



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., Primero (1º) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso Entrega del Tradente al Adquirente
Rad. Nro. 110013103024201800380
Demandante(s): GLORIA MARIA RODRIGUEZ ACOSTA
Demandado(s): JORGE JESUS ESPINOSA AMAYA

Agotado el trámite de esta primera instancia, profiere el Juzgado el fallo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

PRETENSIONES.

Gloria María Rodríguez Acosta, por conducto de apoderado judicial, demandó por el trámite del proceso declarativo de ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE a Jorge Jesús Espinosa Amaya, con el fin de obtener sentencia en donde se obtuvieran las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERO: SÍRVASE SEÑOR Juez aceptar la presente demanda de ENTREGA MATERIAL DE INMUEBLE DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE y se ordene al señor JORGE JESÚS ESPINOSA AMAYA [...] que en término de ejecutoria de la sentencia haga entrega real y material a la señora GLORIA MARÍA RODRÍGUEZ ACOSTA [...] [...inmueble] ubicado en la CARRERA 83 No. 77 – 06 (Dirección Catastral) barrio La Granja de Bogotá [...] Inmueble el cual fue adquirido por la señora GLORIA MARÍA RODRÍGUEZ ACOSTA por compra hecha a JORGE JESÚS ESPINOSA AMAYA mediante escritura pública No. 0056 de fecha 15 de ENERO de 2016 de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 1478605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá inmueble el cual tiene la cédula catastral No. 77 82 4 y CHIP: [AAA0063ABTO]

SEGUNDO: Que de no efectuarse la ENTREGA REAL Y MATERIAL del inmueble objeto del presente dentro del término de ejecutoria de la correspondiente SENTENCIA , se sirva comisionar al Juez Civil Municipal o a quien corresponda para que realice la correspondiente entrega real y material del inmueble a mi representada GLORIA MARÍA RODRÍGUEZ ACOSTA [...]

HECHOS

La demanda se fundamenta en los supuestos fácticos que se compendian de la siguiente manera:

1. Entre los señores Rodríguez Acosta y Espinosa Amaya se celebró contrato de compraventa respecto del predio ubicado en la Carrera 83 Nro. 77 – 06 de Bogotá el cual se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 1478605 y código CHIP de Catastro Distrital Nro. AAA0063ABTO.
2. Dicho convenio fue instrumentalizado en la Escritura Pública Nro. 0056 de quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Diecinueve (19)

- 69
- del Círculo de Bogotá.
3. En el anterior pacto se indicó que la señora Rodríguez Acosta tenía por real y materialmente recibido el inmueble atrás descrito.
 4. Sin embargo, dicha manifestación resultó incorrecta como quiera que solamente se entregó una parte del inmueble a la demandante, estando el resto del mismo en cabeza del demandado, en cabeza de algunos familiares.
 5. Por lo anterior, se intentó efectuar una conciliación ante Juez de Paz de la Localidad de Engativá, la cual resultó fallida por falta de comparecencia del señor Espinosa Amaya.

ACTUACIÓN PROCESAL

Luego de haber sido inadmitida la demanda, este proceso inició mediante providencia de veintinueve (29) de agosto de dos mil dieciocho (2018) (fl. 38).

Tal y como se reconoció en auto de diez (10) de junio de dos mil diecinueve (fl. 67), Jorge Jesús Espinosa Amaya se notificó por aviso del libelo y una vez vencido el término del traslado, no se opuso, ni se allanó a las pretensiones de la demanda, así como tampoco formuló excepciones previas o de mérito.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que no es necesario efectuar ninguna prueba de oficio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 378 inc. 4 del Código General del Proceso, es esta la oportunidad para proferir sentencia, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Revisado el plenario se establece la concurrencia de los elementos necesarios para la correcta conformación del litigio: se cuenta con una demanda presentada con arreglo a la ley adjetiva, competencia del juzgado, los extremos del debate han acreditado capacidad para ser parte y para comparecer al proceso.

También se advierte que no existe en el plenario motivo de nulidad que pueda invalidar todo o parte de lo actuado, pues se observa que los diferentes actos procesales se cumplieron con arreglo a las normas que los gobiernan.

La acción promovida en el presente caso, es la de entrega del tradente al adquirente, la cual está regulada procesalmente por el artículo 378 de la ley 1564 de 2012, cuya finalidad jurídica siguiendo lo dispuesto en el art. 740 del C.C. se orienta a que la persona que transfiere el dominio de un bien o tradente, le haga entrega material de este, a la persona que adquirió de este dicho derecho o adquirente.

Para la prosperidad de la pretensión aquí formulada, se requiere: i) la existencia de relación contractual entre las partes en la que el demandado se obligue a hacer la tradición de un bien o un conjunto de estos al demandante; ii) la inscripción del título reseñado en el registro respectivo; y iii) la comprobación de que la entrega material de la cosa objeto de convenio sea actualmente exigible y esté en mora de ejecutarse.

En el presente caso, se tiene que con la demanda se aportó la tercera copia auténtica tomada de su original de la Escritura Pública Nro. 0056 de quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, en la cual se instrumentó el contrato de compraventa realizado entre Jorge Jesús Espinosa Amaya como vendedor y Gloria María Rodríguez Acosta en

20

calidad de compradora, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 83 Nro. 77 – 06 de Bogotá. (fls. 9 – 22).

Asimismo, al plenario se allegó copia del certificado de tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 1478605, en el cual en su anotación Nro. 008 aparece debidamente inscrito el negocio jurídico descrito en el párrafo precedente. (fls. 6 – 8)

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los arts. 1880 y 1882 una de las obligaciones del vendedor de un bien es la de hacer entrega formal y material del mismo, inmediatamente después de celebrarse el contrato o dentro del plazo que el mismo le fije. En este caso, en la escritura pública respectiva aparecía documentado que la actora había recibido el bien, pero dicha aseveración fue refutada por la manifestación hecha bajo la gravedad del juramento de la señora Rodríguez Acosta en la demanda, conforme lo permite el art. 378 inc. 3 la cual no fue atacada, controvertida, ni tachada de falsa dentro del expediente.

Sobre los efectos de la manifestación atrás reseñada ha enseñado la doctrina que:

[... Es] una reiterada práctica basada en la buena fe, que al suscribir la escritura pública de compraventa [...se afirma] dentro del texto de la misma que la entrega material ya se ha llevado a efecto, cuando realmente así no ha ocurrido [... lo cual cuando] el vendedor se niega a realizar la entrega material prevalido de que su comprador expresamente ya aseveró que había recibido el bien y éste queda colocado en la difícil situación de propugnar porque se le haga entrega de un bien del cual en escritura pública ha manifestado que ya lo recibió

Precisamente para facilitar una salida legal a tan angustiosa situación es que se permite presentar la demanda y afirmar, bajo gravedad de juramento, que la entrega que dice la escritura se llevó ya a efecto, no ha ocurrido, sin que sea menester, al menos hasta ese momento allegar prueba alguna, pues basta con la aseveración referida, que goza de las prerrogativas probatorias de las negaciones indefinidas por cuanto lo es, de donde se concluye que será carga probatoria del demandado oponerse y proponer la excepción de inexistencia de la obligación de entregar por ya haberla cumplido [...]

Una vez vencido el término del traslado de la demanda, si el demandado no presentó ninguna excepción perentoria o previa "se dictará sentencia que ordene la entrega [...]" lo cual pone de presente que es este uno de los procesos en donde no contestar la demanda equivale a la aceptación de los hechos de la misma y no tan sólo a un indicio grave en contra del demandado como usualmente acontece, pues bien claro se observa el deber del juez de proferir la sentencia disponiendo la entrega solicitada, dado que el silencio del demandante supone la aceptación de lo afirmado en aquella¹.

De lo anterior, se puede extraer que la manifestación de no haberse entregado un bien inmueble pese a que ello conste en escritura pública, corresponde a una negación indefinida y cómo tal en los términos del art. 167 del Código General del Proceso no requiere prueba y descarga el peso probatorio en la contraparte. Siendo así, y por los especiales efectos de que trata el art. 378 inc. 4 *ejusdem*: "Vencido el término de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega [...]", si una persona es demandada por la vía de la entrega del Tradente al Adquirente y en la demanda se expresa que no ha cumplido con la obligación de entrega, pese a constar ello en escritura pública, y este citado a juicio NO se opone al libelo deben presumirse ciertas las manifestaciones del escrito introductor y dictarse la correspondiente sentencia ordenando la entrega,

¹ López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte Especial. Bogotá: Dupré Editores. 2017 Págs. 154 y 155

71

Dicho esto, se encuentra que los supuestos fácticos y probatorios atrás descritos se cumplieron en el presente pleito debido a que: i) se demostró la existencia del contrato de compraventa realizado entre las partes y su correspondiente inscripción en el registro de instrumentos públicos; ii) el demandado no se opuso a los hechos y pretensiones de la demanda, específicamente a la negación indefinida de NO haber entregado el predio centro del litigio y iii) no hubo la necesidad de decretar pruebas de oficio.

Por lo discurrido, es posible concluir, que se han acreditado suficientemente los elementos axiológicos que componen la acción de entrega del tradente al adquirente, y en consecuencia, es procedente acoger las pretensiones de la parte actora. Por lo cual, se ordenará la entrega a favor del demandante del bien cuyo título de dominio le transfirió la demandada, y se condenará en costas al extremo pasivo del litigio.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Del Circuito De Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR a Jorge Jesús Espinosa Amaya, que dentro del término de cinco (5) días luego de ejecutoriada la presente decisión, haga la ENTREGA MATERIAL a favor de Gloria María Rodríguez Acosta, del bien que le vendió mediante Escritura Pública Nro. 0056 de quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, esto es el predio localizado en la Carrera 83 Nro. 77 – 06 de Bogotá el cual se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 1478605 y código CHIP de Catastro Distrital Nro. AAA0063ABTO.

En caso de que el señor Espinosa Amaya incumpla con lo previsto en este ordinal, se seguirán las previsiones del art. 308 del Código General del Proceso.

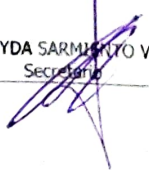
SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada. LIQUÍDENSE, teniendo como agencias en derecho la suma de \$ 850.000.- pesos m/cte.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

d.a.p.m

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA Notificación por Estado La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO Nro. <u>117</u> Fijado hoy <u>- 2 AGO. 2019</u> a la hora de las 8:00 A.M. KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA Secretaria
--



ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO U .LIBRE

72

Señor

JUEZ 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

JUEZ 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

35457 12-AUG-19 14:13

E. S. D.

C
11

REF : ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIERENTE

GLORIA MARIA RODRIGUEZ

V.S

JORGE JESUS ESPINOSA AMAYA

No. 2018 - 0380

ANGEL CAMPOS CRUZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá con la C.C.No. 79'404.596 de Bogotá y T.P. No. 132.774 del Consejo Superior de la Judicatura., en mi condición de apoderado judicial dentro del proceso de la referencia por el presente me permito solicitar respetuosamente de su despacho:

1. Que conforme al artículo 308 DEL CODIGO GENREAL DEL PROCESO y como quiera que el demandado dentro del presente no ha hecho la entrega material a favor de mi representada del inmueble objeto del presente se sirva fijar fecha , hora , día , mes y año para la diligencia del mismo.

Del señor juez

Cordialmente

ANGEL CAMPOS CRUZ

C.C.NO. 79'404.596 de Bogotá

T P No. 132.774 del C.C.J.

TEL: 3153408940

CORREO: angelcampos01@yahoo.es

DIRECCION: Transversal 76 No. 83 - 08 de Bogota

71

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., Doce (12) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019)

Proceso Verbal – Otros
Rad. Nro. 11001310302420180038000

En atención a la solicitud visible a folio 72, se ORDENA:

PRIMERO: HACER ENTREGA del inmueble en la Carrera 83 Nro. 77 – 06 de Bogotá el cual se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1478605, a favor de Gloria María Rodríguez Acosta.

Para el anterior fin, **SE COMISIONA** a los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá, quienes cuentan con amplias facultades para el desarrollo de la diligencia aquí ordenada. Desde ya se le advierte al comisionado que le queda expresamente prohibido subcomisionar o delegar la función aquí encomendada. Por secretaría, **LÍBRESE DESPACHO COMISORIO** anexando al mismo copia de éste auto, de la sentencia de primero (1) de agosto de dos mil diecinueve (2019), siempre que depositen las expensas necesarias para ello. Inclúyase en el comisorio cédula y/o NIT de las partes.

SEGUNDO: Permanezca el proceso en la secretaría por el término de tres (3) meses, contados a partir de la ejecutoria de esta decisión, con el propósito de verificar el cumplimiento de la actuación prescrita en el ordinal anterior. Una vez venza el anterior plazo, **ARCHÍVENSE** las diligencias.

TERCERO: Por cuanto la anterior liquidación de costas elaborada por secretaría se encuentra que la misma está ajustada a derecho, razón por la cual el Despacho le imparte su aprobación. (artículo 366 del C.G.P.)

NOTIFÍQUESE


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
Juez