



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN, SEPTIEMBRE VEINTIUNO DE DOS MIL VEINTIUNO.**

Proceso:	Verbal (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante:	Inmobiliaria la 30 S.A.S.
Demandado:	Luz Marina Betancur Mejía.
Radicado:	05 001 40 03 005 2021 00290 00
Interlocutorio:	382.
Asunto:	Inadmite Nuevamente la Demanda.

La demanda incoativa del proceso **VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)** que dedujo la señora **INMOBILIARIA LA 30 S.A.S.**, en contra de la señora **LUZ MARINA BETANCUR MEJÍA**, se **INADMITIÓ** por parte del despacho, para que en el término legal de los cinco (5) días siguientes, so pena del subsiguiente rechazo se subsanaran los requisitos que se indicaron en la providencia que así lo dispuso, dictada el 9 de julio de 2021.

Oportunamente el demandante, con los documentos que dedujo y que obran en el expediente digital, se dispuso al cumplimiento de los requisitos exigidos en esa providencia, pero del análisis del expediente y de la documentación aportada, no puede conducir directamente a la admisión o al libramiento del mandamiento de apremio, pues no satisface a cabalidad los requisitos para ello; pero tampoco puede llevar al rechazo de la demanda, dado que han surgido aspectos, que implican un replanteamiento de los términos iniciales del libelo inicial y por ello cabe de nuevo la inadmisión a efecto de que se le enmiende de los defectos formales de que adolece, según las normas de los 82,83 y 84 del Código General del Proceso como que, con otros términos, se le ha sometido nuevamente al examen preliminar que reglan los Art. 90 y 93 ibídem.

En consecuencia, se **INADMITE** la demanda para que en el término de cinco (5) días so pena del subsiguiente rechazo se cumpla esta vez con lo siguiente:

PRIMERO: Aportar copia de la cesión del contrato que realizara la sociedad **PORTAFOLIO INMOBILIARIO MEDELLÍN S.A.S.**, quien figura como arrendador en el contrato de arrendamiento adosado con la demanda y del que se pide la declaración la terminación del contrato y sus consecuenciales efectos, tal como se pactó en el Parágrafo de la Cláusula Vigésima Primera del contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: Así mismo, se aportará copia de la constancia de notificación de la cesión a la arrendataria que contenga copia de la comunicación remitida y de su envío.

Lo anterior, teniendo en cuenta que en la demanda la parte actora informa en el hecho cuarto que entre la arrendadora PORTAFOLIO INMOBILIARIO MEDELLÍN S.A.S. y la INMOBILIARIA LA 30 S.A.S., se realizó una compra de cartera que implicó la transferencia de activos, pasivos, derechos y obligaciones por lo cual la aquí demandante es el acreedor/arrendador del contrato de arrendamiento suscrito con la demandada, de lo que no se allegó documento que soporte esta situación.

También, de los documentos anexos se tiene que en la carta de notificación de la compra de cartera que se hizo a la arrendataria no le fue informado que la INMOBILIARIA LA 30 S.A.S. es la actual arrendadora, porque lo que allí se le comunica es que la arrendadora inicial se fusionó con ARRENDAMIENTOS BELÉN desde el 20 de enero de 2020, conservando el nombre de ARRENDAMIENTOS BELÉN, que seguirá manejando todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento.

En este caso, además de tener la certeza que la arrendataria conoce de la cesión del contrato de arrendamiento y la obligación de seguir pagando los cánones a la demandante, se debe acreditar la legitimación por activa para instaurar la presente acción.

TERCERO: Conforme a lo anterior, se solicita hacer claridad en los fundamentos fácticos en relación a la transferencia de los derechos derivados del contrato de arrendamiento.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZA,



Sonia Patricia Mejía
SONIA PATRICIA MEJÍA.