



## JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., ocho (8) de octubre de 2021

Proceso No. 2020-0198

Atendiendo lo previsto en el inciso 4º del artículo 378 del C. G. del P., procede el despacho a emitir la decisión que en derecho corresponde dentro del trámite de la referencia.

### **ANTECEDENTES**

#### **I. Pretensiones**

El señor Andrés Mauricio Martínez Barreto, por conducto de apoderada judicial pretende se fije fecha para la entrega del predio distinguido con FMI No. 50C-1221272 por parte de la señora Julie Andrea Alayón Orjuela y de ser necesario, pide se comisione al Juez de Pequeñas Causas de Bogotá con miras a practicar dicha diligencia.

De igual modo, exoró se condenara en costas a la demandada.

#### **II. Hechos relevantes.**

Refiere el gestor que adquirió el predio objeto de *Litis* de manos de Alayón Orjuela, pagando el precio en su totalidad y perfeccionando el negocio mediante escritura pública.

Que pese a insistir en la entrega del inmueble, su legitimo contradictor ha sido renuente, aún cuando se comprometió a ello en

audiencia de conciliación, viéndose seriamente afectado por el incumplimiento de la enjuiciada siendo necesario iniciar el presente trámite.

### **III. Trámite procesal.**

Arribada la demanda, la misma fue admitida por auto de 15 de marzo de la presente anualidad, ordenándose notificar a la señora Julie Andrea Alayon Orjuela de conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, en concordancia con lo ordenado en el Decreto 806 de 2020 emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Remitido el citatorio y posteriormente el aviso, se certificó por la oficina postal la inexistencia del correo electrónico informado en el libelo introductor con miras a trabar la relación jurídico procesal.

Para el 8 de junio de 2021, la abogada actora aportó al plenario memorial suscrito por la demandada, donde manifestó el conocimiento de este y se dio por notificada de la admisión del libelo.

Contabilizado el término con que contaba para ejercer su derecho de defensa y contradicción, tal extremo procesal permaneció silente.

### **IV. Consideraciones.**

1. Sea lo primero indicar que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, toda vez que los requisitos exigidos por la ley se encuentran presentes.

Igualmente, se verifica por el despacho que la demanda reúne las exigencias rituarías que le son propias, los extremos procesales gozan de capacidad para ser partes y comparecer al proceso, como la competencia, atendiendo a los factores que la delimitan, radica en este Juzgado.

2. Dicho ello, sea del caso memorar el artículo 740 del Código Civil el cual establece que “[l]a 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 vez el canon 741 ibídem hace relación a las partes en el modo de la tradición y quiénes son los sujetos procesales en acciones judiciales como la instaurada:

*“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 (...).”*

A su turno, el artículo 756 del Código Civil que regula la tradición de inmuebles enseña que:

*“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.*

Así, es igualmente apreciable el artículo 378 del C. G. del P, que describe el procedimiento de entrega del tradente al adquirente 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.”*

Esta acción tiene génesis en los artículos 1.880 y 1.882 del Código Civil, dado que al tenor de la Ley sustancial es obligación del

vendedor hacer entrega de la cosa vendida al comprador; además, conforme lo establece el legislador la persona legitimada para demandar es el comprador de la cosa, pues en el radica el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

Ahora, conforme lo regla el artículo 378 *ejusdem* “...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...”, presupuestos que se cumplen en este caso ya que la enjuiciada nada replico teniendo oportunidad para ello.

3. Es así, que consistiendo en este asunto la pretensión principal en la entrega del inmueble, la misma se abrirá paso, en la medida que se aportó con la demanda la escritura pública de venta No. 5298 del 10 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo Notarial de Bogotá, en la que se verifica que la señora Julie Andrea Alayon Orjuela en efecto transfirió a título de venta al señor Andrés Mauricio Martínez Barreto el inmueble identificado con FMI No. 50C-1221272.

En específico, en la cláusula primera se indica: “(...) **PRIMERO:** Que LA VENDEDORA transfiere a título de venta la totalidad de los derechos que tiene a favor de EL COMPRADOR quien adquiere su vez los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene LA VENDEDORA sobre el siguiente inmueble. APARTAMENTO INTERIOR NÚMERO TREINTA Y OCHO (38) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RINCÓN DE LOS ÁNGELES - SUPERLOTE TRECE (13) DE LA MANZANA CINCO (5) DE LA URBANIZACIÓN RINCÓN DE LOS ÁNGELES PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y CINCO (75) NÚMERO SEIS B SETENTA (6B – 70) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (...).”

Debe agregarse a ello que igualmente se refleja dentro de los medios de convicción arrojados que la citada escritura fue registrada en el folio de la matrícula ante la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Bogotá Zona Centro, el día 21 de octubre de 2019, tal y como consta en su anotación No. 15, cumpliéndose de la misma forma con la tradición del inmueble en cabeza del demandante que ostenta la calidad de adquirente y además manifestó que la demandada a pesar de los requerimientos y la citación que se le hiciera a conciliación, no realizó la entrega del bien, conforme se pactó en el contrato de compraventa, manifestación que se entiende prestada bajo la gravedad de juramento.

En igual sentido, es menester recordar que ante el silencio del extremo pasivo y conforme lo plantea el régimen probatorio del estatuto adjetivo, pueden tenerse como confesos los hechos que admitan esta declaración. Así revisada la demanda, se tiene que el hecho cuarto y quinto admiten tal presunción, dado que contienen una declaración directa que afecta a la demandada, de quien se aduce incumplió su principal obligación, esto es, la entrega del fundo.

Lo anterior indica que se han cumplido las exigencias consagradas en el Art. 378 del Código General del Proceso, así como los Arts. 1880 y 1882 del Código Civil, lo cual nos lleva a tener la certeza de que le asiste razón en las pretensiones elevadas por la parte demandante.

En el orden señalado, atendiendo las pruebas acopiadas permite formar juicio de certeza en la obligación aquí intimada y, por tanto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE.**

**PRIMERO: ORDENAR** a la demandada Julie Andrea Alayón Orjuela, en su calidad de tradente, **HAGA ENTREGA** del bien inmueble ubicado en la carrera setenta y cinco (75) número seis b setenta (6b – 70) de esta Ciudad, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la escritura pública No. No. 5298 del 10

de octubre de 2019, otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo Notarial de Bogotá, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 50C-1221272 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta urbe, el día 21 de octubre de 2019, en su anotación No. 15, al demandante en su calidad de adquirente, señor Andrés Mauricio Martínez Barreto, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, so pena de realizarse la entrega mediante la respectiva diligencia, conforme lo estipula el artículo 308 del C. G. del P.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$2'000.000.oo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA**  
Jueza

Mo.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:  
La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 099, del 11 de octubre de 2021.

  
MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA  
Secretaria