



Rad. 170014003009-2021-00732-00

Sentencia de Restitución

Millán y Asociados Propiedad Raíz SAS Vs. Miguel Ángel Lineros Morales y Otros

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que las personas demandadas en este juicio se notificaron a través de correo electrónico, a través de la Empresa -Domina Entrega Total S.A.S.-, conforme a la actuación realizada a mutuo propio por la parte actora y en aplicación a lo reglado e en el Art. 8 del Decreto 806 de 2020, a saber:

Demandados	Entrega de Notificación	Surtida Notificación	Término para Contestar	Fecha respuesta
- Miguel Ángela Lineros Morales. - Álvaro Jiménez Rivera - María Isabel Lineros Morales.	<u>Enero 18 / 2022</u> (Págs. 2, 5 y 8, Anexo 05, Cdo. Ppal. digital)	<u>Enero 21 / 2022</u> 5:00 p.m	Del 24 de Ene. al 04 de Feb. - 2022 (5:00 p.m.)	No allegaron escrito de respuesta

Informo además que, dentro del término otorgado, los demandados no se pronunciaron frente a la causa que originó la solicitud de restitución que se pretende, pues revisados tanto el correo institucional del Despacho, como el aplicativo dispuesto por el CSJ para la recepción de memoriales, no se avista ningún documento proveniente de las personas notificadas en dicho sentido.

No Obstante, la oficina de apoyo Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, también realizó la diligencia de notificación a los demandados, conforme al Decreto 806 de 2020, según actuación obrante en el anexo 6, *Ibídem*.

Sírvase proveer.

Manizales, febrero 10 de 2022

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ
OFICIAL MAYOR



Rad. 170014003009-2021-00732-00
Sentencia de Restitución
Millán y Asociados Propiedad Raíz SAS Vs. Miguel Ángel Lineros Morales y Otros

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO A DECIDIR.

De conformidad con el párrafo 3° del art. 384 del C. G. del P, procede el despacho a proferir la decisión de fondo, en este proceso verbal sumario de restitución de inmueble dado en arrendamiento, promovido por la Sociedad **Millán y Asociados Propiedad Raíz S.A.S.**, quien actúa a través de apoderada procesal, frente a los señores **Miguel Ángel Lineros Morales, Álvaro Jiménez Rivera y María Isabel Lineros Morales**, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

El petitum. Deprecia la entidad demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del bien inmueble destinado a vivienda familiar, el cual se encuentra ubicado en la Calle 71 No. 27 - 17 Apto. 301 del Edificio Cataluña, Barrio Palermo de la ciudad de Manizales, Caldas, ello por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración del citado bien.

La casusa petendi. Afirma la Sociedad contratante-demandante, que celebró contrato de arrendamiento con los aquí demandados señoras Miguel Ángel Lineros Morales, Álvaro Jiménez Rivera y María Isabel Lineros Morales, respecto al inmueble descrito, incumpliendo estos últimos con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración correspondientes a los periodos comprendidos entre el 01 al 30 de marzo y el 01 al 30 de noviembre de 2021.

Repartida a este Despacho Judicial la demanda en cita, fue admitida la misma mediante auto del 12 de enero de 2022, en dicha providencia se le advirtió a la parte demandada que para ser oída en el proceso debían cancelar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según la parte demandante se debían y los que se causaren en el transcurso del juicio.



Rad. 170014003009-2021-00732-00

Sentencia de Restitución

Millán y Asociados Propiedad Raíz SAS Vs. Miguel Ángel Lineros Morales y Otros

La notificación del auto admisorio de la demanda se surtió para los tres demandados a través de correo electrónico el día 21 de enero del año que avanza, conforme al Decreto 806 de 2020 según informe secretarial y lo aportado por la mandataria procesal de la parte actora en este sentido (*Anexo 05. Cdn. principal digital*). Transcurrido el plazo legal y dispuesto para su contestación, no se advierte tal hecho por parte de los demandados.

Lo anterior, no sin antes advertir que, en consideración al trámite de notificación realizado por la oficina de apoyo CSJJCF a la parte pasiva y que obra en el anexo 6 del expediente digital, la misma no se tiene en cuenta, en virtud a que la diligencia realizada en el mismo sentido por la abogada actuante se hizo primero, conforme a las previsiones del Decreto citado y es la que ahora le da el norte al Despacho para la decisión que se adopta en esta providencia.

Así las cosas, al no observarse nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídica procesal demandante-demandados, el Juzgado considera que se cumple con los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo, teniendo como cimiento esencial la conducta desplegada por la pasiva, ello previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

El proceso de restitución de inmueble arrendado es un proceso declarativo o de conocimiento por esencia, cuyo trámite ostenta unas disposiciones especiales regladas por el legislador en virtud de la naturaleza misma de esta tipología de litigios, en la medida en que de tenerse prueba sumaria del contrato emergen unas cargas, obligaciones y deberes que la parte demandada debe solventar a fin de ser escuchada en juicio. En tal horizonte ha sido catalogado como un proceso con unas mixturas especiales, en tanto que, a pesar de ser un trámite cognitivo, si los demandados no cumplen con la carga de cancelar los cánones que respaldan el hecho atinente a la mora propugnada por la Sociedad demandante, da lugar a que esta Juez sin más miramientos ordene la restitución de la tenencia.

En este camino, el artículo 384 del CGP, al contrario de lo que preveía el C.P.C., establece que “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”, ello incluso sin necesidad de dar integración plena a la sumaria que sirvió de detonante al auto que admitió la demanda *ab-initio*.

En colofón, la finalidad de este trámite apunta principalmente a decretar la terminación de la relación sustancial de la cual proviene el contrato de arrendamiento



Rad. 170014003009-2021-00732-00

Sentencia de Restitución

Millán y Asociados Propiedad Raíz SAS Vs. Miguel Ángel Lineros Morales y Otros

y, consecuentemente, que los demandados restituyan el bien a la entidad arrendadora del mismo, con la respectiva condena en costas.

IV. EL ASUNTO SOMETIDO AL ESCRUTINIO JUDICIAL. EL CASO CONCRETO.

En primer término, es menester indicar que el contrato de arrendamiento adosado, se ajusta a la definición que de esta clase de convenio se hace en el artículo 1973 del Código Civil, en armonía con lo dispuesto en el artículo 384 del Código de General del Proceso, el cual establece que *“(...) A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento, suscrito por el arrendatario o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siguiera sumaria”*.

En este sentido, con vista al contrato adosado se tiene por probada la relación contractual existente entre las partes, respecto del bien ubicado en la Calle 71 No. 27 - 17 Apto. 301 del Edificio Cataluña, Barrio Palermo de la ciudad de Manizales, Caldas.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que los arrendatarios, señores, no efectuaran el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración correspondientes a los periodos comprendidos entre el 01 de marzo al 30 de noviembre de 2021, por valor de \$1.615.128 por cada canon y \$144.000 por cada cuota de administración.

Como consecuencia de lo anterior, se tiene que la principal obligación adquirida por los arrendatarios fue la de cancelar los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración correspondientes al bien dado en arrendamiento, en la forma y términos indicados en el acuerdo que los vinculó, y el incumplimiento de dichas obligaciones contractuales le da derecho a la Sociedad arrendadora para solicitar la extinción de la relación contractual y la consecuente restitución del inmueble.

Puestas en este sitio las cosas, habiéndose notificado los demandados del auto admisorio de la demanda, como obligados a restituir el bien inmueble en cuestión, y no habiéndose presentado oposición a las pretensiones incoadas por la entidad demandante, se hace imperante proceder como lo dispone el numeral 3 del artículo 384 del Código de General del Proceso, esto es, aniquilando el acto jurídico celebrado con la consecuencia propia de la terminación por ser un contrato de tracto sucesivo y ordenando consecuentemente la restitución del bien inmueble dado en tenencia.



Rad. 170014003009-2021-00732-00

Sentencia de Restitución

Millán y Asociados Propiedad Raíz SAS Vs. Miguel Ángel Lineros Morales y Otros

Para cerrar, y conforme a lo previsto en el artículo 365 del CGP se condenará en costas a la parte demandada en favor de la demandante.

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A:

PRIMERO.- Por mora en el pago de los cánones, además de las cuotas de administración, se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito por la Sociedad **Millán y Asociados Propiedad Raíz S.A.S.** con los señores **Miguel Ángel Lineros Morales, Álvaro Jiménez Rivera y María Isabel Lineros Morales**, respecto al inmueble destinado a vivienda urbana - familiar, el cual está ubicado en la Calle 71 No. 27 – 17, Edificio Cataluña del Barrio Palermo de la ciudad de Manizales, Caldas, y que corresponde al Apto. 301, el cual cuenta con los linderos generales y específicos descritos en el hecho décimo primero de la demanda incoada (*Págs. 94 y s.s., anexo 01, Cuaderno principal digital*).

SEGUNDO.- En consecuencia, se decreta la restitución, del inmueble destinado a vivienda urbana - familiar, el cual está ubicado en la Calle 71 No. 27 – 17, Edificio Cataluña del Barrio Palermo de la ciudad de Manizales, Caldas, y que corresponde al Apto. 301, el cual cuenta con los linderos generales y específicos que se describen en el escrito genitor, hecho décimo primero (*Págs. 96 a 98, Ibídem*).

TERCERO.- Consecuente con lo anterior se **ORDENA** a los señores Miguel Ángel Lineros Morales, Álvaro Jiménez Rivera y María Isabel Lineros Morales, la restitución del inmueble atrás descrito, a la Sociedad demandante Millán y Asociados Propiedad Raíz S.A.S. o a quien ésta designe, lo que harán en el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria del presente proveído.

CUARTO.- De no efectuarse la entrega del bien en el término anterior, procédase de conformidad, comisionándose para dichos efectos al señor Alcalde municipal de la ciudad, para llevar a cabo la práctica de dicha diligencia, para lo cual se enviará el respectivo despacho comisorio, previa petición de la parte interesada.



Rad. 170014003009-2021-00732-00

Sentencia de Restitución

Millán y Asociados Propiedad Raíz SAS Vs. Miguel Ángel Lineros Morales y Otros

QUINTO.- CONDENAR en costas a los demandados, y en favor de la parte demandante. En su debido momento por secretaria se liquidarán e incluirán las agencias en derecho que legalmente correspondan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
JUEZ

lfp

Firmado Por:

Olga Patricia Granada Ospina
Juez
Juzgado Municipal
Civil 09
Manizales - Caldas

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: 676776cbaf9b07c333f84bbd075c5abf10671218a5d297aba43bd2292a0e4c6a

Documento generado en 11/02/2022 04:12:01 PM

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

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