



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2020)

**Proceso verbal de restitución No. 2019-01456**

**Demandante:** Leonel Johany Ferreira Vela

**Demandado:** John Jairo Audor Zapata

Agotado el trámite de instancia, procede el Despacho a dictar sentencia al interior del proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por Leonel Johany Ferreira Vela en contra de John Jairo Audor Zapata, previos los siguientes:

**I. ANTECEDENTES**

1.- A través de escrito sometido a reparto el 13 de noviembre de 2019 (fl. 12, C.1), Leonel Johany Ferreira Vela por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de John Jairo Audor Zapata con fundamento en la causal de falta de pago de los cánones; solicitando se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el primero como arrendador y el segundo como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la KR 51 118 48 (Dirección catastral), Transversal 36 A 118- 48 de Bogotá. Igualmente, pidió se ordene restituir el bien raíz.

2.- En sustento de sus pretensiones, expuso la parte accionante que mediante documento privado suscrito el 1° de octubre de 2019, con fecha de inicio de 1° de agosto de ese año, Leonel Johany Ferreira Vela entregó a título de arrendamiento a John Jairo Audor Zapata el referido inmueble, fijando una renta equivalente a \$8.000.000, pagadera dentro de los primeros cinco (5) días de la respectiva mensualidad.

Afirmó que a la fecha de presentación de la demanda, el convocado adeudaba los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2019.

3.- El 16 de diciembre 2019 se admitió la demanda (fl. 18, C.1), decisión que se notificó al demandado John Jairo Audor Zapata en forma personal el 9 de marzo de 2020 (fl. 34, C.1), quien guardó silencio dentro del término de traslado.

4.- En auto adjunto se corrigió el proveído admisorio en el sentido de indicar que su fecha es 16 de diciembre de 2019.

## II. CONSIDERACIONES

1.- Los requisitos indispensables para proferir la decisión se encuentran reunidos y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

2.- En tratándose de restitución de inmueble arrendado, preceptúa la regla 3ª del artículo 384 del Código General del Proceso que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

3.- En el caso concreto resulta aplicable la disposición normativa en cita, como quiera que a folios 2 a 7 del expediente se incorporó el contrato de arrendamiento suscrito por Leonel Johany Ferreira Vela como arrendador y John Jairo Audor Zapata en calidad de arrendatario, respectivamente, frente al inmueble ubicado en la KR 51 118 48 (Dirección catastral) Transversal 36 A 118- 48 de Bogotá. Igualmente, pidió se ordene restituir el bien raíz. Además, la parte convocada no planteó medio de defensa alguno.

Circunstancias que dan lugar a acoger las pretensiones del libelo y declarar la terminación del contrato objeto de litigio y la consecuente restitución del predio, como se solicitó en el escrito inicial.

## III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: **DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento suscrito el 1º de octubre de 2019, con vigencia a partir del 1º de agosto de ese año, entre Leonel Johany Ferreira Vela como arrendador y John Jairo Audor Zapata como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la KR 51 118 48 (Dirección catastral) Transversal 36 A 118- 48 de Bogotá.

SEGUNDO: **ORDENAR** la restitución del inmueble ubicado en la KR 51 118 48 (Dirección catastral) Transversal 36 A 118- 48 de Bogotá a favor de Leonel Johany Ferreira Vela, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión. De no cumplirse lo anterior, se comisiona con amplias facultades al Alcalde Local de la zona respectiva, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: **CONDENAR** en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, y teniendo como agencias en derecho la suma de \$3.500.000.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ**

**Juez**

(2)

\* NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 30 Hoy **28 de agosto de 2020**  
El Secretario: Edison A. Bernal Saavedra

MCPV

**Firmado Por:**

**DIANA MARCELA BORDA GUTIERREZ**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 024 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,  
D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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:

**e47b34b4542a01ca662b22126ae440140e2c004161757457e329e9d44ed0af9**

**C**

Documento generado en 27/08/2020 09:47:06 a.m.