

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°

Bogotá, D. C., (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

11001 4003 013 2020 00597

Teniendo en cuenta que para el presente asunto se dan los requisitos contemplados en los numerales 2° y 3° del artículo 278 del CGP., se procede a proferir sentencia anticipada.

ANTECEDENTES

Mediante providencia del 9 de octubre de 2020, se admitió la demanda de entrega del tradente al adquirente, promovida por la señora CAROLINA GOMEZ CHAPARRO, en contra del señor LUIS ALEXANDER ECHEVERRY ROJAS.

Pidió como pretensión ordenarle al demandado que entregue a su favor el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-787902, ubicado en la dirección CL 83 95 34 AP 413 del Conjunto Residencial Bochica III PH de la ciudad de Bogotá, habida cuenta que la Escritura Pública de compraventa número 2906 del 24 de abril de 2019 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá se encuentra registrada en la anotación número 13 del 22 de noviembre de 2019 y el contrato celebrado entre las partes no ha sido resuelto ni invalidado.

Al demandado se le tuvo notificado del auto admisorio de la demanda por conducta concluyente mediante auto de fecha 18 de mayo de 2021, quien dentro del término de traslado guardó silencio.

CONSIDERACIONES

En el presente asunto el juzgado encuentra legalmente viable proferir sentencia anticipada escrita, por ende innecesaria la convocatoria a la audiencia prevista en el artículo 372 del CGP, ya que se trata de un asunto de mero derecho, no se requiere la práctica de pruebas y están acreditadas las circunstancias previstas en los numerales 2° y 3° del artículo 278 del CGP.

Señala el artículo 740 del Código Civil que *“La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el*

dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales”.

A su turno el artículo 741 *ibídem* define las calidades de tradente y adquirente señalando que *“Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre. “Pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios o sus representantes legales (...)”.*

Por su parte el artículo 756 de la misma obra establece el modo en que se debe efectuar la tradición tratándose de bienes inmuebles destacando que *“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.*

Desde el punto de vista procedimental, el artículo 378 del Código General del Proceso señala que *“El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.”*

Esta acción tiene su origen en los artículos 1880 y 1882 del Código Civil, de donde se destaca como obligación del vendedor hacer entrega de la cosa vendida al comprador, quien es el legitimado para formular esta clase de demanda por radicar en su haber el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

En el caso particular el juzgado encuentra probado el incumplimiento del demandado de su obligación de entregar el inmueble adquirido por la demandante, pues si bien en la cláusula quinta de la Escritura Pública número 2906 del 24 de abril de 2019 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá se indicó que la entrega real y material del inmueble se hacía en esa misma fecha, la ausencia de contestación de la demanda permite considerar desvirtuada dicha afirmación, o lo que es lo mismo, entender como confesado o aceptado el hecho enunciado en la demanda donde se asegura que no se ha realizado la entrega.

De ahí que el artículo 378 del estatuto procesal señale que *“Vencido el término de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega, la cual se cumplirá con arreglo a los artículos 308 a 310...”*

En esa medida, las pretensiones de la demanda tienen vocación de prosperar, porque está acreditado el perfeccionamiento del contrato de

compraventa celebrado entre las partes mediante la Escritura Pública número 2906 del 24 de abril de 2019 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá donde figura como vendedor el demandado y como compradora la demandante. Así mismo está probado el registro de la escritura pública de compraventa en la anotación número 13 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-787902 correspondiente al predio cuya entrega se deprecia, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza de la demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que el demandado a pesar de los requerimientos y la citación que se le hiciera a la conciliación, no realizó la entrega del bien.

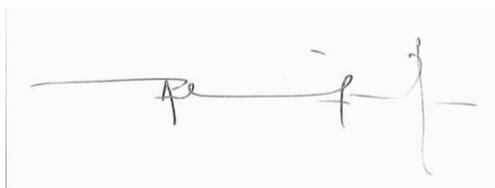
En mérito de lo expuesto el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR al demandado LUIS ALEXANDER ECHEVERRY ROJAS en su calidad de tradente, hacer entrega del bien inmueble ubicado en la dirección CL 83 95 34 AP 413 del Conjunto Residencial Bochica III PH de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública número 2906 del 24 de abril de 2019 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-787902, a favor de la demandante CAROLINA GOMEZ CHAPARRO en su calidad de adquirente, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. En caso de incumplir la orden impartida, se procederá en la forma prevista en el artículo 308 del CGP.

SEGUNDO: Condenar en costas al demandado. Se fijan por concepto de agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) SMMLV.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL	
La providencia anterior se notifica en el ESTADO	
No. <u>49</u>	Hoy <u>27/08/2021</u>
JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ Secretario	