

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, Veintitrés (23) de Noviembre de dos mil Veintitrés (2023).

Viene al Despacho el presente proceso sobre Restitución de Inmueble arrendado propuesto mediante apoderada judicial por el señor **HECTOR JOSE SERRANO DREJARENA** representante legal de la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL DE ZAPATOCA frente al Señor **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA**, con el fin de decidir lo que en derecho corresponda, lo cual se hace de la siguiente manera:

EL LITIGIO:

HECHOS:

Como hechos presenta los siguientes:

PRIMERO: Que la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA, en calidad de arrendadora a través de su representante legal, suscribió contrato de arrendamiento, con el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA, sobre el inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 del Barrio las flores del municipio de Zapatoca.

SEGUNDO: Que se trata de una casa de habitación de una planta, la cual se distingue en la nomenclatura urbana de esta ciudad, ubicado en la carrera 12 No. 12-35 del barrio las Flores del municipio de Zapatoca, inmueble inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, bajo el número 326-5282 y que se alindera así: ORIENTE: la carrera 12; OCCIDENTE: Carrera 13; SUR: con predios de la Sociedad San Vicente de Paul; norte: con la calle 12.

TERCERO: Que las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000.00) mensuales, los cuales, al tenor del contrato, deberían ser cancelados dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, en la tesorería del arrendador.

CUARTO: Como término de duración del contrato se fijó UN (01) AÑO, es decir a partir de JUNIO DE 2016 hasta JUNIO de 2017, las partes acordaron que, vencido el término inicial, este podrá ser prorrogado, siempre y cuando el arrendatario haya cumplido sus obligaciones.

QUINTO: Que el demandado incumplió con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento dentro de los términos convenidos. En efecto el arrendatario adeuda a mi poderdante las mesadas correspondientes a los años 2021, 2022 y lo que va corrido del año 2023, los cuales ascienden a la suma superior a **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.)**, sin que, hasta el momento de presentación de esta demanda, haya pagado la deuda ni los intereses causados, como tampoco ha hecho entrega del inmueble referido.

SEXTO: Que el demandado renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende del capítulo constitución en mora del mencionado contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: Que en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en mención, se indicó que la mora en el pago del canon de arrendamiento dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato.

OCTAVO: Que ante el incumplimiento del arrendatario del pago de los cánones de arrendamiento del inmueble en mención, la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL ZAPATOCA, en varias ocasiones ha realizado requerimientos verbales informando que el contrato de arrendamiento no será renovado, otorgándoles el termino de ley para la entrega de la vivienda; posteriormente la suscrita envió comunicación de fecha 10 de agosto de 2021 debidamente notificada con firma de recibido de fecha agosto 20 de 2021, sin que hasta la fecha de presentación de esta demanda haya hecho entrega del inmueble, como tampoco realizado los pagos de arrendamiento correspondientes los cuales se encuentran en mora. Pese a lo anterior la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL, suscribe con el deudor un acuerdo de pago, de fecha 02 de septiembre de 2021, por valor de seis millones quinientos (\$6.500.000), de los cuales solo cancelo el valor de cuatro millones de pesos (\$4.000.000) quedando pendiente el pago del saldo, junto con los cánones de arrendamiento que se siguieron causando hasta la fecha.

NOVENO: Que el contrato de arrendamiento suscrito entre la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA, y el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA, fue objeto de perdida, razón por la cual anexo a este escrito, el correspondiente denuncia constancia de perdida de documento, expedida por la Inspección de Policía de Zapatoca, junto con las declaraciones extra juicio rendidas en la Notaría Única de Zapatoca, de las siguientes personas: SOCORRO SERRANO LUENGAS, GONZALO PRADA DIAZ, HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA, todos mayores de edad vecinos de esta municipalidad y quienes pueden ser citados al despacho del señor Juez, cuando lo considere necesario y conveniente.

DECIMO: Que el inmueble en mención fue arrendado para ser destinado a vivienda, sin embargo, el demandado señor LUIS EDUARDO ALVAREZ NPASACHOA, desarrolla una actividad económica, en donde realiza trabajos de madera, es decir una carpintería.

DECIMO PRIMERO: Que LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA, es una institución sin ánimo de lucro, cuyo objeto principal es servir a la comunidad, bajo el ejercicio de la caridad y la justicia, ayudando a las familias más necesitadas especialmente en vivienda, de tal forma que se apoyan a 47 familias mediante la adjudicación de una vivienda con pago de cánones de arrendamiento muy bajos, dependiendo de la capacidad económica de la familia; por tanto se hace necesaria la restitución del inmueble descrito anteriormente, a efecto de otorgar ese beneficio a otra familia.

DECIMO SEGUNDO: Que el demandado, está en mora en el pago de la renta, razón por la cual el señor HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA, en calidad de representante legal de la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL ZAPATOCA, me ha conferido poder especial para entablar la correspondiente acción.

PETICIONES:

Conforme a los hechos anteriores, solicita al Despacho hacer las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Se declare que entre la **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL ZAPATOCA**, en calidad de Arrendadora y el señor **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA**, en calidad de Arrendatario, existe un

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, sobre el inmueble ubicado Carrera 12 No. 12-35 del Barrio las Flores del municipio de Zapatoca, con Matrícula Inmobiliaria No. 326-5282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

SEGUNDO: Declarar judicialmente terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito por la **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL ZAPATOCA** en calidad de Arrendadora y el señor **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA** en calidad de arrendatario, por falta de pago en el canon mensual de arrendamiento convenido respecto del periodo comprendido entre los años 2021, 2022 y lo que va corrido del año 2023, referido al inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 12-35, del Barrio las Flores del municipio de Zapatoca, inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, bajo la matrícula inmobiliaria No. 326-5282 y que se alindera así: **ORIENTE:** la carrera 12; **OCCIDENTE:** Carrera 13; **SUR:** con predios de la Sociedad San Vicente de Paul; **NORTE:** Con la calle 12.

TERCERO: Que se condene al demandado **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA**, a restituir a la parte demandante **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL ZAPATOCA**, el inmueble ubicado Carrera 12 No. 12-35, del Barrio las Flores del municipio de Zapatoca, inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 326-5282.

CUARTO: Que no se escuche al demandado **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA**, durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes a los años 2021, 2022 y lo que va corrido del año 2023, más los que se continúen causando durante el transcurso del proceso. Así mismo el pago de los servicios públicos domiciliarios del inmueble causados conforme al Artículo 37 de la Ley 820 de 2003.

QUINTO: Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble en mención, a favor de la **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL ZAPATOCA**.

SEXTO: Que se condene en costas y gastos procesales al demandado **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA**.

Por auto calendado el veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023) se inadmitió la demanda la cual fue subsanada debida y oportunamente.

2. EL AUTO ADMISORIO:

Fue proferido el Veintisiete (27) de Junio de dos mil Veintitrés (2023).

El señor **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA** fue notificado del auto admisorio de la demanda conforme a lo establecido en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022 el 5 de julio de 2023, Sin que hubiera dado contestación a la demanda ni propuso excepciones.

MOTIVACION:

3. FUNDAMENTO JURÍDICO:

3.1. El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

3.2. El artículo 2 de la ley 820 de 2003 define el contrato de arrendamiento de vivienda urbana así: "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".

3.3. El contrato de arrendamiento es un negocio bilateral, porque tanto arrendador como arrendatario toman y asumen cargos, deberes jurídicos; el primero debe entregar la cosa, objeto del contrato, al arrendatario y permitir que éste siempre pueda, mientras el negocio perdure, utilizar el bien respectivo para el fin propuesto y conocido por ambos. El segundo está urgido al pago de los períodos estipulados, del precio del arrendamiento. Cualquier vinculación o desconocimiento a ésta lo coloca en situación de incumplimiento del pacto, del contrato, lo que le permite al arrendador reclamar ante la jurisdicción la declaratoria de terminación del negocio y el reconocimiento de los respectivos perjuicios.

3.4. Cabe precisar, que todos los actos jurídicos conformados por los sujetos de derecho deben y tienen que cumplirse en la forma y términos como los han estipulado, hasta la naturaleza de las cosas y de los hombres lo permiten. Por esto, se ha consagrado e indicado en la ley positiva, que el contrato es una ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil), y esto impone una cierta disciplina hacia el porvenir, por cuanto que todos los esfuerzos y empeños que deben superar los han de encausar el éxito del negocio que han celebrado. No puede un contratante, de buenas a primeras, cambiar y modificar el curso de las estipulaciones aceptados en el contrato y que fue entendida por ellos de la mejor buena fe y por esto se explica el artículo 1603 del Código Civil, en lo que a la ejecución de los contratos se refiere, pues éstos deben realizarse de buena fe, obligando no solo a lo convenido, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de la obligación y también a aquellos que por ley pertenecen a ella.

3.5. La Ley 820 de 2003, en su artículo 9, señaló, como una de las obligaciones del arrendatario, la de "Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido".

3.6. El artículo 22 de la misma ley estableció como causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato entre otras: I. "La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato".

3.7. El artículo 2000 del Código Civil contempla: "El arrendatario es obligado al pago del precio o renta"

3.8. El artículo 384 numeral 3 del C.G.P., preceptúa: "Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

3.9. El artículo 384 numeral 4 inciso segundo del C.G.P. establece: "Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado

a órdenes del juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél”.

3.10. Igualmente, el inciso tercero del numeral 4 del art. 384 del C.G.P, contempla que: “Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo”.

4. CRÍTICA DE LA PRUEBA:

4.1. DE LA ACCIÓN:

4.1.1. De las declaraciones extrajudicio rendidas por los señores SOCORRO SERRANO LUENGAS, GONZALO PRADA DIAZ y HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA ante la Notaría Única de Zapatoaca, se establece que la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL DE ZAPATOCA en calidad de arrendadora a través de su representante legal celebraron contrato de arrendamiento con el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA, sobre el inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 en Zapatoaca, tratándose de una casa de habitación de una planta, contrato de arrendamiento que se estipuló por el término de un (1) año, a partir de junio de 2016, con destinación para vivienda y con un canon de arrendamiento mensual por valor de \$400.000, incumpliendo el arrendatario con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento dentro de los términos establecidos en el contrato y adeuda las mesadas correspondientes a los años 2021, 2022 y 2023 hasta la fecha, los cuales ascienden a más de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000), sin que hasta el momento haya realizado pago ni entrega del inmueble. El contrato de arrendamiento entre la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL DE ZAPATOCA y el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA fue objeto de pérdida y el señor presidente de la Sociedad realizó el correspondiente denuncia de pérdida de documento, ante la Inspección de Policía de Zapatoaca. El inmueble fue arrendado para ser destinado a vivienda, sin embargo el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA realiza una actividad económica de trabajos de carpintería.

A la demanda se allegó constancia emitida por la Inspección de Policía Municipal de Zapatoaca de fecha 17 de febrero de 2023 sobre la pérdida o extravió del contrato de arrendamiento suscrito entre la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL y el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA del bien inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 de Zapatoaca.

Para el Despacho es claro, que en la prueba documental adosada y analizada en párrafo anterior, se demuestra a satisfacción, no solo la existencia del contrato de arrendamiento -cosa y precio-, sino además el término y destino que atañen al mismo.

Igualmente se adosó con la demanda un acuerdo de pago celebrado entre el representante legal de la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA como arrendadora y el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ

PASACHOA arrendatario por los cánones de arrendamiento adeudados, el cual se cumplió parcialmente.

4.1.2. Del contrato de arrendamiento, constituido a través de prueba sumaria (Declaraciones extrajudiciales), se tiene en principio que la arrendadora, en éste caso la Sociedad SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA a través de su representante legal señor HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA como se demuestra por el certificado de existencia y representación legal, está legitimada en la causa por activa, para deprecar las pretensiones de terminación del contrato y de restitución del inmueble; a su turno, el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA persona que aparece como arrendatario, está legitimado en la causa por pasiva, toda habida cuenta de la identidad de la demandante con la persona que la ley reconoce el derecho que se reclama y la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa.

4.1.3. En el plenario obra prueba sumaria del contrato de arrendamiento conforme a las declaraciones extrajudiciales ante notario aportadas, en las cuales se indica como partes a la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL DE ZAPATOCA en calidad de arrendador(a) y el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA como arrendatario; declaraciones que no ha sido tachadas o desestimadas dentro del trámite del proceso; De igual modo, se tiene en cuenta la constancia de pérdida de documento expedida por la Inspección de Policía Municipal de Zapatoaca; por lo que el Juzgado establece la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA a través de su representante legal señor HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.291, como arrendador(a) y el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA como arrendatario del bien inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 de Zapatoaca.

La causal de restitución incoada por la accionante son la mora en el pago de las mensualidades por parte del arrendatario, pues no ha cancelado los arriendos correspondientes a los años 2021, 2022 y 2023 hasta la fecha. Con lo aquí señalado se demuestra plenamente la causal alegada en la demanda.

Por lo que advierte el Juzgado fue necesario que la demandante incoara la correspondiente demanda de restitución de inmueble arrendado que se constituyó en la causa genitora del presente proceso en el que resulta viable por medio de este fallo declarar terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana el cual quedó establecido por prueba sumaria (testimonios extrajudiciales) obrantes en el proceso, debido al incumplimiento por parte del arrendatario demandado en el pago de los cánones de arrendamiento; De los cuales se hizo alusión en los numerales 5, de los hechos y numeral 2 de las peticiones de la demanda.

5. REFLEXIONES FINALES:

5.1. El Juzgado no advierte la existencia de vicios capaces de generar la nulidad de lo actuado. En otro aspecto, encuentra que al caso concurren los presupuestos procesales esenciales para pronunciar decisión de mérito.

5.2. Para el Juzgado es claro que existe un contrato de arrendamiento celebrado entre la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA por intermedio de su representante legal señor HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.291 como arrendadora y el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.200.942

como arrendatario del bien inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 de Zapatoca con matrícula inmobiliaria No. 326-5282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

5.3. Igualmente para este Despacho Judicial, se da la causal invocada por la demandante, es decir, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento referidos en esta providencia, lo que hace dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito por la SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA representada legalmente por el señor HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.291 como arrendadora y el señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.200.942, como arrendatario, (suscrito en el mes de junio de 2016 sobre el inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 de Zapatoca, cuyos linderos son: "POR EL ORIENTE; la carrera 12; POR EL OCCIDENTE: Carrera 13; POR EL SUR: Con predios de la Sociedad San Vicente de Paúl y POR EL NORTE: con la calle 12". Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-5282 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca. (Copia Escritura Pública No. 147 del 15 de Mayo de 1989 de la Notaría Única del círculo de Zapatoca)

5.4. Como consecuencia de lo anterior se ordenará al Señor LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA identificado con la cédula de ciudadanía No- 91.200.942 que en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, se proceda a hacer entrega real, material y efectiva a la arrendadora SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL DE ZAPATOCA, representada legalmente por el señor HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.291 del bien inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 de Zapatoca, so pena de realizarse la entrega.

5.5. La sexta pretensión invocada sale avante y se condenará a la parte demandada al pago de las costas y gastos originados con este proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARASE que existe un contrato de arrendamiento celebrado entre la **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA** por intermedio de su representante legal señor **HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.291 como arrendadora y el señor **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.200.942 como arrendatario del bien inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 de Zapatoca con matrícula inmobiliaria No. 326-5282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR que el Señor **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.200.942 en su calidad de arrendatario incumplió el contrato de arrendamiento celebrado en el mes de junio de Dos Mil Dieciséis (2016) con la **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA** representada legalmente por el señor **HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.291 respecto del inmueble ubicado en la carrera

12 No. 12-35 de esta municipalidad, por la mora en el pago de las mensualidades, pues no ha cancelado los arriendos correspondientes a los años 2021, 2022 y 2023 hasta la fecha.

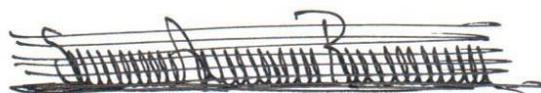
TERCERO: En consecuencia, **DECLARASE** terminado el contrato de arrendamiento celebrado en el mes de junio de Dos Mil Dieciséis (2016) entre el Señor **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.200.942 en su calidad de arrendatario, incumplió el contrato de arrendamiento con la **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA** por intermedio de su representante legal señor **HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.291 sobre el inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 de Zapatoaca cuyos linderos son: "POR EL ORIENTE; la carrera 12; POR EL OCCIDENTE: Carrera 13; POR EL SUR: Con predios de la Sociedad San Vicente de Paúl y POR EL NORTE: con la calle 12". Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-5282 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoaca. (Copia Escritura Pública No. 147 del 15 de Mayo de 1989 de la Notaría Única del círculo de Zapatoaca); en atención a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

CUARTO: SE ORDENA al demandado Señor **LUIS EDUARDO ALVAREZ PASACHOA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.200.942 en su calidad de arrendatario, hacer entrega real, material y efectiva del bien inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-35 15 de esta municipalidad cuyos linderos son: "POR EL ORIENTE; la carrera 12; POR EL OCCIDENTE: Carrera 13; POR EL SUR: Con predios de la Sociedad San Vicente de Paúl y POR EL NORTE: con la calle 12". Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-5282 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoaca. (Copia Escritura Pública No. 147 del 15 de Mayo de 1989 de la Notaría Única del círculo de Zapatoaca); a la **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAÚL DE ZAPATOCA** por intermedio de su representante legal señor **HECTOR JOSE SERRANO OREJARENA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.291, en un término máximo de **QUINCE (15) DÍAS** calendario, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, so pena de realizarse la entrega.

QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada.

SEXTO: FIJANSE AGENCIAS EN DERECHO las cuales se liquidaran de conformidad con lo señalado en el artículo 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez