

Al contestar cite este número



Radicado No:  
202612520000120621

Bogotá, 14 de abril de 2026

Señor(a):

**CIUDADANO(A)**

Peticionario(a) no suministra los datos de ubicación

Para publicación en Cartelera de la Sede de la Dirección General

**ASUNTO: Orientación en Derecho de Familia SIM No. 1765025518** (Para consultas cite este número)

Respetado (a) Señor (a):

En atención a su comunicación de fecha 31 de marzo de 2026, registrada con el número del asunto, mediante la cual pone en conocimiento: *"(...) La situación de los propietarios de un inmueble, quienes arrendaron su vivienda a una mujer y un hombre con dos infantes, sin embargo; desde el mes de enero vienen incumpliendo con el pago del arriendo, por lo que según le comentaron, el día de ayer los arrendatarios y propietarios, llegaron a un acuerdo con el Juez Paz (...) donde reportaron que solo se van a entender bajo el juez de paz (...) los dueños han intentado hablar con ellos, pero no les abren la puerta, no asisten a las citaciones. (...) Requiere saber qué orientación pueden recibir. (...)"*

Señor (a), el día 05 de abril de 2026 se intenta realizar devolución de llamada por parte del segmento de abogados, sin embargo, no fue posible entablar comunicación ya que, se evidencia que las llamadas timbran en repetidas ocasiones sin ser contestadas, por lo tanto, se brinda respuesta por este medio escrito.

Con relación a las inquietudes planteadas, nos permitimos informarle lo siguiente: Ante una controversia como la que menciona, existe en Colombia el **proceso de restitución de bien inmueble arrendado**, a través del cual el arrendador solicita al arrendatario la entrega del bien inmueble, esto puede tramitarse ante **Centros de conciliación** con el fin de llegar a un acuerdo o directamente con el **Juzgado**

[www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)



**Civil** para que sea la autoridad judicial quien tome las decisiones correspondientes según el caso.

Si se desea intentar la conciliación, allí se podrá solicitar la restitución del bien inmueble, el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, la mora de ellos, el pago de los servicios públicos adeudados, cuotas de administración, costos dentro del proceso y demás cobros por perjuicios al arrendador o al bien inmueble que ocupa según el caso. Para ello deberá acreditarse la existencia del contrato verbal o escrito donde se hayan establecido las obligaciones de las partes, indicando el tipo de contrato pactado con el fin de hacer exigible la obligación.

Para iniciar el proceso de conciliación, se deberán cumplir con algunos requisitos, entre ellos:

- Radicar ante el centro de conciliación la solicitud incluyendo la información necesaria que demuestre la relación entre arrendador y arrendatario y las pretensiones, es decir lo que se desea definir y obtener como consecuencia del trámite.
- Narración de hechos, incluyendo anexos y pruebas que acrediten lo narrado.
- Datos de notificación de las partes.
- Manifestación del tipo de contrato realizado: verbal o escrito, adjuntando copia del mismo según el caso, pues este probará las obligaciones pactadas.

Si las partes logran llegar a un acuerdo, se generará el acta respectiva estipulando los consensos y la fecha y hora de entrega del bien, si no fuese posible llegar a un acuerdo o en caso de inasistencia, se generará el acta de conciliación fallida o de no asistencia, para que posteriormente a solicitud del interesado se inicie el proceso judicial.

Existe la posibilidad de realizar el proceso de conciliación ante: Centros de conciliación privados, de consultorios jurídicos de las Universidades, ante la Defensoría del Pueblo o la Personería Municipal.

Teniendo en cuenta que menciona que el interesado inició el proceso ante Juez de Paz, es importante mencionar que las decisiones allí tomadas se fijan en equidad, no en derecho, pero son de obligatorio cumplimiento y deben ser garantizadas por las partes. La continuación del trámite entonces dependerá de la decisión tomada por

[www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)

 @icbfcolombiaoficial

 @ICBFColombia

 @icbfcolombiaoficial

 ICBFColombia

el Juez de Paz, la cual pretenderá poner fin al conflicto con base en lo que puedan consensuar las partes implicadas.

Ahora, si lo que se desea es iniciar el proceso a través de un Juzgado Civil, esto será posible por intermedio de un abogado ya sea de confianza o de oficio que presente la demanda respectiva, el proceso judicial de restitución de inmueble arrendado se encuentra señalado en el artículo **384 del Código General del Proceso**, a la demanda deberá incluirse información relacionada con el contrato de arrendamiento y los datos de notificación de las partes.

Según el artículo en mención: *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este 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, adeuda.”*

En caso de que se ordene la restitución del inmueble, al haber menores de edad incluidos, la autoridad judicial deberá solicitar acompañamiento del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar con el fin de que sus derechos sean garantizados y no se presente ningún riesgo en su contra, esta sería la intervención del Instituto, priorizando la protección de los derechos de los menores de edad, sin embargo, el proceso para el cumplimiento del contrato y la restitución del inmueble procederá a través de las alternativas señaladas con anterioridad.

Si su consulta se enmarca en una posibilidad no contemplada en el presente escrito, agradecemos pueda contactarse nuevamente por cualquiera de nuestros canales de atención, los cuales señalaremos más adelante, con el fin de brindar orientación exacta según su caso.

Esperamos de esta forma haber atendido sus inquietudes.

Si requiere información sobre programas, trámites y servicios del ICBF, consulte nuestro portafolio de servicios en la página web, ingresando al enlace: <https://www.icbf.gov.co/portafolio-de-servicios-icbf>. También podrá solicitar Orientación en Derecho de Familia, y/o presentar quejas, reclamos o sugerencias a través de la línea de WhatsApp: 320 239 1685, de lunes a viernes, de 8:00 am a

[www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)



**Instituto Colombiano de Bienestar Familiar**

Cecilia De la Fuente de Lleras

**Dirección de Servicios y Atención**

**Grupo de Gestión de Canales Centro de Contacto**

**CLASIFICADA**



5:00 pm, Chat ICBF, de lunes a sábado, de 8:00 am a 6:00 pm, llamada en línea de lunes a viernes, de 8:00 am a 5:00 pm y videollamada de lunes a viernes, de 8:00 am a 6:00 pm, así mismo podrá comunicarse con nuestra Línea Gratuita Nacional: 01-8000-91-8080 de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm y contactarnos a través del correo electrónico: [atencionalciudadano@icbf.gov.co](mailto:atencionalciudadano@icbf.gov.co) y en la página web [www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co), opciones: Solicitudes PQRS.

Recuerde que, si desea reportar un caso por presunta vulneración de derechos de los niños, niñas y adolescentes, lo podrá realizar a través de la Línea 141 las 24 horas del día los siete días de la semana o por cualquiera de nuestros canales de atención en los horarios anteriormente mencionados.

Finalmente, el ICBF realiza el tratamiento de datos personales **en ejercicio propio de sus funciones legales y misionalidad**, de conformidad con la Política de Tratamiento de Datos Personales del ICBF, la cual puede consultar en la página web <https://www.icbf.gov.co/>.

Cordialmente,

**LINA MARGARITA PÉREZ ARANGO**

**Coordinadora Gestión de Canales Centro de Contacto**

**Dirección de Relación con la Ciudadanía.**

Clasificación de la información: **CLASIFICADA**

Elaboró: María Paula Pérez / Revisó: Andrea Buriticá

[www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)



Hoy se fija al 15 de abril de 2026, a las 10: 00 A. M., según lo establecido en el Artículo 69 Ley 1437 de 2011, por el término de 5 días, advirtiendo que esta notificación surte al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



**Lina Margarita Perez Arango**  
**Coordinadora Gestión de Canales Centro de Contacto**  
Dirección de Relación con la Ciudadanía ICBF Sede Nacional

**Constancia de Desfijación:** El presente AVISO se desfija hoy \_\_\_\_\_ siendo las 5:00 PM.

**Lina Margarita Perez Arango**  
**Coordinadora Gestión de Canales Centro de Contacto**  
Dirección de Relación con la Ciudadanía ICBF Sede Nacional

[www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)

 @icbfcolombiaoficial

 @ICBFColombia

 @icbfcolombiaoficial

 ICBFColombia

