



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ  
(ACUERDO PCSJA18-11127 octubre 12 de 2018)

Bogotá D.C., diecinueve (19) de febrero del dos mil veinticuatro (2024)

Radicado: 2023-01375

NIÉGUESE la admisión de la demanda, por cuanto el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado no está previsto para la finalidad pretendida por los demandantes. En efecto, se formula "*Terminación del contrato de arrendamiento*", consistente en que INMOBILIARIA URBI S.A.S «*reciba inmediatamente el inmueble ubicado en la calle 135 # 58a - 47 Barrio Colina Campestre apartamento 504 de la torre 6 en Bogotá ...*», sin embargo, dicha obligación no es un proceso de Restitución de Inmueble Arrendado". Recuérdese que quien es llamado a solicitar la terminación es el **arrendador**.

Dice la citada disposición (artículo 384 del C.G.P.), "*Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas...*" Negrillas y subrayado propio.

Así pues, para adelantar una admisión es requisito central que la solicitud provenga del arrendador y todo lo cual no se observa en el escrito de demanda ya que lo que acá se pretende es "*1. Termínese el contrato de arrendamiento CONTRATO U-APT-035-0, por incumpliendo de las obligaciones contractuales del **Arrendador** 2. Ordénese a la parte demandada **recibir** el Inmueble apartamento 504 de la torre 6 del conjunto Los Áticos del Norte II ubicado en la calle 135 # 58a - 47 Barrio Colina Campestre en la ciudad de Bogotá entregado a título de arrendamiento.*

Igualmente, la Ley 820 de 2003 en su capítulo VII artículo 24° señala: "*Terminación por parte del arrendatario. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato las siguientes.....4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador 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.*

Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente"

Adicionalmente, se precisa que tampoco es procedente admitir demanda, en últimas porque son pretensiones propias de un reclamo sancionatorio, lo cual debe ser ventilado en un escenario declarativo que es ajeno al juicio compulsivo, pues la situación fáctica planteada evidencia el aparente incumplimiento por parte del arrendador, de un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

2

**Termínese** el contrato de arrendamiento CONTRATO U-APT-035-0, por incumpliendo de las obligaciones contractuales del **Arrendador**, en virtud del Art 1985 y ss. del código Civil.

**Ordénese** a la parte demandada recibir el Inmueble apartamento 504 de la torre 6 del conjunto Los Aticos del Norte II ubicado en la calle 135 # 58a - 47 Barrio Colina Campestre en la ciudad de Bogotá entregado a título de arrendamiento.

**Condénese** a la parte demandada al pago en favor de la parte demandante de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS (\$4.870.800)** a título de cláusula penal, por incumplimiento de sus obligaciones contractuales, según lo pactado en la cláusula DECIMA SEXTA del CONTRATO U-APT-035-03.

**Condénese** a la parte demandada al pago de las costas procesales.

De igual forma, se persiguen ejecución de sumas de dinero que no son propias del trámite de restitución de bien arrendado, siendo que estas pertenecen al proceso ejecutivo, es decir entre tantas situaciones descritas, la demandante carece de legitimidad para invocar la acción en los términos solicitados, y se mezclan procesos que no guardan coherencia de trámite y resolución.

Así las cosas, se hace inviable admitir la demanda en los términos pretendidos.

En consecuencia, el juzgado **RESUELVE:**

**Primero:** Negar la admisión de la demanda por lo anotado en líneas precedentes.

**Segundo:** Archivar las presentes diligencias, por cuanto fueron presentadas a través de mensaje de datos.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Decisión anotada en el estado No. 025 de fecha 20 de febrero de 2024

Firmado Por:  
**Jaiver Andres Bolivar Paez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 077**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **6ac45a8d7bca64f1b603e28b2e291850a10db38d75d660df9500b6fa4bbaef31**

Documento generado en 19/02/2024 04:50:36 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**