

Constancia: 8 de septiembre de 2023. En la fecha paso a despacho de la señora jueza para proveer.

Beatriz Taborda
Oficial Mayor



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, SEPTIEMBRE OCHO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

Proceso	Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	María Nancy Betancur Oquendo.
Demandada	Luis Fernando López Hernández y Otra.
Radicado	05 001 40 03 005 2022 00324 00
Decisión	Inadmite Demanda por Segunda Oportunidad.

Al subsanar los requisitos que se habían indicado en el auto inadmisorio de esta demanda, el Juzgado advierte nueva(s) falencia(s), que deriva del cumplimiento del requisito señalado en el numeral 2 del auto en mención, donde se le solicitó:

“2. Allegará la parte actora la prueba del contrato verbal de arrendamiento celebrado con la señora GLADYS BEATRIZ GIRALDO CORREA, según se desprende del comunicado que le remitiera en la fecha 4 de junio de 2021, requiriéndola para legalizar el contrato de arrendamiento. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso.”.

En respuesta la parte actora informa:

“Para dar claridad a este cuestionamiento, se agregan elementos facticos de la siguiente manera:

DECIMOTERCERO: manifiesta mi mandante que, toda vez que la señora subarrendataria entró en la calidad indicada, esto es por contrato de subarriendo celebrado con el señor LUIS FERNANDO LOPEZ para el año 2014, fue requerida, el mes de julio de 2019, por la albacea de la sucesión del causante señor RAUL BETANCUR, quien ostentaba la calidad de propietario y arrendador del local, señora GLORIA CECILIA BETANCUR OQUENDO, para que se actualizara el contrato de arrendamiento, esto es se hiciera con los nuevos propietarios.

DECIMOCUARTO: Manifiesta mi mandante que, pese a la señora haber sido notificada, todo por correo certificado, (infortunadamente para dicha misiva no se cuenta con la prueba de envío por el tiempo transcurrido), la señora se negó a firmar, por lo que interpretan dicha situación de subarriendo de existencia de un contrato verbal.

DECIMOQUINTO: Es así como para el mes de marzo de 2021, la nueva propietaria le hace un nuevo llamado, considerando que el contrato que la inquilina posee esta lleno de falencias y que requiere para que sea organizado el mismo.”

La parte actora al subsanar los requisitos remite la prueba en los términos que regula el artículo 384 en su numeral 1° del Código General del Proceso, no obstante, encuentra esta judicatura que en el libelo genitor, la demandante ha informado que se encuentra legitimada para incoar la presente acción en razón a la adjudicación en sucesión de su señor Padre, mediante Escritura N°1587 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaría Décima de Medellín, donde se le adjudicó dicho inmueble con el contrato de arrendamiento.

Es así, que el requisito exigido a la demandante puede satisfacerse mediante la mencionada escritura pública en la que se constate que además de ser ahora la propietaria del bien inmueble objeto de restitución, también le fue adjudicado el contrato de arrendamiento, situación de la que no se percató el Despacho al momento de estudiar la demanda que ahora se revisa en aras de verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el auto inadmisorio.

Así las cosas, pese a lo poco ortodoxo que resulta procesalmente una nueva inadmisión a ello se procede, por economía procesal, concediendo el término de **cinco (5) días**, so pena de rechazo de la demanda –art.90 numeral 5° del C. General del Proceso, para que se subsane lo siguiente:

1. La demandante deberá aportar copia de la Escritura Pública N°1587 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaría Décima de Medellín en la cual se le adjudica el bien inmueble objeto de restitución y el contrato de arrendamiento.
2. La demanda, con lo subsanado, deberá integrarse en un solo escrito.
3. En la solicitud de medida cautelar, se deberá indicar el propietario del bien a embargar.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZA,



SONIA PATRICIA MEJÍA.