

Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado judicial de la parte demandante Dr. Héctor Andrey Roldán Higuita. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 20 de noviembre de 2023

L.S.N.
Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal
Demandante	Lewis Alonso Ciro Flórez
Demandado	Sebastián Velásquez Loaiza
Radicado	05001 40 03 028 2023 01289 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda VERBAL (Nulidad de Promesa de Compraventa) instaurada por el señor LEWIS ALONSO CIRO FLÓREZ, en contra de SEBASTIÁN VELÁSQUEZ LOAIZA, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, el apoderado judicial de la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

1. Complementará el hecho segundo de la demanda indicado de qué forma el demandante hizo el pago de los \$45.000.000. igualmente señalará si la fecha exacta en que el demandante realizó el pago de la totalidad del precio – si fue en un único momento o si fue en varios.
2. Deberá aportar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria Nro. 020-14076, ya que el arrimado con el escrito demandatorio es de vieja data.
3. Adecuará la solicitud de medidas cautelares, teniendo en cuenta que el inmueble con matricula No. 020-14076 no figura a nombre del demandado y que la demanda no versa “sobre dominio u otro derecho real principal” (art. 590-1 del C.G.P.)

El tratadista MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ, respecto a la procedencia de la inscripción de la demanda en procesos declarativos en los que se pretende la resolución o declaratoria de nulidad de un acto jurídico como el contrato de compraventa o de promesa de compraventa ha explicado que:

“...no basta que se plantee una pretensión resolutoria o de nulidad de un contrato relativo a inmuebles para que proceda la inscripción de la demanda. Es necesario, ello es medular, que la demanda verse sobre el dominio u otro derecho real principal. Veamos un caso: Si un comprador demanda a su vendedor porque no le hizo tradición

del inmueble, la inscripción de la demanda no procede sencillamente porque la sentencia jamás alterará la situación jurídica del bien, dado que así se decreta la resolución por hallarse que el vendedor demandado incumplió su obligación, el derecho real de dominio seguirá en cabeza de éste. Desde esa perspectiva, la pregunta que debe hacerse el juez en este tipo de procesos con el fin de verificar la procedencia de la inscripción de la demanda es esta: ¿Si en la sentencia concediera la pretensión del demandante, tendría necesariamente que disponer que el derecho real principal mude de titular? Si la respuesta es afirmativa la medida cautelar procede; si la respuesta es negativa la inscripción no procede.”¹

4. Dependiendo del cumplimiento del anterior numeral, acreditará el envío de la demanda y sus anexos al accionando, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, y arrimará la respectiva prueba de entrega a fin de una eventual aplicación del inciso final de dicha norma. De la misma manera deberá proceder con el memorial mediante el cual se subsane requisitos y sus anexos.

NOTIFÍQUESE,

15.

¹ Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla-Marco Antonio Álvarez-Las Medidas Cautelares en el Código General del Proceso. Pág. 54 y s.s.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **49b6e8117769524f47d5ab7451f53116080ebf3bf4f378573e8267070bca9fe9**

Documento generado en 23/11/2023 06:15:05 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>