

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintitrés (2023).

Viene al Despacho el presente proceso sobre Restitución de inmueble arrendado propuesto mediante apoderado judicial por **KAREN PAOLA GARCÍA AFANADOR** frente a los Señores **ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA**, 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 KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR, como arrendadora y los señores ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA como arrendatarios, suscribieron contrato de arrendamiento el día 22 de julio de 2021, sobre un inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46 Barrio la Merced, de Zapatoca alinderado así: POR EL ORIENTE: con predios que son o fueron de GUSTAVO ARENAS, desde el punto 7 al 8 en una longitud de 15.47 mts POR EL OCCIDENTE con predio B desde el punto 9 al 6 en una longitud de 15.93 mts POR EL NORTE, Con predios que son o fueron de MAGDALENA ROJAS BOHORQUEZ, desde el punto 6 al 7 en una longitud de 7.14 mts POR EL SUR con la calle 15 desde el punto 8 al 9 en una longitud de 7.70 mts. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-9051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y en el catastro con el No. 010000700004000.

SEGUNDO: Que como precio de canon mensual por el arrendamiento del inmueble en mención se estipulo por las partes contratantes la cantidad de CIEN MIL PESOS M/CTE (\$100.000) mensuales los cuales deberán ser cancelados los primeros cinco (5) días de cada mes calendario en forma anticipada, según la cláusula SEGUNDA del contrato.

TERCERO: Asimismo quedó consignado en la misma cláusula SEGUNDA del contrato que el precio del arrendamiento aumentará en cada periodo anual en la forma establecida por el Gobierno Nacional para el aumento de los arrendamientos destinados a vivienda.

CUARTO: Que inicialmente se estableció que el contrato de arrendamiento en mención tendría un término de duración de doce (12) meses iniciando el día dos (22) de julio de 2021 y con fecha de terminación del primero (22) de julio de 2022.

QUINTO: Que en la cláusula SEPTIMA del contrato se consagró expresamente que "La mora o falta de pago de la renta mensual en la forma antes dicha en la oportunidad y forma acordada, facultará al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin que medie requerimientos de ningún tipo, pues a ellos renuncia el arrendatario en forma expresa. Lo mismo ocurrirá por la mora o falta de pago de servicios públicos".

SEXTO: Que el inmueble fue entregado con todos los servicios públicos, contando en ellos la energía eléctrica, el agua, el gas, a cargo y por cuenta exclusiva del arrendatario.

SÉPTIMO: Que teniendo de presente que la base del arrendamiento, o el canon establecido era la cantidad de CIENTO MIL PESOS (\$100.000) al aplicarse el porcentaje autorizado por el gobierno nacional para el aumento del canon de arrendamiento, cada mensualidad a partir del mes de junio del 2022, tendría un valor de \$106.000.

OCTAVO: Que es así como los arrendatarios ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA como arrendatarios se sustrajeron de las obligaciones adquiridas mediante el contrato de arrendamiento suscrito por el mismo, en el entendido de que adeudan al arrendador KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR, el valor de los cánones de arrendamiento a partir del mes de julio de 2021, a la fecha en suma de UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$1.730.000), teniendo en cuenta el valor del canon de arrendamiento y el incremento para el año 2022.

NOVENO: Que de acuerdo a la relación anteriormente realizada, el arrendatario adeuda al arrendador a la fecha la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$1.730.000) por concepto de cánones de arrendamiento a partir del 22 de julio de 2022 hasta la fecha y su respectivo incremento para el año 2022, correspondiente a los meses de Agosto a diciembre de 2022.

DECIMO: Que el inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46 de Zapatoca, se encuentra sujeto a medida cautelar dentro del proceso de sucesión intestada de los señores CARLOS GONZALEZ POVEDA Y BETSABE CAMARGO NAVARRETE, que se adelanta ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Zapatoca, radicado al No. 2020-0004.

DECIMO PRIMERO: Que la señora KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR, actúa inicialmente en condición de secuestre, designada y posesionada ante la Inspección de Policía de la ciudad, en diligencia que se llevó a cabo el día 22 de julio del año 2021 y en esa condición entregó en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46 de Zapatoca a los demandados.

DECIMO SEGUNDO: Que bajo gravedad de juramento manifiesto que la presente demanda no ha sido presentada anteriormente y no ha sido objeto de sentencia, desistimiento tácito, transacción u otra causal de terminación procesal.

DECIMO TERCERO: Que bajo gravedad de juramento manifiesto que los documentos anexos digitalmente están en posesión del suscrito apoderado y podrán ser adjuntados en físico en cualquier etapa del proceso, a solicitud de partes, terceros o de oficio.

DECIMO CUARTO: Que la señora KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR, quien actúa en calidad de secuestre y arrendadora del inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46 de Zapatoca, me ha conferido poder para iniciar el presente proceso de restitución de inmueble arrendado.

PETICIONES:

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

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el día 22 de julio de 2021 por la señora KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR como arrendador y los señores ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA como arrendatarios, por el incumplimiento en que

incurrieron los arrendatarios respecto de las cláusulas contractuales y la falta de pago de los cánones de arrendamiento a partir del 22 de julio de 2021, hasta la fecha. Respecto del predio ubicado en la calle 15 No.6-46 de Zapatoca, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 134 del 11 de abril de 2016 otorgada en la Notaria Única de Zapatoca así:

“UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 15 No. 6-46 del Barrio la Merced del Municipio de Zapatoca, junto con la casa en el construida, con una extensión de 116 mts² y determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con predios que son o fueron de GUSTAVO ARENAS desde el punto 7 al 8 en una longitud de 15.47 mts POR EL OCCIDENTE- Con predio B desde el punto 9 al 6 en una longitud de 15.93 mts POR EL NORTE- Con predios que son o fueron de MAGDALENA ROJAS BOHORQUEZ, desde el punto 6 al 7 en una longitud de 7.14 mts POR EL SUR- con la calle 15 desde el punto 8 al 9 en una longitud de 7.70 mts”. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-9051 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y en el catastro con el No. 010000700004000.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble descrito, por parte de los demandados ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA a la parte demandante, dentro del término de ejecutoria de la sentencia.

TERCERO: Que, en caso de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se proceda al lanzamiento del referido inmueble, directamente o por comisionado.

CUARTO: Que se condene al pago de costas.

2. EL AUTO ADMISORIO:

Fue proferido el Veintiocho (28) de Marzo de dos mil Veintitrés (2023).

Los señores ROSMIRA ARAQUE MORA fue notificada del auto admisorio de la demanda personalmente el día 24 de abril de 2023 e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA por aviso el 16 de mayo de 2023. Sin que hubieran dado contestación a la demanda ni propusieron 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 2.003, 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 hiciera 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. Del documento obrante en el proceso, se sabe que el veintidós (22) de Julio de dos mil veintiuno (2021) entre los señores KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR y ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA se celebró un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46, Barrio la Merced de esta localidad; donde el primero cedía el inmueble en arriendo, y los segundos se comprometían a pagar un canon de arrendamiento en la suma de CIEN MIL PESOS M/CTE (\$100.000.00), pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada período. La duración del contrato se pactó por (1) año a partir del 22 de Julio de 2021 a Julio 22 de 2022, En cuanto a la destinación los arrendatarios se comprometen a darle al inmueble el uso para vivienda de ellos y su familia y no podrán darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador, el incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. Con relación a las reparaciones, el arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Igualmente se estipularon obligaciones especiales de las partes: del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble a los arrendatarios el día 22 de julio de 2022 y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el contrato, así como copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas, y los usos conexos en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará a los arrendatarios de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento. 7. Las demás obligaciones contenidas en la Ley.

De los arrendatarios: 1. Pagar al arrendador en el lugar y termino convenido en la cláusula segunda del contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta los arrendatarios cumplirán su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu del contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviera sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural y con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas sin autorización del arrendador. 7. El arrendador y arrendatarios se comprometen a permitir la revisión técnica reglamentaria de las instalaciones de gas natural SA ESP.

En cuanto a la Terminación del Contrato: Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte de los arrendatarios del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se

hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de los arrendatarios. 5. La incursión reiterada de los arrendatarios en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos que impliquen alguna contravención. 6. La violación por los arrendatarios de las normas del reglamento de propiedad horizontal. 7. El arrendador con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a los arrendatarios a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Igualmente aparece que el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prórrogas y de acuerdo a las causales especiales señaladas en el contrato.

Por parte de los arrendatarios, se indican las causales de la terminación del contrato de arrendamiento. Con relación a la Mora se indica que los arrendatarios si incumplieren el pago de la renta en la oportunidad, lugar, y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

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

4.1.2. Del contrato de arrendamiento escrito, se tiene en principio que la arrendadora, en éste caso la señora KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR, está legitimada en la causa por activa, para deprecar las pretensiones de terminación del contrato y de restitución del inmueble; a su turno, los señores ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA personas que aparecen como arrendatarios, están legitimados en la causa por pasiva, todo habida cuenta de la identidad de la demandante con la persona que la ley reconoce el derecho que se reclama y la identidad de los demandados con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa.

4.1.3. En el plenario obra el contrato de arrendamiento, entre la arrendadora Señora KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR y los Señores ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA como arrendatarios; documento que no ha sido tachado en oportunidad, por lo que es plena prueba; así como copia de la diligencia de secuestro.

La causal de restitución incoada por la accionante son la mora en el pago de las mensualidades, pues no han cancelado los arriendos correspondientes a los meses desde julio de (2021) a 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 suscrito conforme al documento obrante en el proceso, debido al incumplimiento por parte de los arrendatarios demandados en el pago de los cánones de arrendamiento; De los cuales se hizo alusión en los numerales 8, de los hechos y numeral 1 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 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 Señora KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR como arrendadora y los señores ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA, como arrendatarios, suscrito el (22) de Julio de (2021) sobre el inmueble ubicado en la Calle 15 No. 6-46 de Zapatoca, cuyos linderos son: "POR EL ORIENTE; con predios que son o fueron de GUSTAVO ARENAS desde el punto 7 al 8 en una longitud de 15.47 mts POR EL OCCIDENTE- Con predio B desde el punto 9 al 6 en una longitud de 15.93 mts POR EL NORTE- Con predios que son o fueron de MAGDALENA ROJAS BOHORQUEZ, desde el punto 6 al 7 en una longitud de 7.14 mts POR EL SUR- con la calle 15 desde el punto 8 al 9 en una longitud de 7.70 mts". Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-9051 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y en el catastro con el No. 010000700004000. (Escritura Pública No. 134 del 11 de Abril de 2016 de la Notaría Única del círculo de Zapatoca)

5.3. Como consecuencia de lo anterior se ordenará a los Señores ROSMIRA ARAQUE MORA e ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA 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 señora KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR del bien inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46 de Zapatoca, so pena de realizarse la entrega.

5.4. La cuarta 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 Promiscuo Municipal de Zapatoca, Santander, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARASE que los Señores **ROSMIRA ARAQUE MORA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.705.621 e **ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.363.157 en su calidad de arrendatarios incumplieron el contrato de arrendamiento celebrado el día Veintidós (22) de julio de Dos Mil Veintiuno (2021) con la señora **KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.641.054 respecto del inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46 de esta municipalidad, por la mora en el pago de las mensualidades, pues no han cancelado los arriendos correspondientes a los meses de julio de 2021 hasta la fecha.

SEGUNDO: En consecuencia, **DECLARASE** terminado el contrato de arrendamiento celebrado el Veintidós (22) de Julio de Dos Mil Veintiuno (2021) entre los Señores **ROSMIRA ARAQUE MORA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.705.621 e **ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.363.157 en su calidad de arrendatarios, incumplieron el contrato de arrendamiento celebrado el día Veintidós (22) de julio de Dos Mil Veintiuno (2021) con

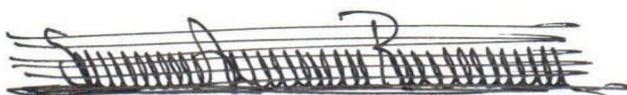
la señora **KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.641.054 sobre el inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46 de Zapatoca cuyos linderos son: "POR EL ORIENTE; con predios que son o fueron de GUSTAVO ARENAS desde el punto 7 al 8 en una longitud de 15.47 mts POR EL OCCIDENTE- Con predio B desde el punto 9 al 6 en una longitud de 15.93 mts POR EL NORTE- Con predios que son o fueron de MAGDALENA ROJAS BOHORQUEZ, desde el punto 6 al 7 en una longitud de 7.14 mts POR EL SUR- con la calle 15 desde el punto 8 al 9 en una longitud de 7.70 mts". Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-9051 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y en el catastro con el No. 010000700004000. (Escritura Pública No. 134 del 11 de Abril de 2016 de la Notaría Única del círculo de Zapatoca) ; En atención a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: SE ORDENA a los demandados Señores **ROSMIRA ARAQUE MORA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.705.621 e **ISIDRO VILLADIEGOS BARBOSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.363.157 en su calidad de arrendatarios, hacer entrega real, material y efectiva del bien inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-46 de esta municipalidad cuyos linderos son: "POR EL ORIENTE; con predios que son o fueron de GUSTAVO ARENAS desde el punto 7 al 8 en una longitud de 15.47 mts POR EL OCCIDENTE- Con predio B desde el punto 9 al 6 en una longitud de 15.93 mts POR EL NORTE- Con predios que son o fueron de MAGDALENA ROJAS BOHORQUEZ, desde el punto 6 al 7 en una longitud de 7.14 mts POR EL SUR- con la calle 15 desde el punto 8 al 9 en una longitud de 7.70 mts". Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-9051 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y en el catastro con el No. 010000700004000. (Escritura Pública No. 134 del 11 de Abril de 2016 de la Notaría Única del círculo de Zapatoca); a la señora **KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.641.054 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.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez