

*RAMA JURISDICCIONAL*  
**JUZGADO UNICO PROMISCO MUNICIPAL**  
*jpmsitionuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co*  
*CALLE 7 NO. 9-20, ESQUINA*  
*SITIONUEVO, MAGDALENA*

Sitionuevo, Magdalena, veinte (20) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

ACCION: Restitución de inmueble arrendado  
ACCIONANTE: Melissa Gelvez Ospina  
ACCIONADO: ATC Sitios de Colombia SAS  
RADICACION No. 47-745-40-89-001-2021 -00101-00.

La señora MELISSA GELVEZ 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 judicialmente se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de agosto de 2007, por razón de que el demandado no ha cumplido con el pago allí pactado 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.

Para tales efectos adhirió al libelo, entre otros documentos, 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 a la demandada ATC SITIOS DE COLOMBIA SAS y 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.

La accionante pretende que: (i) Se declare mediante sentencia la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago del canon mensual comprendido desde el 1º de noviembre de 2012 hasta el 31 de julio de 2021; (ii) Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del inmueble a la demandante; (iii) Se libre mandamiento de pago en contra de la empresa ATC SITIOS DE COLOMBIA SAS y a la favor de la accionante por la suma de \$41'496.023 y por concepto de mora la suma de \$43'270.768, correspondiente a los cánones de arrendamiento adeudados; (iv) 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, (v) Se conde en costas al demandado.

Tal y como están planteados los hechos y pretensiones de la acción, tenemos que decir que el libelo se encuentra enfrentado a las exhortaciones previstas por el numeral 4º del artículo 82 y al numeral 12 del artículo 78 del CGP, lo mismo que a los artículos 3º y 4º del Decreto 806 de 2020 por las siguientes razones:

En primer lugar, las pretensiones de la demanda no son precisas ni claras, por cuanto en la primera pretensión de ese acápite se dice que el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento oscila entre el 1º de noviembre de 2012 hasta el 31 de julio de 2021, esto es, como si durante ese largo periodo la empresa demandada jamás hubiese cancelado la totalidad de cada uno de los cánones pactados. Y, de ser esto cierto, no se especificó mes por mes el valor de cada uno del canon de arrendamiento y el total por todo ese interregno. Luego, en los hechos del libelo, concretamente en el numeral 6º se expresa que la demandada no le ha pagado el 25% del incremento señalado en el contrato. Es decir, quedamos con la incertidumbre si lo que se persigue es el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos desde el 1º de noviembre de 2012 hasta el 31 de julio de 2021 o solo el incremento del 25% adicional por concepto de subarriendo (Art. 82-4 del CGP)

Además, en el numeral 3º de las pretensiones se pide se dicte mandamiento de pago por la suma de \$41'496.023 por cánones de arrendamiento adeudados sin reseñarse si corresponden al valor total de cada uno de los meses comprendidos del 1 de noviembre de 2012 hasta el 31 de julio de 2021 o si se refieren al 25% adicional por concepto de subarriendo. Igualmente, en ese numeral se solicita que también se dicte orden de pago por \$43'270.768 por concepto de mora, sin que se haya señalado a que canon corresponden.

Si bien es cierto dentro del acápite de pruebas y anexos aparece consignado que se adjunta a la demanda certificación de un Contador Público que realizó el estudio contable y deuda actual, también lo es que esos conceptos del mencionado profesional deben estar debidamente especificados mes por mes en la demanda, indicándose el valor del arriendo de los años comprendidos de 2012 hasta el 2021 y su correspondiente incremento del 25% adicional por concepto de subarriendo.

En segundo término, el libelo no expresa que los documentos originales, en especial el contrato y cesiones los conserva en su poder la accionante u otra persona (Art. 78-12 del CGP y Arts. 3 y 4 del Decreto 806 de 2020)

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

*RESUELVE*

PRIMERO: Inadmitase la demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por medio de mandatario judicial por MELISSA GELVEZ 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 cinco 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 LUIS VILLADIEGO BELTRAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.110.239 y T. P. No. 208.827 del CSJ, en los términos y para los efectos del poder especial otorgado.

*NOTIFIQUESE*

*RAFAEL DAVID MORRÓN FANDÑO*  
*JUEZ*