitor, como tampoco obran documentos que los relacione al contrato de arrendamiento suscrito por los demandados, documento que, según la ley, es el idóneo para incoar la demanda que fue tramitada por este despacho judicial,



Roberto Jaramillo Cárdenas vs.  
Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y  
herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López  
17-001-40-003-009-2022-00372-00

**2.1.2** Después de las anteriores precisiones, procede este juzgador a analizar la presunta indebida notificación que alega el apoderado de la señora Nubiola Agudelo Nieto, para concluir que ninguna razón le asiste en afirmar que aquella persona no se encuentra debidamente notificada dentro del plenario, pues tal y como se anotó en auto fechado 11 de enero hogañó (*anexo 40, cuaderno C01Principal*), la citada codemandada fue debidamente notificada, pues en su constancia secretarial relacionó la forma de notificación perfeccionada para cada uno de los tres aquí demandados, y que para el asunto que nos convoca, interesa lo indicado respecto al enteramiento de la demanda a la petente.

Teniendo en cuenta lo indicado en precedencia, debe este despacho revelar que la señora Nubiola fue notificada del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado mediante aviso remitido a la dirección reportada en la demanda y que corresponde al bien objeto del contrato de arrendamiento en el que se fundamentaron las pretensiones del trámite de la referencia, de acuerdo a las previsiones del artículo 292 del estatuto procesal, documento que fue entregado el 11 de noviembre de 2022 por la empresa de correos Redex según guía nro. GC 32006095-GE YM del 04/11/2022, visible en la página 5 del anexo 32, y al cual se le anexó el auto que admitió la demanda fechado 21 de junio de 2022, según sello de cotejo impuesto en el mismo.

La anterior diligencia fue ejecutada por la parte demandante, toda vez que previamente fue entregada en la misma dirección, la citación para diligencia de notificación personal de que trata el artículo 291 del ibidem, según se evidencia en anexos 19 y 27 -p. 10 a 11 y 14 - del cdno principal; gestión materializada mediante la empresa de correos ENVIA con la guía 076000397378 y de la cual obra constancia de entrega el 10 de agosto de 2022 (*pág. 3, anexo 19, cdno C01Principal*).

No puede la parte memorialista alegar indebida notificación cuando es palmario que el procedimiento seguido para ello dentro del plenario se encuentra ajustado a derecho, pues, se reitera, el 10 de agosto fue entregada citación para notificación personal mediante guía 076000397378 de la empresa Envía, y ante la no comparecencia respectiva, se envió notificación por aviso a la misma dirección según guía de correo GC 32006095 del 04 de noviembre del mismo año, la cual quedó surtida el día 15 siguiente, transcurriendo el lapso hasta el 2 de diciembre para que la parte notificada presentara contestación a la demanda, situación que no sucedió y que originó la emisión de la sentencia fechada 27 de febrero de 2023.

En suma, no procede la nulidad alegada por la parte demandada en relación a la indebida notificación que alega, pues dicho trámite se realizó con fundamento en las ritualidades del estatuto procesal, indicando los datos precisos, concediendo los términos legales y direccionado al lugar de notificaciones reportado en la demanda y que corresponde a la dirección del bien objeto del contrato de arrendamiento aludido; por lo cual no se declarará la nulidad incoada.

## **2.2 Falta de capacidad del demandante para ser sujeto procesal e indebida representación**

Sobre este concepto, es pertinente traer a colación el artículo 100 del estatuto procesal que reza:

### ***“Artículo 100. Excepciones previas***

*Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

*/.../*

*4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado /.../”*



Roberto Jaramillo Cárdenas vs.  
Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y  
herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López  
17-001-40-003-009-2022-00372-00

Norma que atendiendo al tipo de proceso que es objeto de conocimiento, debe ser concordada con el artículo 391 del Código General del Proceso, el cual en lo pertinente establece lo siguiente:

**ARTÍCULO 391. DEMANDA Y CONTESTACIÓN.** *El proceso verbal sumario se promoverá por medio de demanda que contendrá los requisitos establecidos en el artículo 82 y siguientes.*

(...)

*(...) Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio.*

Implica lo anterior, en concordancia con el artículo 135 arriba transcrito que, encontrándose debidamente notificada la señora Nubiola Agudelo Nieto dentro de la presente demanda, no le es permitido ahora alegar los hechos que pudo ventilar como excepciones previas a través del recurso de reposición y durante el transcurso del proceso, pues es evidente que al enterarse de la demanda lo que aquella decidió fue guardar silencio, pudiendo excepcionar durante el término concedido para ello; razón por la cual este judicial rechazará la nulidad propuesta por lo dicho en precedencia, lo que conlleva que no sea necesario el estudio de las pruebas que fundamentan dicho señalamiento.

**2.3** Sobre la solicitud de compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que se investigue por el presunto delito de fraude procesal, no se accederá a ello, toda vez que la parte solicitante no especifica los fundamentos de hecho y derecho, omitiendo enteramente explicar las razones o las personas contra las cuales debe iniciarse dicha gestión; advirtiéndose que si es su deseo persistir en ello, deberá argumentar su pedimento a fin de evitar peticiones incompletas o confusas que sólo congestionen al ente persecutor en comento.

**3.** Finalmente, se requerirá a la parte demandante para que aclare al despacho, de acuerdo con lo informado por la Inspectora Cuarta Urbana de Policía en constancia emitida por parte de esa entidad el 19 de mayo de 2023 (*pág. 26, anexo 47, C01 principal*), si el bien ya fue efectivamente entregado, y, en caso positivo, deberá indicar la fecha en la cual acaeció

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal De Manizales, Caldas,

**RESUELVE:**

**Primero:** **No declarar** la nulidad propuesta por la codemandada Nubiola Agudelo Nieto, dentro del presente proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado promovido por **Roberto Jaramillo Cárdenas** contra los señores **Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López**; en virtud a las razones que edifican la motiva.

**Segundo:** No Condenar en costas (agencias en derecho y expensas y gastos) a la parte solicitante de nulidad por no haberse comprobado su causación. (Numeral 8 del Artículo 365 del C.G.P)

**Tercero:** **No ordenar** la compulsión de copias con destino a la Fiscalía General de la Nación, por lo dicho en la motiva; **advirtiéndole que**, si es su deseo persistir en ello, deberá indicar las razones de hecho y derecho sobre las cuales debe fundamentarse el citado ente investigativo.



Roberto Jaramillo Cárdenas vs.  
Nubiola Agudelo Nieto, Jhon Albán Orrego Serna y  
herederos indeterminados de José Narcés Agudelo López  
17-001-40-003-009-2022-00372-00

**Cuarto: Requerir** a la parte demandante dentro de este proceso para que aclare al despacho, de acuerdo a lo informado por la Inspectora Cuarta Urbana de Policía en constancia emitida por parte de esa entidad el 19 de mayo de 2023 (*pág. 26, anexo 47, C01 principal*), si el bien ya fue efectivamente entregado, y, en caso positivo, deberá indicar la fecha en la cual acaeció. Lo anterior, dentro del término de ejecutoria de la presente decisión.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ  
JUEZ**

JSS