



## Distrito Judicial de Santa Marta Juzgado Cuarto Civil del Circuito en Oralidad Circuito Judicial de Santa Marta

---

Santa Marta, nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO  
PROCESO VERBAL REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (ACUMULADO)  
DEMANDANTE: FLOREZ CACERES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S  
DEMANDADO: JANNA MOTOR S.S.A.  
RADICADOS: 47.001.31.53.004.2020.00109.00 -47.001.31.53.004.2020.000147.00

Advierte esta funcionaria que en fechas 5 de abril de 2021, 22 de abril de 2021, 15 de junio de 2021, 22 de julio de 2021 y 6 de octubre de 2021 se pidió impulso procesal dentro del presente proceso acumulado.

Sea lo primero señalar que, para las fechas en que se recibieron los escritos anotados a través del correo electrónico institucional, quien ahora emita esta decisión, no fungía como Jueza Cuarta Civil del Circuito, tomé posesión de este cargo el 1° de febrero pasado, y en segundo lugar que, preguntado al personal de secretaría sobre lo acontecido, respondieron que la carga laboral impuesta por la virtualidad no permitió fijar fecha para audiencia inicial lo antes posible, sumado a lo anterior la imposibilidad de agendar por ausencia de disponibilidad de momento ante el número audiencias programadas por cuanto quien regentaba esta agencia judicial dejaba el cargo de manera definitiva para entrar a gozar del derecho a la pensión.

Siguiendo con el estudio del expediente y atendiendo que se explicó porque a la fecha no se ha podido fijar día y hora para adelantar la audiencia inicial o impartir el trámite que corresponda, esta funcionaria procede a desatar los sendos escritos de fecha 6 de diciembre de 2021, 12 de enero de 2022 y 17 de enero de 2022.

Grosso modo, expuso el memorialista que, el proceso de restitución de inmueble arrendado fue notificado al demandado el 02 de diciembre de 2020, tal como se evidencia en las constancias aportadas al proceso, de manera que, en los términos del decreto 806 de 2020, al día 05 de diciembre de 2021, se venció el plazo para dirimir el asunto. Asimismo, argumentó en su solicitud que, el Juzgado no tuvo en cuenta el término del proceso de restitución que venció el pasado 05 de diciembre de 2021 y está a portas de perder la competencia dentro del proceso de acción de revisión de contrato de arrendamiento el próximo 04 de febrero de 2022 y no el 23 de febrero de 2022, como en principio se dijo.

Sobre la pérdida de competencia enseña el Canon Procesal en su Art. 121:

*“Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal...”*

*“Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso.”*

En este hilo de exposición tenemos que la demanda de restitución de inmueble arrendado fue radicada el 2 de octubre de 2020 y fue admitida el 11 de noviembre de 2020, es decir dentro de los 30 días hábiles siguientes a la radicación, y notificado al demandado arrendatario el 3 de diciembre de igual anualidad, dado lo anterior los términos para la



## **Distrito Judicial de Santa Marta Juzgado Cuarto Civil del Circuito en Oralidad Circuito Judicial de Santa Marta**

---

perdida de competencia se comienzan a contabilizar desde el agotamiento de la notificación a la pasiva, que de una simple operación matemática arrojaría como fecha límite el día 5 de diciembre de 2021 como ciertamente lo afirma el memorialista.

Ahora, es preciso señalar las vicisitudes acontecidas en este asunto. Se recuerda que, en fecha 1° de marzo de 2021 este Despacho Judicial resolvió acumular a la demanda 2020-00109 (restitución de inmueble arrendado) la 2020-00147 (revisión de contrato de arrendamiento), situación que indefectiblemente para aquel momento, afectó los términos procesales. Lo anterior a lo reglado en el Art. 150 del C.G.P. que reza: *“Los procesos o demandas acumuladas se tramitarán conjuntamente, con suspensión de la actuación más adelantada, hasta que se encuentren en el mismo estado, y se decidirán en la misma sentencia.”*

En el proceso acumulado (2020-00147-00) se encontraban excepciones previas por resolver las cuales fueron desatadas en fecha 8 de abril de 2021, se precisa que la última fecha de notificación dentro de este proceso lo fue el 23 de febrero de 2021.

Respecto al tema de la pérdida de competencia para el funcionario competente, en virtud al cumplimiento de un (1) año contabilizado a partir de la notificación del demandado, resulta oportuno señalar que este no se aplica de manera objetiva, ya ha suficientemente decantada la posición de los tribunales nuestros en que se requiere un estudio de las circunstancias para cada caso en particular, puesto que la administración judicial se encuentra sometida a distintos quehaceres, obligaciones, situaciones, escenarios que indudablemente debe tenerse en cuenta al tiempo de realizar un análisis ante una invocación de pérdida de competencia en los términos del artículo 121 de la obra procesal adjetiva civil. Labor que es obligatoria a partir del momento en que la Corte Constitucional declaró inexecutable las partes “automáticamente” y “de pleno derecho”. (C-443/19)

De manera que, como efecto de ese pronunciamiento, se concluye que la extinción del marco temporal para el ejercicio de la función jurisdiccional no conduce inexorablemente a la pérdida de competencia del funcionario cognoscente, ni a la nulidad de los actos proferidos con posterioridad.

Oportuno resulta traer lo expresado por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC12660 de 2019, al realizar un análisis del artículo 121 ibídem: *“De los apartes previamente resaltados, que señalan, de un lado, que quien pierde competencia es «el funcionario» a quien inicialmente se le asignó el conocimiento del asunto, y de otro, que esa pérdida es determinante para la calificación de desempeño de dicha autoridad judicial, es pertinente colegir que el término mencionado no corre de forma puramente objetiva, sino que –por su naturaleza subjetiva– ha de consultar realidades del proceso como el cambio en la titularidad de un despacho vacante-.*

*Conforme con ello, dado el cariz personal del referido lapso legal, cuando un funcionario toma posesión como juez o magistrado de un despacho judicial vacante, por vía general habrá de reiniciarse el cómputo del término de duración razonable del juicio señalado en el ordenamiento procesal, en tanto resulta desproporcionado mantener el curso del que venía surtiéndose previamente –y sin posibilidad de intervención de su parte–, máxime cuando su incumplimiento es necesariamente tomado en cuenta como factor de evaluación de su gestión”.*



## Distrito Judicial de Santa Marta Juzgado Cuarto Civil del Circuito en Oralidad Circuito Judicial de Santa Marta

---

De suerte que, conforme a lo expresado, no hay lugar a una declaratoria de pérdida de competencia por parte de esta funcionaria judicial, pues al tomar posesión del cargo como Jueza Cuarta Civil del Circuito el día 1° de febrero pasado, los términos se reinician no solo para este asunto, sino para cada uno de los procesos que se encuentran en conocimiento debido a la asignación por competencia.

Considera esta judicatura, emitir pronunciamiento respecto a lo acontecido con las demandas que fueron objeto de acumulación en aplicación a la figura contenida en el artículo 148 ejusdem.

Así es, con decisión de data 1° de marzo de 2021, este juzgado *decidió “Acumular los procesos declarativos que inició sociedad FLOREZ CACERES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS en proceso de restitución de inmueble contra la empresa JANNA MOTOR S.A. cuyo radicado es 47001-3153-004 2020-00109-00 al proceso declarativo que inició JANNA MOTOR S.A. en proceso de regulación de canon contra la sociedad FLOREZ CACERES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS en el radicado 47001-3153-004 2020-00147-00”.*

No obstante, téngase presente que el proceso con radicado 47001-3153-004-2020-00109-00 se funda en una demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO cuyo trámite procesal se encuentra regulado expresamente en el artículo 384 del C.G.P., normatividad que en su numeral 6° reza. *“Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvenición, la intervención excluyente, la coadyuvancia y **la acumulación de procesos**. En caso de que se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos.”* (Resaltado propio)

Atendiendo la disposición normativa es claro la inviabilidad de acumular los procesos radicados 2020-00109 y el 2020-00147 toda vez que la norma procesal especial prohíbe la aplicación de esta figura procesal. Consecuentemente, esta funcionaria procederá a ejercer el control de legalidad y a dejar sin efecto el auto que ordenó la acumulación.

En consonancia a lo descrito establece el art. 132 ibídem: *“Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”*

Es reiterado que los jueces no pueden revocar, ni modificar sus propias providencias, salvo que el proveído dictado, sea abiertamente ilegal a una norma jurídica, aplicando así, la conocida teoría de la ilegalidad de los autos; al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que las únicas providencias que constituyen leyes del proceso, por hacer tránsito a cosa juzgada son las sentencias, y que los autos por ejecutoriados que se hallen si son ilegales no pueden considerarse como tales.

Con relación a la figura de ilegalidad, que en la doctrina y la jurisprudencia se conoce como antiprocesalismo, por la cual se da la oportunidad a los jueces para corregir sus errores, a pesar de que las providencias interlocutorias se encuentren ejecutoriadas, el juzgador puede dejar sin efecto tales decisiones y rectificar el camino de la decisión, adecuándola a lo prescrito por el ordenamiento jurídico.



**Distrito Judicial de Santa Marta**  
**Juzgado Cuarto Civil del Circuito en Oralidad**  
**Circuito Judicial de Santa Marta**

---

Para que se de dicha figura el Juez debe estar en oportunidad para examinar o estudiar la ilegalidad, en segundo lugar, el acto procesal debe encontrarse ejecutoriado porque si no se encuentra en tal situación lo precedente es la interposición de los recursos y finalmente la decisión debe ser abiertamente legal.

En este hilar de ideas se hace impostergable que esta funcionaria ejerza el control de legalidad y de manera inmediata ordene dejar sin efecto el auto de fecha 1° de marzo de 2021 que ordenó acumular los procesos de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO y VERBAL REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO promovidos respectivamente por FLOREZ CÁCERES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. y JANNA MOTORS S.A. respectivamente, consecuencialmente se ordena que por secretaria se reorganicen las respectivas carpetas en la plataforma virtual.

Por lo diserto, El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta,

**RESUELVE**

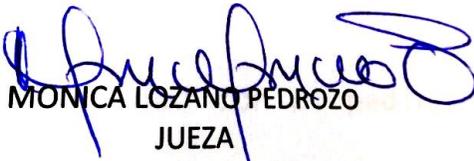
PRIMERO: NEGAR la declaratoria de perdida de competencia propuesta por la parte demandante dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovido por FLOREZ CÁCERES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. contra JANNA MOTORS S.A., conforme las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: EJERCER oficiosamente el control de legalidad en este asunto atendiendo lo analizado en la parte considerativa de esta decisión.

TERCERO: DEJAR sin efecto el proveído adiado 1° de marzo de 2021 por medio del cual se ordenó de manera oficiosa acumular los procesos RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO y VERBAL REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO promovidos respectivamente por FLOREZ CÁCERES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. y JANNA MOTORS S.A. radicados 2020-00109 y 2020-00147.

CUARTO: Por secretaria procédase a la organización de las carpetas digitales de los expedientes mencionados en el numera anterior de manera separada. Copia de este auto se incorporará a ambos procesos. Una vez ejecutoriado el presente auto devuélvase al despacho para proveer sobre las contestaciones propuestas dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

  
MONICA LOZANO PEDROZO  
JUEZA

HAGO CONSTAR QUE EL PRESENTE AUTO SE NOTIFICA POR ESTADO No. ---- DE HOY --- DE FEBRERO DE 2022.