

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL**

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., Diecisiete (17) de junio de Dos Mil Veintidós (2022).

Rad: 11001-40-03-017-2021-00182-00

Tal como se anunció por auto del 25/03/2022 (pdf 14), debidamente ejecutoriado, se procede a dictar sentencia en esta causa judicial promovida por DEMETRIO MORENO OSORIO y LUZ DARY GRAJALES BERRIO en contra de OVER HERNANDO BRICEÑO CASTRO.

ANTECEDENTES

De la demanda formulada se sigue que los accionantes, actuando a través de apoderado judicial, promovieron proceso declarativo con el que buscan obtener la entrega material del bien inmueble objeto de tradición y la condena de la pasiva por el valor de los perjuicios patrimoniales sufridos, a título de lucro cesante por el incumplimiento en la entrega del bien, además de las costas y agencias en derecho.

El soporte factico de lo pedido se centra en que los demandantes Demetrio Moreno Osorio y Luz Dary Grajales Berrio, mediante la escritura de compraventa N.º 3073 adiada 27/09/2019 otorgada en la Notaría diecisiete (17) del Círculo de Bogotá, en calidad de adquirientes compraron al hoy demandado-tradente Over Hernando Briceño Castro un lote de terreno situado en la ciudad de Bogotá en la carrera 11B Este N.º 53-04 Sur, manzana 36 L-1 de la Urbanización Republica de Canadá. Inmueble este que se identifica con la Cedula Catastral AAA0005CDEA y Matricula Inmobiliaria N.º 50S-949998.

Dicha venta fue acordada por la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES M/cte (\$49.000.000, oo) que el tradente declaró haber recibido a entera satisfacción, habiéndose plasmado ello en la cláusula tercera del documento arriba aludido.

Narro el libelista que el demandado se comprometió a hacer la entrega real y material del inmueble a la fecha de la firma de la correspondiente escritura pública, según se desprende de la cláusula quinta. No obstante, hasta el momento de presentación de la demanda habrían transcurrido 17 meses sin que el demandado haya hecho entrega material del citado bien inmueble a pesar de habersele requerido en varias oportunidades.

Afirmó que el inmueble fue adquirido por sus mandantes para su habitación y la de su familia, quienes al verse privados del disfrute del mismo han sufrido perjuicios patrimoniales a título de lucro cesante, los cuales estimo en la suma de DIECIOCHO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS M/ cte (\$18.076.100. oo) por concepto de intereses moratorios sobre el valor pagado al demandado por el bien desde el 27/09/2019 y que pide sean calculados hasta la fecha de entrega material del bien.

Como pruebas documentales adosó (i) escritura pública 3073 del 27/09/2019 (ii) folio de matrícula inmobiliaria 50S-949998 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y (iii) certificación catastral del inmueble objeto de litigio, sin advertirse otras solicitudes probatorias más allá de las descritas.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se radicó el 11/03/2021 (pdf 02), correspondiendo por reparto a esta sede judicial, quien mediante auto adiado 04/06/2021 (pdf 06) resolvió inadmitirla por no haberse determinado en debida forma la cuantía y pretensiones del proceso, providencia esta que se notificó en estado del 08/06/2021, y que atendió el demandante con escrito de subsanación del 11/06/2021 (Pdf 07), por lo cual se procedió a admitir la demanda declarativa de entrega del tradente al adquirente el 09/07/2021 (Pdf 09).

El demandado Over Hernando Briceño Castro fue notificado personalmente el 03/08/2021, tal y como consta en acta militante a pdf 10 del expediente, quien dentro del término legal de traslado de la demanda guardó silencio, por consiguiente integrado el contradictorio mediante auto del 25/03/2022 (Pdf 14) se advirtió a los intervinientes que ante la ausencia de oposición del demandado y sin pruebas por practicar más que las documentales debidamente aportadas por el demandante se configuro causal legal para dictar sentencia conforme a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 378 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

No se advierte en las presentes diligencias causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, igualmente se reúnen a plenitud los llamados presupuestos procesales, ya que en atención a la naturaleza del asunto, la cuantía y el lugar de ubicación del bien este Juzgado resulta competente para conocer del litigio, encontrándose los sujetos de la controversia debidamente representados, quienes poseen capacidad plena e igualmente el libelo se presentó con el lleno de los requisitos legales.

En cuanto al tema medular controvertido se comienza por precisar que el proceso abreviado de entrega del tradente al adquirente está regulado en el artículo 378 del Código General del Proceso y tiene como finalidad esencial obtener que el tradente de un bien cuya tradición se ha efectuado por inscripción del título en el registro, sea constreñido a realizar la entrega material ya que esta no forma parte de la tradición del mismo, según el Código Civil.

Así las cosas, se torna imprescindible que con la demanda que se ejerza la acción se allegue, en tratándose de inmuebles, copia de la escritura pública a través de la cual se celebró la compraventa, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que preste constancia de la exigibilidad de la obligación de entrega ahora reclamada ante el Juez civil de conocimiento, asimilando el litigio planteado a uno de ejecución por obligación de hacer, pues se parte de un derecho cierto en cabeza del demandante que pretende coaccionar al demandado para que cumpla con la acreencia debida.

Bajo tales preceptos es posible colegir que lo único que debe establecer el juez en este proceso especial es si se produjo o no la entrega de lo pedido, conclusión que toma sentido de la lectura del inciso 4° de la norma en comento que dispone *“vencido el termino de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictara sentencia que ordene la*

entrega¹ , expresión legal que por su literalidad ubica sin ambigüedad alguna la conducencia de este proceso para acceder de forma rápida al disfrute del bien, pues así lo quiso el legislador cuando otorgo al juez la facultad de finiquitar el litigio de plano en caso de que el demandado guarde silencio.

Ahora bien, sobre la procedencia del reconocimiento de perjuicios será pertinente traer a colación el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, que en ejercicio de su función casacional reprocho la conducta del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá por desconocer el tratamiento particular que el legislador le imprimió a la demanda, la fase probatoria y la sentencia en un proceso verbal de entrega de tradente al adquirente, al respecto señalo:

“(...) el artículo 378 del Código General del Proceso, que disciplina las reglas del certamen de entrega del tradente al adquirente, no contempla la posibilidad de que en él se exijan perjuicios, toda vez que su objeto se circunscribe a lograr la «entrega material del inmueble» al comprador en los casos en que el vendedor se rehúsa a ejecutar esa prestación. (Subrayas del Despacho).

(...)

Nótese que mediante dicho procedimiento no se busca establecer la existencia de un derecho, sino hacer efectivo el cumplimiento de una obligación pendiente, esto es, la entrega material de un bien, tanto así que el actor tiene la carga de arrimar copia de la escritura pública registrada que contenga esa obligación con carácter de exigible a cargo del vendedor, y si éste no se opone, ni plantea excepciones previas, se dictará sentencia en la que se dispondrá la entrega. .”²

En breve, la corporación judicial recalcó la especialidad del trámite en estudio y delimitó su procedencia al «*cumplimiento de una obligación pendiente*» porque a pesar de ser un proceso verbal, el mismo cuenta con características propias en procura de salvaguardar el disfrute real y efectivo de los derechos de propiedad de aquel adquirente que acude al juez con un derecho que se presume cierto hasta tanto no sea objetado por la pasiva e imponiendo consecuencias claras a la conducta silenciosa del tradente como lo es «*ordenar la entrega de lo pedido*», sin atribuirle al juez la carga de auscultar en situaciones fácticas más allá de las atribuidas con el procedimiento especial.

Continúa el alto tribunal afirmando que tales posturas no desconocen el derecho sustancial consagrado en el artículo 1882 del Código Civil ya que el comprador podrá exigir de su vendedor el resarcimiento de los daños ocasionados por no haber entregado el bien cuando la obligación se hizo exigible, empero tal petitorio habrá de promoverse a través de un procedimiento distinto al establecido en el artículo 378 del Código General del Proceso; sin la posibilidad de acumularse las pretensiones de la demanda porque los juicios indemnizatorios poseen un procedimiento diametralmente distinto al trámite especial deprecado, incumpliendo con ello lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 88 de la norma procesal.

Al abrigo de las premisas legales antes descritas, este Despacho procede a estudiar el caso en concreto encontrando que con la demanda se aportó la escritura pública N° 3073 de 27 de septiembre de 2019, corrida ante la Notaría diecisiete (17) del Círculo de Bogotá, la cual en su cláusula primera indica “*LA PARTE VENDEDORA mediante el presente instrumento publico transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material, que tiene y*

¹ Artículo 378 del Código General del Proceso.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Auto AC618-2020 del 27 de febrero de 2020, MP Octavio Augusto Tejeiro Duque.

ejerce sobre el siguiente inmueble...”, siendo esta debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-949998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, el día 21/10/2019, tal como consta en anotación Nro. 004 del certificado de tradición y libertad del inmueble en cuestión (Pag. 35 Pdf 01), cumpliéndose así la tradición de la heredad en cabeza de los demandantes que ostentan la calidad de adquirentes.

En cuanto a la exigibilidad de la obligación, pese a que en la cláusula quinta de la escritura de compraventa evocada se consignó que la parte vendedora hace entrega real y material del derecho del inmueble relacionado, se advierte que el extremo actor manifestó bajo la gravedad de juramento que el demandado no ha realizado la entrega material del aludido inmueble, circunstancia que no fue desvirtuada por el demandado quien permaneció silente durante el termino de traslado de la demanda constituyéndose tal actuación en una aceptación de los presupuestos fácticos expuestos por el actor y debiendo esta dependencia judicial ordenar la entrega aquí solicitada.

Ahora bien, dentro de las pretensiones deprecadas por la parte demandante se encuentra la obtención del pago de intereses moratorios los cuales son tasados sobre la suma cancelada como precio por la compra del inmueble, porque desde la fecha en la que se suscribió el contrato hasta la actualidad el demandado a utilizado ese dinero en detrimento de los intereses patrimoniales de los demandantes, no obstante, se itera que el proceso instaurado en la presenta litis posee un trámite especial y las pretensiones que se incorporen en la demanda deben emanar del derecho cierto y concreto que legitima el ejercicio de la acción, para que sea el demandado, a través de los medios probatorios que el Código General del Proceso dispone, quien encamine sus actuaciones a desvirtuar lo exigido en el libelo introductorio.

Bajo el anterior orden de ideas, no es posible añadir a este tipo de demandas pretensiones que no partan del derecho axiomático ya que el objeto de este proceso es la entrega efectiva al comprador del bien adquirido, sin que ello signifique cercenar el derecho a obtener una indemnización de perjuicios por el incumplimiento del contrato, tal como se explicó por la Corte Suprema de Justicia en líneas precedentes.

Finalmente, en gracia de discusión se tiene que el negocio jurídico que sirve de base para promover esta acción judicial no fue el de prestar una suma de dinero para obtener réditos de la misma (Art. 1617 CC), sino el de pagar un precio para adquirir por tradición un bien inmueble, reproche que fue conocido por el demandante desde el auto inadmisorio de la demanda y que desdibujó en la subsanación al aludirlo como *“lucro cesante”*, sin embargo, no adosa pruebas que permitan evidenciar la configuración de un perjuicio y bajo los parámetros del inciso 4° del artículo 378 del CGP le asiste un deber al juez de emitir sentencia cuando la pasiva guarde silencio, situaciones fácticas y jurídicas que se configuraron en este caso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR a OVER HERNANDO BRICEÑO CASTRO la entrega material del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria n° 50S-949998 ubicado en la ciudad de Bogotá en carrera 11B Este N.° 53-04 Sur, manzana 36 L-1 de la Urbanización Republica de Canadá; cuyos linderos y

especificaciones se encuentran conocidos en el expediente, a DEMETRIO MORENO OSORIO y LUZ DARY GRAJALES BERRÍO dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la ejecutoria de la sentencia.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente la pretensión de condena por intereses moratorios de conformidad con los argumentos expuestos en esta providencia.

TERCERO: En caso de no efectuarse la entrega en el término dispuesto ORDENAR COMISIONAR para tal fin y con amplias facultades al señor juez civil municipal de descongestión – Reparto- y/o inspector de policía de la jurisdicción respectiva. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO. Condenar en costas de instancia a la parte demandada. Fíjese como Agencias en Derecho la suma de \$ 1.000.000, oo M C/te. Tásense y líquidense las mismas por Secretaría

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.25 del 21 /06/2022 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria
--

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
LA JUEZ**

Firmado Por:

Milena Cecilia Duque Guzman
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 017
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: 7c8d655040df23749cdd03a04562f018036f27a724c6a4a6f40607e80926c06c
Documento generado en 17/06/2022 04:43:35 PM

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