

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá D.C., tres (3) de julio de dos mil veinte (2020)

Expediente: 2018 – 00037.

Reunidos los requisitos legales y como no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se emite la sentencia que en derecho corresponda, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES:

1. AGUSTÍN TERRIOS GARZÓN, por conducto de apoderado judicial solicitó que se ordene a CARLOS ARTURO BUITRAGO GÓMEZ realizar la entrega material del apartamento 107 del interior 4 y al garaje 65, que hacen parte de la Agrupación de vivienda Andalucía de la urbanización Castilla la Nueva, ubicado en la Diagonal 6 A N°77-51 de esta ciudad, alinderados como aparecen en la demanda, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria N°50C-1092173 y 50C-1092331, respectivamente.

Que si el demandado no efectúa la entrega material de los citados inmuebles de forma voluntaria, se comisione al juez competente para que se cumpla lo que se ordene en la sentencia.

2. Como soporte de la pretensión, expuso que el demandado el 31 de mayo de 2005 mediante la escritura pública N°1896 de la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra vigente sin que haya sido en ningún momento resuelta por las partes, transfirió a título de compraventa a favor del actor, el derecho real de dominio sobre los inmuebles antes descritos; sin que a la fecha haya realizado la entrega material de los mismos (fls.17 a 21).

3. La demanda se admitió por auto de 23 de agosto de 2018 (fl. 55), proveído que fue debidamente notificado al demandado por conducto de curadora *ad-litem* (fl.106), quien dentro de la oportunidad legal manifestó no oponerse a las pretensiones de la demanda (fls.108 y 109). En auto de 20 de junio de 2019, se admitió la reforma de la demanda, de la cual se enteró a la parte demandada por estado, sin que formulara oposición.

4. Habida cuenta que venció el término de traslado y como el demandado no se opuso ni propuso excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega, la cual se cumplirá con arreglo a los artículos 308 a 310 del CGP.

II. CONSIDERACIONES:

1. No existe reparo frente a la estructuración de los presupuestos procesales, ni se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación.

2. Como lo establece el art. 1849 del Código Civil, *“La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”*.

Ahora, la principal obligación que contrae el vendedor es la de hacer tradición de lo vendido al comprador, acto que se efectúa a través del registro del título en la correspondiente oficina de registro y la entrega material del inmueble, la cual deberá ser inmediatamente después del contrato o en el término pactado por las partes en el mencionado contrato (artículo 1882 *ibídem*).

En torno al incumplimiento en la entrega del bien, el artículo 378 del Código General del Proceso, faculta al adquirente para solicitar la entrega material de la cosa vendida, en los siguientes términos: *“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. También podrá formular dicha demanda quien haya adquirido en la misma forma un derecho de usufructo, uso o habitación, y el comprador en el caso del inciso primero del artículo 922 del Código de Comercio.”*

La misma normatividad señala que a la demanda deberá adjuntarse copia de la escritura pública debidamente registrada, en la que conste la obligación con calidad de exigible, y si en ella se consignó que la obligación ya se cumplió, el actor deberá manifestar bajo juramento, que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que la entrega aún no se ha efectuado.

3. En el caso que nos ocupa, el demandante allegó con la demanda la escritura pública N°1896 de 31 de mayo de 2005 otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá D.C., a través de la cual se transfirió a título de venta real y efectiva el dominio y posesión del apartamento 107 del interior 4 y el garaje 65, que hacen parte de la Agrupación de vivienda Andalucía de la urbanización Castilla la Nueva, ubicado en la Diagonal 6 A N°77-51 de esta ciudad, alinderados como aparecen en la demanda, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria N°50C-1092173 y 50C-

1092331, en cuyas anotaciones 10 y 9 respectivamente, aparece debidamente registrada la aludida venta.

Además, obra en el plenario certificado catastral el cual da cuenta que la actual nomenclatura de los aludidos bienes es Calle 7A Bis #78B-51, con código postal 110821.

Ahora bien, pese a que en la cláusula séptima 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 en la demanda que el demandado no ha realizado la entrega material del aludido inmueble, circunstancia que no fue desvirtuada por el demandado y con lo cual, se cumple lo previsto en la normatividad que regula el tema.

4. Bajo este orden de presupuestos, al encontrarse acreditada la obligación de entrega del inmueble adquirido por el actor y comoquiera que la parte demandada no presentó oposición a las súplicas del libelo, se impone dictar sentencia accediendo a las pretensiones de la demanda y acorde con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, se abstendrá de condenar en costas al demandado por aparecer representado por curador *ad-litem*.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la Juez Dieciséis 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 CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ hacer entrega material a favor de AGUSTÍN TERRIOS GARZÓN, del apartamento 107 del interior 4 y el garaje 65, que hacen parte de la Agrupación de vivienda Andalucía de la urbanización Castilla la Nueva, ubicado en la Diagonal 6 A N°77-51 de esta ciudad, (con actual nomenclatura Calle 7A Bis #78B-51), alinderados como aparecen en la demanda y distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria N°50C-1092173 y 50C-1092331, respectivamente.

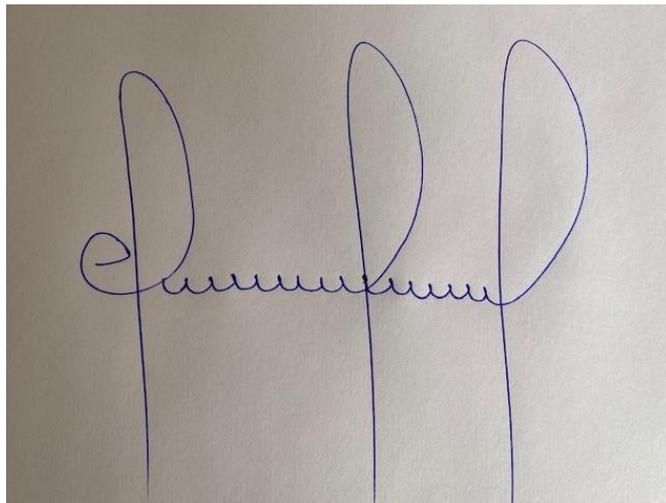
SEGUNDO: COMISIONAR a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple **027, 028, 029 y 030 – Reparto**, creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y prorrogado por los Acuerdos PCSAJA18-11168, PCSAJA18-11177 y PCSAJA19-11336 este último del 15 de julio de 2019 y/o Inspecciones de Policía y/o Alcalde Local de la zona respectiva, en virtud de lo estatuido en el artículo 38 del Código

General del Proceso. Por secretaría, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: ABSTENERSE de imponer condena en costas.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura cuyo link es <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civil-del-circuito-de-bogota>. Así mismo, notifíquese la providencia al correo electrónico que los abogados hayan informado en el expediente.

NOTIFÍQUESE,



CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No. **045**
Fijado el **6 DE JULIO DE 2020** a la hora de las
8:00 A.M.

Luis German Arenas Escobar
Secretario