



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.**

Medellín, dieciocho (18) de abril de Dos Mil veinticuatro (2024).

Proceso:	Verbal
Demandante:	LORENA PATRICIA ARANGO ARBOLEDA
Demandados:	LUMINANSE S.A.S.
Radicado:	<b>05001-31-03-001-2024-00109</b>
Decisión:	Exige Requisitos

La demanda incoativa de proceso Verbal presentada a través de apoderado judicial por la señora LORENA PATRICIA ARANGO ARBOLEDA contra la sociedad LUMINANSE S.A.S., SE INADMITE, para que dentro del término de cinco días, so pena de rechazo subsiguiente el actor cumpla el siguiente requisito: art. 90 del Código de General del Proceso.

1º Se indicará claramente la clase de proceso que pretende adelantar y por ende narra los hechos y pretensiones que pretende sean reconocidos en la misma. Arts. 82 Nrales 4 y 5 y 90 del Código General del Proceso.

Lo anterior por cuanto si bien es cierto en la demanda y poder se indica que se pretende el adelantamiento de un proceso VERBAL DE MENOR CUANTIA los hechos y pretensiones un poco confusos, van orientados es al pago de unas sumas de dinero derivada de una serie de contratos de promesa de compraventa que igual, resultan confusos por los siguiente:

Se inicia la narración de los hechos manifestando que mediante contrato de promesa de compraventa del 26 de abril de 2022 las señoras CRUZ MIRELIA YEPES CARDONA y LORENA PATRICIA ARANGO ARBOLEDA prometieron vender a LUZ ELENA CORTES LOAZA un inmueble matricula inmobiliaria Nro. 01N-5215113; manifiestan que las vendedoras que el bien que prometían vender lo adquirieron por promesa de compraventa hecha a la Dra YULIE PAULINA TRAMAYO

GAVIRIA apoderada del señor EFRAIN MICHAEL RUIZ; que luego todas las partes intervinientes en las citadas compraventa comparecieron a la notaría para suscribir la correspondiente, quedando de acuerdo que la misma fuera otorgada por la Dra YULIE PAULINA TAMAYO GAVIRIA apoderada del señor AFRAIN MICHAEL RUIZ a nombre de la sociedad LUMINANSE S.A.S. tal y como se hizo según **escritura pública 995 del 17 de Junio de 2022 de la Notaria 31 de Medellín.**

Sigue su narración que el 14 de diciembre de 2022 en documento rotulado "MODIFICACION AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA", las señoras CRUZ MIRELIA YEPES CARDONA y LORENA PATRICIA ARANGO ARBOLEDA como vendedoras, y LUZ ELENA CORTES LOAIZA como compradora, hicieron aclaraciones en relación con el negocio que celebraron en la escritura pública **número 995 del 17 de Junio de 2022.** En este punto surge una contradicción; cómo se es posible modificar un contrato de promesa de compraventa de un inmueble de fecha 14 de diciembre de 2022, siendo que, para la fecha 06 de Julio de 2022 (anotación 5 del certificado de libertad del bien inmueble objeto de venta) ese inmueble prometido en venta ya estaba registrado a nombre de la sociedad LUMINANSE S.A.S., es decir, casi 5 meses después de que el bien inmueble fue traidado a su nuevo dueño LUMINANSE S.A.S.- Además, como pretende ahora la demandante probar que esa MODIFICACION AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA surgido entre las señoras CRUZ MIRELIA YEPES CARDONA y LORENA PATRICIA ARANTGO como vendedoras y LUZ ELENA CORTES LOAIZA como compradora hicieron aclaraciones en relación con el negocio que celebraron en la escritura pública número **995 del 17 de junio de 2022,** Si según el contenido de esa escritura da cuenta es de una venta realizada por la señora YULIE PAULINA TAMAYO GAVIRIA como apoderada especial del señor EFRAIN MICHAEL RUIZ en favor de la sociedad LUMINANSE S.A.S. por valor de \$130.000.000. Nótese como en ese documento, escritura pública 996 del 17 de junio de 2022, no se menciona ni mucho menos se alude negociación alguna en la que estén comprometidas las señoras CRUZ MIRELIA YEPES CARDONA y LORENA PATRICIA ARANGO ARBOLEDA con la señora LUZ ELENA CORTES LOAIZA.

Igual precisión resulta referente al "Otra vez, mediante documento rotulado "**OTRO SI DE LA PROMESA LOTE SAN PEDRO**" del 24 de junio de 2023, DOS AÑOS DESPUES DE ESTAR REGISTRADA LA ESCRITURA PUBLICA 995 del 17 de Junio de 2022 en la que la Dra YULIE PAULINA TAMAYO GAVIRIA como apoderada especial del señor EFRAIN MICHAEL RUIZ vende en favor de la sociedad LUMINANSE S.A.S. el bien inmueble, las partes LUZ ELENA CORTES LOAIZA como representante legal de la compradora LUMINANSE S.A.S. y LORENA PATRICIA ARANGO ARBOLEDA

manifiestan acordar el plazo para pagar la parte del precio insoluto del inmueble que le traditó la segunda a la primera el 17 de junio de 2022 mediante la escritura pública número 995, cuando se reitera que en esa escritura solo se da cuenta es de una venta realizada por la señora YULIE PAULINA TAMAYO GAVIRIA como apoderada especial del señor EFRAIN MICHAEL RUIZ en favor de la sociedad LUMINANSE S.A.S. por valor de \$130.000.000.

Es por todo lo anterior que ni los hechos son claros ni las pretensiones van concadenadas a los mismos, pues el accionante pretende hacer valer una serie de CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ACLARACIONES A LA MISMA lo que de entrada, y en esos términos debería pedir es LA RESOLUCION DE ESOS CONTRATOS o EL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS no de entrada pedir, como lo está haciendo que se DECLARE que la señora LUZ ELENA CORTEZ LOAIZA incumplió la obligación contraída con la señora LORENA PATRICIA ARANGO ARBOLEDA emanada de la **ESCRITURA NUMERO 995 del 17 de JUNIO 2022 de la NOTARIA 31 DE MEDELLÍN**, de pagarle el precio total del derecho que le vendió en el lote con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5215113, cuando en realidad y, vuelve y se reitera, esa escritura jamás da cuenta de celebración de contrato alguno celebrado por ellas.

No es posible a través de un proceso VERBAL pretender el pago de unas sumas de dinero con sus respectivos intereses, emanadas de unos contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA sin pedir su RESOLUCIÓN o CUMPLIMIENTO, y menos cuando el bien inmueble pretendido en venta, se hizo a través de escritura pública 995 del 17 de junio de 2022 de la notaría 31 de Medellín en la que señora LORENA PATRICIA ARANGO ARBOLEDA funja como parte alguna, es decir, como vendedora.

2° Dependiendo del cumplimiento del anterior requisito, es decir, de tratarse de un asunto totalmente al pretendido como al Ejecutivo por Pago de Sumas de dinero, deberá allegarse memorial poder en el que se determine claramente el asunto a debatir.

El escrito con el cual se satisfaga las anteriores exigencias, deberá cumplirse en concordancia en lo pertinente con el Decreto 806 del 2020 hoy Ley 2213 de 2022.

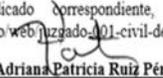
**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO**  
**JUEZ**

dgp

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, **PERSONALMENTE** con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-medellin/105>.

  
**Adriana Patricia Ruiz Pérez**  
Secretaria