



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Ref.: 2022 - 0045

En aras de desatar la reposición impetrada por el apoderado de los reclamantes SANDRA CECILIA CARO MORALES y JAIME RICARDO PARRA NIÑO contra el auto de 25 de abril de 2022, mediante el cual se negó la orden de *“comisionar a la autoridad administrativa competente”* (archivos 8 y 9), el Despacho le advierte al censor, que esa determinación permanecerá incólume, por ajustarse a los derroteros legales que rigen el tema.

En criterio del opugnador, el artículo 69 de la Ley 446 de 1998 no impone ninguna condición para solicitar la restitución de un inmueble arrendado y por eso su pedimento está llamado a prosperar, máxime cuando NORMA NAYIBE RAMÍREZ incumplió sus deberes, según el acta de conciliación de fecha 14 de septiembre de 2021, tal como lo señaló el propio Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

No obstante, una interpretación así desconoce la naturaleza del canon de marras.

Y es que, se le reitera una vez más al interesado, que el precepto en cita aplica única y exclusivamente en un contexto donde se ha celebrado un contrato de arrendamiento.

Justamente, la literalidad de esa regla es la siguiente:

“Los Centros de Conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los inspectores de policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto”.

Ahora, en el *sub-lite*, el pacto suscrito entre los contratantes corresponde a una promesa de compraventa de inmuebles (archivo 6 fls.4 a 20).

Y aunque en ese documento quedó consignado que la demandada NORMA NAYIBE RAMÍREZ recibiría los predios a título de arrendamiento, no por ello el mentado acto se convierte en un contrato de ese tenor para los fines que persigue el libelista, pues la intención de los contratantes no era que la reseñada señora RAMÍREZ se convirtiera en arrendataria y ellos en arrendadores, sino que ocupara el apartamento y los garajes en forma provisional, como **promitente compradora**.



Por lo tanto, las pretensiones de los gestores no pueden ser ventiladas por la vía escogida, dado que toda la génesis de la discusión gravita en torno a las obligaciones -presuntamente inobservadas- que los demandantes le endilgan a la convocada, pero a la luz de un contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles.

De esta forma, los argumentos del objetante no serán tenidos en cuenta.

Y comoquiera que la alzada NO está contemplada para eventos como este, dicho mecanismo de control será negado.

En mérito de lo discurrido, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- NO REPONER el proveído fustigado, atendiendo el motivo expuesto.

2.- NO CONCEDER la apelación subsidiaria.

Por Secretaría, **remítase** el plenario al Superior, dejando las constancias del caso.

Notifíquese,

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA Bogotá, D.C., <u>10/05/2022</u> Notificado por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO No. <u>68</u> de esta misma fecha. Miguel Ávila Barón Secretario
