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. Orlando de Jesús Taborda Piedrahita. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 2 de abril de 2024

L.S.N

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, tres de mayo de dos mil veinticuatro

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Jhon Jairo Quiroz Castro
Demandado	Andina Concepto Inmobiliario Promotora SandVilles S.A.S.
Radicado	05001 40 03 028 2024 00768 00
Providencia	Inadmite demanda

La presente demanda EJECUTIVA instaurada por JHON JAIRO QUIROZ CASTRO en contra de ANDINA CONCEPTO INMOBILIARIO PROMOTORA SANDVILLES S.A.S., se INADMITE para que dentro del término de cinco (5) días, la parte actora cumpla los siguientes requisitos, so pena de rechazo subsiguiente, como lo dispone el artículo 90 del Código General del Proceso:

1. La demanda debe contener “[I]o que se pretenda, expresado con precisión y claridad” (Art. 82 Núm. 4 del C.G.P.)

Formula la pretensión de la siguiente manera: “*librar mandamiento ejecutivo por obligación de hacer, en favor de mi representante y contra la demandada sociedad ANDINA CONCEPTO INMOBILIARIA PROMOTORA SANDVILLE S.A.S (...) para que dé cumplimiento a una obligación de hacer, es la entrega del bien inmueble prometido en venta y con fecha de entrega.*”

Al respecto no es viable que considere el título ejecutivo como contenido de una *obligación de dar* (o *hacer “entrega”* como se formula en la demanda), ya que una ejecución en ese sentido solo es posible para bienes muebles, especies de género diferentes de dinero. En otras palabras, no hay proceso ejecutivo para lograr entrega de INMUEBLES (art. 426 ib.)

Para esto hay otros procedimientos, tales como el de restitución tenencia, el reivindicatorio y entrega del tradente al adquirente, siendo este último el que más se acomodaría a la problemática del acá ejecutante.

En concordancia con el artículo 434 del C.G.P., puede el demandante pretender por la vía ejecutiva la suscripción de la escritura pública que perfeccionará la promesa de compraventa, y como pretensión CONSECUCIONAL la entrega del inmueble, una vez registrada la escritura.

No es el procedimiento ejecutivo el idóneo para la entrega del inmueble, y mucho menos cuando ni siquiera hay escritura pública registrada.

Por lo tanto, determinará una pretensión ejecutiva válida.

2. Dependiendo del cumplimiento del anterior numeral, y de tratarse de una demanda para la suscripción de documento, deberá:
 - a) Explicar de forma clara y detallada por qué considera que el señor HERNÁN DARÍO BOTERO PÉREZ no se encuentra en mora con respecto a las obligaciones a su cargo (ha cumplido o se ha allanado a cumplir) (artículo 1609 del C.C.)
 - b) Allegar Certificado Notarial en donde conste la comparecencia de las partes a la Notaria en virtud de lo dispuesto en los artículos Art. 95 del Decreto 960 de 1970 y el Art. 45 del Decreto 2148 de 1983.
 - c) Aportar la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez (Art. 434 C.G.P.).
 - d) Toda vez que la escritura pública que debe suscribirse implica la transferencia del derecho real de dominio, allegará el certificado de tradición y libertad de dicho inmueble donde se acredite la propiedad en cabeza de ANDINA CONCEPTO INMOBILIARIO PROMOTORA SANDVILLES S.A.S
3. Desacumulará la pretensión referente al cobro de honorarios ya que este es un rubro que debe pagar el cliente al abogado contractual, y frente a los conflictos que surjan al respecto se debe acudir a la jurisdicción ordinaria laboral.
4. Allegará el otrosí firmado el 17 de febrero de 2023 mediante el cual se prorrogó la entrega hasta el 15 de junio de 2023.

NOTIFÍQUESE,

15.

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: **c72c84f0536383e628fdf21bdb25b1acd63018baf08fc6bdd3d2aa1ae66f2c4**

Documento generado en 03/05/2024 06:02:31 AM

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