



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
La Estrella, seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE URBANO
DEMANDANTE	MARTHA CECILIA MOLINA DE OCHOA Y OTRO
DEMANDADO	SANDRA YUDI YOTAGRI ZEA
RADICADO	053804089002-2017-00376-00
INSTANCIA	ÚNICA
PROVIDENCIA	Sentencia Civil Nº 2
DECISIÓN	DECLARA TERMINADO CONTRATO-ORDENA RESTITUIR INMUEBLE

Procede el Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponde dentro del presente proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, conforme lo dispone sobre la materia el Código Civil Colombiano y el Código General del Proceso, con fundamento en los siguientes

I. ANTECEDENTES

1. LA PRETENSIÓN Y SUS FUNDAMENTOS

MARTHA CECILIA MOLINA DE OCHOA Y SANTIAGO DE JESÚS OCHOA PELAEZ, como arrendadores, demandaron por los trámites del proceso de restitución de inmueble arrendado a la señora **SANDRA YUDI YOTAGRI ZEA**, como arrendataria; pretendiendo se declare la terminación del contrato de arrendamiento existente entre las partes, cuyo objeto es un inmueble con destinación a vivienda urbana, ubicado en la **Calle 95 Sur #55-156**, Pueblo Viejo del municipio de La Estrella, y alinderado de la siguiente forma:” por el frente, en 32 metros, con camino de servidumbre; por el costado izquierdo, en 10.50 metros, con camino de servidumbre, gira hacia la derecha en 10 metros y luego hacia la izquierda en 12 metros, con lote vendido a Luis Fernando Posada Gallego y con el comprador Augusto de Jesús Tangarife Rivera; por el costado derecho, en 14.50 metros, con propiedad de Anadelfa Vélez, Jesús Escobar y Fidelina Herrera y por la cabecera, con camino que fue de servidumbre y hoy es calle pública, en una extensión aproximada de 15 metros”. Tiene este inmueble

un área total aproximada de 342 metros cuadrados., sin folio de matrícula alguno y el término del contrato fue pactado en doce meses, con un cánón de arrendamiento de \$300.000.

Se señala que la demandada ha incumplido con el pago oportuno de los cánones de arrendamiento para los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre del año 2017 y que, para la fecha de presentación de la demanda, sumaban \$2.400.000, más los cánones que se sigan causando hasta la entrega del inmueble.

Con base en ello, se pretende la terminación judicial del contrato de arrendamiento suscrito el 01 de agosto de 2015, con la consecuente orden de restitución.

ACTUACION PROCESAL

La demanda en cuestión, fue admitida mediante auto proferido **el 11 de octubre de 2017** y notificado personalmente a **SANDRA YUDY YOTAGRI ZEA**, el 03 de diciembre de 2018 (fl. 27).

Ahora bien, estando la arrendataria demandada dentro de la oportunidad legal para contestar el libelo demandatorio, solicitó el beneficio de amparo de pobreza, para lo cual, se suspendió el término trascurrido para designar el apoderado del caso, siendo en definitiva aceptado por el profesional del derecho **ALEJANDRO ECHAVARRIA DAPENA**, quien fue sustituido por la abogada **DIANA MARCELA BRAVO MUÑOZ** quien, a su vez, fue notificada el 24 de abril de 2019. Dentro del término del respectivo traslado, la citada apoderada, después de pronunciarse sobre los hechos y pretensiones de la demanda y controvertirlos, propuso las siguientes excepciones. **FALTA DE CONSENTIMIENTO EN LA FORMACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, VICIO DEL CONSENTIMIENTO DE LA DEMANDADA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MALA FE, OBJETO ILÍCITO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-VIVIENDA URBANA y, finalmente, TACHO DE FALSO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

Las anteriores excepciones las hizo consistir, palabras más palabras menos, en que la señora YOTAGRI fue manipulada en su voluntad para firmar el contrato de arrendamiento que anexa al libelo demandador la contraparte, ya que ella, su representada, se encuentra ejerciendo actos de señorío sobre el inmueble objeto del litigio desde el año 2012, en calidad de poseedora. Que su firma en dicho documento corresponde, a una manipulación del apoderado de la contraparte al manifestarle que, su firma en el contrato, sólo era con el fin de ayudarlo para legalizar las escrituras del inmueble a través de un proceso de prescripción o lo que el apoderado llamó en su momento "sacar papeles por posesión". Que nunca ha pagado ninguna suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento y que lo afirmado por la contraparte sobre este particular, es totalmente falso.

La excepción relacionada con el objeto ilícito del contrato, la hizo consistir en que el inmueble objeto del contrato, es un inmueble rural y, por lo tanto, no lo regula las normas de la ley 820 de 2003.

Analizado lo manifestado por las partes y haciendo uso de las potestades legales concedidas al Juez, en virtud de una sana crítica, encontró el despacho circunstancias inusuales que implicaban la adopción de medidas oficiosas para determinar la realidad en el conflicto suscitado, pues llamaba enormemente la atención que, sólo tras haber transcurrido un año y seis meses sin el pago del canon, esto es, durante todo el periodo de firmado el contrato de arrendamiento del 01 de agosto de 2015 al 01 de agosto de 2016 y los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2016 y el mes de enero de 2017, se acudiera a la jurisdicción para solicitar la restitución. Por ello, por auto del 03 de junio de 2019, se decidió inaplicar el contenido del numeral 4 del artículo 384 del CGP. Dicha decisión fue ratificada, en audiencia del 10 de agosto de 2021.

Como tramite procedimental dentro del presente asunto y ajustándonos al protocolo del artículo 372 del CGP, se recibieron los interrogatorios de las partes, en materia de pruebas se dispuso apreciar en su valor legal los documentos aportados, se recibieron los testimonios invocados por la parte demandante, ya que la parte demandada, desistió de los mismos, se fijó el litigio, se ejerció el control de legalidad y se recibieron los alegatos finales, eso sí, en varias sesiones de audiencias. Ahora bien, por auto del tres de junio de 2022, el Despacho

decreta una prueba de oficio, conforme los artículos 42, numeral 4º, 169, 170 y 174 del C.G del Proceso y dispone trasladar al presente proceso, la inspección judicial obrante en el proceso de pertenencia que se surte ante este mismo despacho, cuyo radicado es **2018-00186**, inspección donde participaron las partes trabadas en el presente litigio y respecto del bien que hoy es objeto de restitución.

DEBATE PROBATORIO

DE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LAS PARTES:

Demandante:

Se circunscribe al contrato de arrendamiento celebrado el 01 de agosto de 2015, al interrogatorio de los demandantes y a los testimonios de los señores ALDEMAR DE JESÚS YEPES MUÑOZ y MARGARITA MARÍA RUEDA SERNA.

Demandada:

Interrogatorio de la demandada, ya que se desistió por dicha parte, de los testimonios invocados. Cabe anotar que, en su interrogatorio, la señora Yotagri Zea reconoció como su firma, la que figura en el contrato de arrendamiento aportado y por ello, no se avanzó con el protocolo propio de la tacha de falsedad.

DE LAS PRUEBAS DECRETADAS DE OFICIO:

INSPECCIÓN JUDICIAL:

En la misma se determinó que, si bien en el contrato de arrendamiento la dirección del bien es la Calle 95 Sur # 55-156, de la vista realizada al inmueble el pasado 09 de diciembre de 2021(prueba trasladada), se constató y se dijo que ***“la puerta de entrada no cuenta con nomenclatura urbana, sin embargo, en el contador de energía figuraba la siguiente: Calle 95 sur, 55-170”.***

CASO CONCRETO

Sea lo primero en precisar que, para el asunto que hoy nos convoca, no se observa por el despacho causal de nulidad alguna que impida una decisión de fondo y confluyen los llamados presupuestos procesales o condiciones necesarias para estimar válidamente trabada la relación jurídico-procesal, a saber:

a) Este Juzgado es competente para conocer de las pretensiones; en razón de la naturaleza del asunto, la cuantía, el domicilio de los sujetos procesales y la ubicación del inmueble.

b) Existe legitimación por pasiva de la demandada **SANDRA YUDI YOTAGRI ZEA**, quien figura directamente en el contrato, como arrendataria.

Igualmente, la demanda fue promovida por **MARTHA CECILIA MOLINA DE OCHOA Y SANTIAGO DE JESÚS OCHOA PELÁEZ**, en calidad de arrendadores, quienes se legitiman por activa para incoar la acción de restitución.

c) Existe capacidad en las mismas partes, para obrar procesalmente, encontrándose asistidas por sus respectivos procuradores judiciales idóneos;

d) La demanda, ha reunido los requisitos formales exigidos por la ley, en cuanto está ajustada a los requisitos de forma que indica el artículo 82 del Código General del Proceso; y, además, se encuentran satisfechos los presupuestos contenidos en el artículo 384 ibídem.

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo **1973 del Código Civil Colombiano**, el contrato de arrendamiento, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una, a conceder el goce de una cosa y la otra, a pagar por este goce.

Como obligaciones del arrendador, estipula el artículo **1982 del C.C.**, la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo.

El artículo **1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil**, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y, además, pagar el precio o renta.

En las anteriores condiciones, no cabe duda del carácter bilateral del contrato de arrendamiento y, por consiguiente, la naturaleza sinalagmática de las obligaciones derivadas del mismo.

Ahora bien, al tenor de lo normado por el artículo **2008 del mismo Estatuto**, son causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia de juez en los casos previstos en la ley.

Tratándose de arrendamiento de vivienda urbana, las disposiciones contempladas en la ley 820 de 2003, son imperativas y por consiguiente no admiten ninguna estipulación en contrario. El artículo 2 de la citada norma, señala que:

***Artículo 2º.** Definición. El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.*

Seguidamente, el artículo 3 de la citada ley, contempla las formalidades del contrato de vivienda urbana, a saber:

***Artículo 3.** Forma del contrato.*

El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:

- a) Nombre e identificación de los contratantes;*
- b) Identificación del inmueble objeto del contrato;***
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;*
- d) Precio y forma de pago;*
- e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;*
- f) Termino de duración del contrato;*
- g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.*

Frente al asunto que hoy nos convoca, en aras de obtener la restitución de un inmueble dado en arrendamiento por mora en el pago de los canones por parte de la arrendataria, los arrendadores demandantes acudieron al trámite propio del mismo ante la jurisdicción, pretendiendo se hiciera efectiva esa restitución, allegando para tal efecto, el contrato de arrendamiento suscrito el primero de agosto de 2015 (Fl.1), por los señores SANTIAGO DE JESÚS OCHOA PELÁEZ y MARTHA CECILIA MOLINA DE OCHOA, como arrendadores y la señora SANDRA YUDY YOTAGRI ZEA, como arrendataria.

Ahora bien, frente a la acción de restitución incoada en su contra, la señora Yotagri Zea, a través de apoderado judicial, interpuso como excepciones las de **FALTA DE CONSENTIMIENTO EN LA FORMACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, VICIO DEL CONSENTIMIENTO DE LA DEMANDADA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MALA FE y OBJETO ILÍCITO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-VIVIENDA URBANA.** Finalmente, tachó de falso el contrato de arrendamiento.

Tal y como se anotó en precedencia, las excepciones las hizo consistir en que su representada, fue manipulada en su voluntad para firmar el contrato de arrendamiento, ya que ella, se encuentra ejerciendo actos de señorío sobre el inmueble objeto del litigio desde el año 2012, en calidad de poseedora. Que su firma en dicho documento corresponde a una manipulación del apoderado de la contraparte al manifestarle que, su firma en el contrato, sólo era con el fin de ayudarle para legalizar las escrituras del inmueble a través de un proceso de prescripción o lo que el apoderado llamó en su momento "sacar papeles por posesión". Que nunca ha pagado ninguna suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento y que lo afirmado por la contraparte sobre este particular, es totalmente falso.

Estos argumentos compendian todas y cada una de las excepciones propuestas, excepto la de objeto ilícito en el contrato de arrendamiento-vivienda urbana. Por ello y para mejor proveer, el despacho analizará en su conjunto las excepciones en torno al consentimiento y capítulo aparte, la de objeto ilícito. Empecemos por las primeras.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 1502 CC, para que un contrato sea válido debe reunir los siguientes presupuestos:

1. Que las partes contratantes sean legalmente capaces.
2. Que se exprese el consentimiento y este sea exento de todo vicio.
3. Que la causa y el objeto del contrato sean lícitos, es decir, que no sean de aquellos prohibidos por las leyes.

El artículo 1740 C.C. prescribe que: "Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes."

De igual forma señala el artículo 1741 que: "La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas."

Entonces, si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad ya sea relativa o absoluta. La nulidad absoluta no puede ser saneada y la nulidad relativa solo puede ser declarada judicialmente a petición de parte y a diferencia de la nulidad absoluta, ésta sí puede sanearse, ya por el paso del tiempo o por ratificación de las partes.

Al respecto la Corte Constitucional sea pronunciado sobre la nulidad en su sentencia de constitucionalidad C – 597 de 1998 de la siguiente manera: "

La nulidad, según la doctrina prevalente, constituye un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos. La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato. La nulidad puede ser absoluta o relativa. La primera se dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito, es decir, lo contrario a la ley, las buenas costumbres y el orden público. La segunda protege el interés privado o particular. Sin embargo, es posible encontrar casos en los que los

dos intereses -privado y público- se encuentran comprometidos, como lo sería en el caso que se trate de la defensa de los incapaces”.

Ahora, frente a las excepciones que se analizan, la controversia jurídica se centra en determinar si hubo consentimiento de la señora **SANDRA YUDI YOTAGRI ZEA** al momento de suscribir el contrato de arrendamiento de fecha primero de agosto de 2015 o si ese consentimiento, estuvo viciado.

Para tal fin, es necesario precisar inicialmente que, ya desde la emisión del Código Civil Colombiano, se presumió la capacidad de las personas para la celebración de los negocios jurídicos y demás actos que impliquen el ejercicio de derechos y la adquisición de obligaciones. Así, en el artículo 1503 de dicha codificación, se establece:

ARTICULO 1503. <PRESUNCIÓN DE CAPACIDAD>. Toda persona es legalmente capaz, excepto aquéllas que la ley declara incapaces.

Sobre este particular no hay controversia, porque se presume la capacidad en la señora Yotagri y no se ha alegado lo contrario.

Ya, en el escenario del consentimiento, entendido como aquella declaración de voluntad destinada a producir efectos jurídicos, mediante la cual se propone o se adhiere a la proposición de un negocio jurídico, podemos precisar con toda claridad que, la firma plasmada en el contrato de arrendamiento pertenece a la demandada, pues así lo reconoció expresamente en su interrogatorio. En tal sentido, podemos concluir que hubo un consentimiento de su parte en la firma de dicho documento, producto de su autonomía de la voluntad que la facultaba para disponer de sus intereses con efecto vinculante, crear derechos y obligaciones, con las limitantes de ley.

El escenario que corresponde analizar entonces, a continuación, es el del consentimiento viciado en la firma del contrato de arrendamiento. Estos vicios los encontramos en el artículo 1508 del Código Civil, denominados como error, fuerza y dolo.

Por la situación fáctica planteada por la parte demandada, podemos ubicar el vicio del consentimiento alegado, en la figura del dolo, pues manifiesta que la firma de la señora Yotagri en el contrato de arrendamiento, fue producto de una manipulación del apoderado de la contraparte al precisarle que, dicha firma, era para legalizar su situación en el predio a través de un proceso de "prescripción" o el de "legalizar papeles para la posesión".

El dolo, conforme el inciso final del artículo 63 del Código Civil, consiste "**... en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro**", definición que nos permite descubrir el ingrediente fundamental de esta figura, cual es el ardid, el engaño y la astucia. El dolo, entonces, está constituido por aquellas maniobras encaminadas a engañar a una persona con el fin de dar su consentimiento en la celebración de un negocio jurídico.

Ahora, conforme el artículo 1516 del Código Civil, "El dolo no se presume sino en los casos previsto en la ley. En los demás debe probarse"

Descendiendo al asunto que hoy nos convoca, incumbía a la señora Yotagri a través de su representante judicial, demostrar el ardid o engaño en su contraparte para que ella finalmente firmara el contrato de arrendamiento, convencida de que firmaba otro tipo de documento, ya que, a contrario sensu, lo que se presume es la buena fe en los contratantes.

Pues bien, dentro del escenario probatorio no encontramos prueba alguna sobre ese ardid o engaño. Sólo la manifestación de la demandada en su interrogatorio, que no resulta suficiente para demostrarlo. Recordemos que sus testigos no comparecieron a la audiencia del 10 de agosto de 2021, a la que fueron convocados para ser oídos y por ello, su apoderado desistió de esos testimonios. Tampoco se avanzó con la tacha de falsedad del contrato de arrendamiento, ya que la demandada reconoció expresamente en su interrogatorio de parte, rendido en audiencia presencial del 22 de octubre de 2019, que la firma en el contrato de arrendamiento era la suya. Conclusión, Las excepciones sobre este particular, no están llamadas a prosperar.

Ahora, abordemos la última de las excepciones denominada como **OBJETO ILÍCITO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-VIVIENDA URBANA.**

Esta excepción la hizo consistir en que el inmueble objeto del contrato, es un inmueble rural y, por lo tanto, no lo regula las normas de la ley 820 de 2003.

De la sola definición que del objeto ilícito hace el artículo 1519 del Código Civil "Hay un objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación ...", podemos advertir claramente que esta excepción está mal invocada, ya que el concepto de objeto del contrato hace referencia a las obligaciones de los contratantes de dar, hacer o no hacer y que no sean contrarias a la ley.

El hecho de regular un contrato por normas que no le corresponden no lo hace ilícito. A lo sumo estaría viciado. El concepto de ilicitud en el objeto se hace consistir en que la cosa o hecho materia del contrato no sea contrario a las leyes de orden público, a las leyes prohibitivas o a las buenas costumbres.

Pero bien, entiende el despacho que quiso expresar la parte demandada al invocar esta excepción y por precisar que, al practicar la diligencia de inspección judicial dentro del proceso de pertenencia que se adelanta en este mismo despacho judicial bajo el radicado 2018-00186, que recae sobre el mismo inmueble objeto del contrato de arrendamiento y que fue anexada a este proceso a título de prueba trasladada, pudo advertir claramente que, dicho inmueble, se encuentra en el área urbana- centro poblado del sector "Pueblo Viejo" de este municipio, por lo que incluso cuenta con nomenclatura, calle 95 Sur No.55-156, según certificado de la Secretaria de Planeación Municipal obrante a folio 139 del expediente. En el folio siguiente, el 140, obra su ficha predial, que corresponde al No.13708180, donde claramente se aprecia que dicha dirección, corresponde a la cabecera municipal. En conclusión, el régimen del contrato de arrendamiento lo regula la ley 820 de 2003. No prospera esta excepción.

Sobre la prueba trasladada aludida, en lo que hace relación a la nomenclatura del inmueble, se pudo verificar posteriormente través de una prueba legalmente incorporada al proceso, esto es, con la documentación remitida por la Secretaria de Planeación del Municipio de la Estrella en data del 25 de octubre de 2022 que, el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-593771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona sur y ficha catastral 13708180, que

es a su vez el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, le corresponde la dirección calle 95 Sur No.55-156 del sector "Pueblo Viejo" del Municipio de la Estrella.

Conclusión final. Al no prosperar las excepciones propuestas por la parte demandada, se tiene como valido el contrato de arrendamiento aportado con el libelo demandador y las obligaciones allí plasmadas, se erigen como ley para las partes. En dicho libelo, la parte demandante afirma que la arrendataria demandada, no ha cumplido con el pago de los canones de arrendamiento que le correspondía y por ello, solicitan la restitución del inmueble. Esta afirmación es negativa e indefinida, que imposibilita su demostración, por lo que traslada el hecho positivo a la contraparte, demostrando que pagó. Este pago claramente no pudo ser demostrado, por lo que las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar.

Sin condena en costas, por la figura del amparo de pobreza invocada por la demandada.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA, ANTIOQUIA**, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR No probadas las excepciones de **FALTA DE CONSENTIMIENTO EN LA FORMACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, VICIO DEL CONSENTIMIENTO DE LA DEMANDADA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MALA FE y OBJETO ILÍCITO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-VIVIENDA URBANA**, por lo expuesto en la parte motiva

SEGUNDO: En consecuencia, se **ESTIMAN** las pretensiones contenidas en la demanda y, en consecuencia, se declara terminado el contrato de arrendamiento celebrado el **primero de agosto de 2015**, entre los señores **SANTIAGO DE JESÚS OCHOA PELÁEZ y MARTHA CECILIA MOLINA DE OCHOA** como

arrendadores y **SANDRA YUDI YOTAGRI ZEA**, como arrendataria, cuyo objeto fue la una **VIVIENDA** ubicada en la **Calle 95 Sur No.55-156, sector "Pueblo Viejo" del municipio de la estrella**, por mora en el pago de los canones de arrendamiento

TERCERO: En consecuencia, se ordena a la señora **SANDRA YUDI YOTAGRI ZEA**, **restituir** a los señores **SANTIAGO DE JESÚS OCHOA PELÁEZ y MARTHA CECILIA MOLINA DE OCHOA**, **dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia**, el inmueble antes referido, so pena que, para la diligencia de lanzamiento, sea comisionado el señor Alcalde Municipal de La Estrella, a quien se expedirá el despacho correspondiente para tal fin, con facultades para subcomisionar.

CUARTO: Sin condena en costas, por lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO: Esta decisión queda notificada en estrados; y, comoquiera que este proceso se fundamentaba en la mora en el pago del canon de arrendamiento, se tramitó en única instancia al tenor del artículo 384 del CGP, por lo que no es procedente recurso alguno. No obstante, se le concede el uso de la palabra a las partes que expresen lo que consideren pertinente, o soliciten aclaraciones o complementaciones a que haya lugar.

CÚMPLASE:
RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez.