

RAMA JURISDICCIONAL
JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL

jpmsitionuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co

**CALLE 7 NO. 9-20, ESQUINA
SITIONUEVO, MAGDALENA**

Sitionuevo, Magdalena, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

ACCION: Restitución de inmueble arrendado

ACCIONANTE: Melissa Gelves Ospina

ACCIONADO: ATC Sistios de Colombia SAS

RADICACION No. 47-745-40-89-001-2023 -00045-00.

La señora MELISSA GELVES OSPINA, por medio de procurador judicial, y en ejercicio de la acción de restitución de inmueble arrendado prevista por el artículo 384 del CGP demandó a la empresa ATC SITIOS DE COLOMBIA SAS para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 1 de agosto de 2007 por incumplimiento en el pago mensual de la renta convenida desde el 1 de noviembre de 2012 hasta el 31 de julio de 2021 del inmueble ubicado entre las carreras 13 y 12 No. 3-61, barrio "Divina Luz" del corregimiento de Palermo, Sitionuevo. Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del inmueble a la demandante; se libre mandamiento de pago en contra de la empresa ATC SITIOS DE COLOMBIA SAS por la suma de \$76'091.564 por el no pago del incremento del 25% del canon de arrendamiento, haciéndose una tabla de la deuda desde noviembre de 2012 hasta el año 2023 para un total de \$76'091.564; se fije fecha para la práctica de una inspección judicial con el fin de establecer las condiciones físicas del inmueble y se proceda con la restitución provisional; y, se condene en costas al demandado.

Para tales efectos adhirió al libelo, entre otros documentos: 1--- Copia del contrato de arrendamiento suscrito el 1º de agosto de 2007 entre COLOMBIA MOVIL SA-ESP y MARIA DEL SOCORRO OSPINA ASTRALAGA, cedido con posterioridad por COLOMBIA MOVIL SA a la demandada ATC SITIOS DE COLOMBIA SAS y por MARIA DEL SOCORRO OSPINA a la demandante MELISSA GELVEZ OSPINA, convenio que contiene en la cláusula 4ª un canon de arrendamiento para esa época por la suma de \$1'620.000 y en la cláusula 13 por concepto de subarriendo, un 25% adicional del canon pactado; 2---Carta de COLOMBIA MOVIL SA dirigida a MARIA DEL SOCORRO OSPINA en donde le notifican que a partir del 1 de noviembre de 2012 cede a ATC SITIOS INFRACO SAS los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento; 3--- Acuerdo modificadorio del contrato inicial suscrito el 24 de julio de 2012 entre MARIA DEL SOCORRO OSPINA y COLOBIA MOVIL SA, en donde la primera en calidad de arrendadora autoriza a la arrendataria subarrendar la totalidad o parte del área del inmueble objeto del contrato; 4---Certificado de existencia y representación legal de ATC SITIOS DE COLOMBIA SAS expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 22 de febrero de 2021; 5--- Certificado de cálculos dejados de pagar por parte de la arrendataria desde julio de 2012 a octubre de 2020 realizado por el Contador Público DANIEL BELTRAN SUAREZ que arrojó como gran total la suma de \$84'766.790; 6---Extractos individual de cuentas; y, 7--- Otros documentos.

Tal y como están planteados los hechos y pretensiones de la acción, tenemos que decir que no reúne los requisitos legales para su admisión, por las siguientes razones:

En primer lugar, las pretensiones de la demanda no son precisas, claras ni coherentes, por cuanto los cálculos realizados por el Contador Público datan del mes de julio de 2012 hasta octubre de 2020 para un total de \$84'766.790 y en la demanda se reclama el pago del 25% adicional por 2 meses de 2012 hasta los 2 primeros meses de 2023 que arrojó como total \$76'091.564. (Art. 82-4 del CGP)

En segundo término, en el numeral 3º de las pretensiones se pide se dicte mandamiento de pago por la suma de \$76'091.564 por concepto del no pago del incremento del 25% del canon de arrendamiento. Si bien es cierto dentro de este proceso cabe solicitar y decretar medidas cautelares, también lo es que, bajo la misma cuerda no puede adelantarse la solicitud de restitución de inmueble y el trámite de un proceso ejecutivo, máxime si el contrato de arrendamiento no

contiene la cláusula de ejecución. Se puede dar el evento de que, por el no pago del canon de arrendamiento de determinadas mesadas proceda el proceso de ejecución, pero éste debe adelantarse de manera independiente por los cánones adeudados y dejar incólume el contrato de arriendo, pero los dos trámites no pueden desarrollarse en el proceso de restitución de inmueble arrendado, porque el numeral 6º del artículo 384 del CGP señala que son inadmisibles la acumulación de procesos.

Por otro lado, debe expresarse que, de acuerdo a la cláusula 13 del contrato de arriendo, lo que da lugar al pago de un 25% adicional al canon es el subarriendo, pero éstos no se han aportado a la demanda, lo cual no puede confundirse con la cesión de los derechos y obligaciones, porque son 2 conceptos completamente diferentes. (Art. 82-6 del CGP)

Además, el certificado de existencia y representación legal de la empresa demandada perdió vigencia, ya que el adherido al libelo fue expedido el 22 de febrero de 2021, cuando éste debió aportarse con una antelación no superior de 3 meses. (Art. 84-2 del CGP).

También encuentra el Juzgado que pareciera que existieran 2 empresas de telecomunicaciones las involucradas en este asunto, porque cuando COLOMBIA MOVIL SA le notifica a la arrendadora MARIA DEL SOCORRO OSPINA la cesión del contrato, en ese comunicado se dice que la cesión se hace a ATC SITIOS INFRACO SAS, una persona jurídica completamente diferente a ATC SITIOS DE COLOMBIA SAS, lo cual debe ser aclarado.

En razón de lo expuesto, y lo señalado por el artículo 90 del CGP, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmítase la demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por medio de mandatario judicial por MELISSA GELVES OSPINA en contra de la empresa ATC SITIOS DE COLOMBIA SAS por no reunir los requisitos legales antes singularizados.

SEGUNDO: Permanezca el informativo en la Secretaría del Juzgado por el término de 5 días contados a partir de la notificación de este auto para que se subsanen los defectos detectados, so pena de rechazo.

TERCERO: Se advierte al accionante que, de corregirse la demanda dentro del término indicado en el numeral anterior, debe hacerse una nueva con todos los requisitos formales, en donde se incluyan las falencias detectadas.

CUARTO: Téngase al doctor JOSE ELIECER CARATT MOLINARES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8816618 y T. P. No. 133545 del CSJ, en los términos y para los efectos del poder especial otorgado.

NOTIFIQUESE
RAFAEL DAVID MORRON FANDINO
JUEZ