



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, ocho (8) de julio dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Declarativo Verbal
Demandante	LUCIA MÁRQUEZ DE GÓMEZ
Demandados	JUAN CAMILO JARAMILLO SERNA
Radicado	05001-31-03-015-2018-00093-00
Providencia	Auto de tramite
Decisión	No accede a solicitud de levantamiento de medida cautelar peticionada por un tercero ajeno al proceso

Mediante memorial que denominó derecho de petición, el señor Aldemar Enrique Paternina Zabala, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 92.513.492, solicita Oficio de levantamiento de medida cautelar. Indica que como propietario de los siguientes inmuebles: Apartamento 401 y parqueadero, los cuales hacen parte del Edificio CHARLOTTE, ubicado en la calle 43#92-67 de la ciudad de Medellín (describe los linderos y áreas de los inmuebles). Sostiene que sobre dichos inmuebles aparece en los certificados de libertad y tradición una anotación de inscripción de la demanda en proceso verbal por lesión enorme, mediante el oficio 936 del 3 de mayo de 2018 del Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad. Que, dentro de este proceso, se decretó el 2 de agosto de 2019 un levantamiento de dicha medida cautelar que afecta el historial del inmueble de su propiedad y que le dificulta para realizar negociaciones con los inmuebles, ya que el oficio de levantamiento de la inscripción de la demanda, no ha sido radicado en la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur. Por lo que solicita tener en cuenta la posibilidad de expedición del correspondiente oficio con el fin de sanear la inscripción de la demanda, cancelando las anotaciones en los certificados de libertad del apartamento y el parqueadero. Indica que él no es parte dentro del

proceso, y anexa sendos certificados de tradición correspondiente a los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1247595 (Apartamento 401) y 001-1247585 (Semisótano Parqueadero 99004), ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

Al respecto, se tiene que efectivamente y según consta en el expediente, respecto al inmueble Apartamento 401, con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-124595 por auto de fecha 3 de mayo de 2018, mediante el cual se adiciono el auto admisorio de la demanda folio 98), se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-124595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, expidiéndose el oficio No. 936 de la misma fecha, el cual fue radicado y registrado en el respectivo Folio, según se lee en la ANOTACIO: 005 Fecha: 16-05-2018, en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria obrante a folios del 114 y 115 del expediente . Así mismo, respecto al inmueble (Semisótano Parqueadero 99004) y al que corresponde el Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1247585 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, mediante auto de fecha 8 de noviembre de 2018 (folio 176), se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1247585, recayendo sobre varios inmuebles, entre ellos sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-1247585, misma que fue comunicada a la respectiva oficina de registro mediante el oficio No. 4782 del 8 de noviembre de 2018, lo cual se puede constatar en el respectivo certificado de folio de matrícula inmobiliaria (obrante a folio 192 y 195, del expediente), en la “ANOTACION: Nro. 4 Fecha: 27-11-2018...” -“Documento: OFICIO 4782 del: 08-11-2018...”

Luego mediante auto de fecha 1º de agosto de 2019, a solicitud de la parte demandante, y con ocasión de un pago parcial, se decretó el levantamiento, solo, de la medida cautelar que afectaba los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nro. 001-626145 y 001-582007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, quedando vigentes las demás medidas cautelares, entre las cuales se encuentran las correspondientes a los inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1247595 y 001-1247585 de la Oficina de Instrumentos

Públicos de Medellín, zona sur y, que son precisamente respecto de las cuales el solicitante reclama la expedición de oficios.

Refiere el solicitante que él es propietario de los inmuebles apartamento 401 y parqueadero, los cuales hacen parte del Edificio CHARLOTTE, ubicado en la calle 43#92-67 de la ciudad de Medellín, con folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1247595 y 001-1247585 respectivamente, de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur. Sin embargo, en el certificado de Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-1247595, allegado por el solicitante, se lee en la “ANOTACIÓN Nro. 005 Fecha: 16-05-2018 Radicación 2018-37128- Doc.: OFICIO 936 del 03-05-2018...” correspondiente a la inscripción de la demanda. Y, en la ANOTACION: Nro. 007 Fecha: 09-07-2019, correspondiente a la inscripción de la Escritura No. 506 del 20-05-2019 de la Notaria Treinta y Una de Medellín, contentiva de la compraventa efectuada por el señor Jaramillo Sierra Juan Carlos a Paternina Zabala Aldemar Enrique. Por lo que se colige que la anotación de la medida cautelar fue inscrita primero que la Escritura Pública de Compraventa.

Cosa idéntica ocurre respecto al inmueble “Semisótano Parqueadero 99004” con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-1247585, hoy de propiedad del solicitante Paternina Zabala Aldemar Enrique, pues en el mismo, se lee en ANOTACION: 004 Fecha 27-11-2018 ...”- “Doc.: OFICIO 4782 del 08-11-2018 JUZGADO QUINCE CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLÍN.-...-“ Y, luego en la “ANOTACIÓN: Nro. 005 Fecha: 09-07-2019 ...” –“Doc.: ESCRITURA 506 del 20-05-2019 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN”- “ESPECIFICACION:COMPRAVENTA...” .

De lo anterior, se puede concluir los referidos inmuebles para el momento de la inscripción de la demanda eran de propiedad del demandado, señor Juan Carlos Jaramillo Sierra y que la compraventa de dichos inmuebles se realizó con posterioridad a la inscripción de la medida cautelar decretada, por lo tanto, el solicitante, señor Aldemar Enrique Paternina Zalaba, (hoy propietario de dichos inmuebles, tuvo conocimiento del gravamen que afectaba los mismos, y aun así los adquirió.

Al respecto, el artículo 591 del C.G. del P., en el inciso segundo, establece: “El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303.” ...

En cuanto a que el solicitante, señor Aldemar Enrique Paternina Zabala no es parte en del proceso, es cierto, por lo tanto, no tiene legitimación para petitionar el levantamiento de medidas cautelares, en el mismo. Pues peticiones en tal sentido y en esta clase de procesos (declarativos), le corresponden (por general) a la parte demandante, conforme a lo regulado en el artículo 590 del C.G. del P., ya que el demandado, según el inciso tercero del literal b del numeral 1 del artículo 590 ibidem, si quiere impedir la práctica de las medidas cautelares, deberá cumplir con lo aquí exigido. Por lo tanto, no se accede a la solicitud que hace el señor Aldemar Enrique Paternina Zabala, por improcedente. Comuníquese esta decisión al interesado a través del correo electrónico, suministrado por el señor Aldemar Enrique Paternina Zabala: aldemar1915@hotmail.com. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, modificatorio del artículo 290 y ss del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES

Juez

Firmado Por:

**RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ
JUZGADO 015 DE CIRCUITO CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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: **a3785c3cfac2f915acf26d8e0d98e1f5f123d01497577c954b9bb2d952b4ed4**

Documento generado en 12/07/2021 04:07:38 PM