

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Ref. Proceso Verbal Rad. 11001400305320210090700

Demandante: Cristian José Blanco Hernández y Sonia Yurley
Camacho González

Demandados: Elsa María Moreno

Antecedentes:

Mediante apoderado judicial Cristian José Blanco Hernández y Sonia Yurley Camacho González, impetraron demanda verbal de entrega de la cosa por el tradente al adquirente, en contra de la señora Elsa María Moreno, para que previos los trámites propios del procedimiento previsto en el artículo 378 del Código General del Proceso, se accediera a las siguientes pretensiones:

1. Invocan como pretensión principal la entrega material por parte de la demandada, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40509469, ubicado en la Diagonal 68A Sur 18M – 47, dirección catastral, adquirido por los demandantes mediante escritura pública No. 1864 del 04 de diciembre de 2020 elevada en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula del inmueble.
2. Condenar a la demandada en favor de los demandantes, al pago de las sumas de \$5.000.000.00 valor pactado por el retardo en la entrega a título de indemnización, y \$7.000.000.00 por concepto de arrendamientos que los demandantes han tenido que sufragar por la demora en la entrega.

Como sustento fáctico relevante de su pedimento expuso que:

Conforme a la escritura pública No. 1864 del 04 de diciembre de 2020 elevada en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá, la demandada vendió a los demandantes el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40509469, ubicado en la Diagonal 68A Sur 18M – 47, dirección catastral.

Perfeccionado el contrato de compraventa entre las partes, la demandada se comprometió para con el segundo a efectuar la entrega material de inmueble objeto de la transacción inmediatamente después de la suscripción de la escritura pública correspondiente, pese a lo anterior, no ha cumplido con la entrega, teniendo en la actualidad el bien inmueble objeto de la compraventa.

Igualmente, manifiestan que citaron a la demandada a conciliación de manera amigable la entrega del bien inmueble y no fue posible llegar a un acuerdo.

Actuación Procesal:

La presente demanda correspondió por reparto el día 21 de octubre de 2021, inicialmente fue inadmitida y tras haber sido subsanada en debida forma y en término por el extremo

activo, fue admitida mediante auto de fecha 26 de noviembre de la misma anualidad, donde se dispuso, correr traslado a la parte demandada para que se hiciera parte en este asunto.

Pese a estar debidamente notificada conforme los lineamientos del artículo 8 de la Ley 2213, la demanda guardo silencio. Se resalta que al correo electrónico al cual fue efectuada la notificación electrónica fue suministrado por el extremo pasivo en la audiencia de conciliación efectuada el 4 de mayo de 2021 (item 39).

En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 97 e inciso 4 del canon 378 del C. G. del P. y teniendo en cuenta que la parte demandada guardo silencio se procederá a dictar sentencia.

Consideraciones:

Los documentos que reposan en el plenario, principalmente la escritura pública No. 1864 del 04 de diciembre de 2020 elevada en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá a través de la cual se celebró el contrato de compraventa entre las partes del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40509469 y el certificado de tradición del mismo en el que consta el registro de la mencionada escritura pública, se puede predicar que los sujetos procesales tienen la capacidad para ser parte y comparecer en juicio; el juzgado competente para conocer de la acción por la naturaleza y cuantía del asunto y por la ubicación del inmueble objeto de entrega.

El artículo 740 del Código Civil establece 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”.

Por su parte, el canon 741 de la misma codificación hace referencia a las partes y sujetos procesales de las acciones judiciales como la aquí 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”.

Frente a la tradición de los inmuebles, el canon 756 del Código Civil establece que: “Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.

La acción a través de la cual se adelanta la presente demanda, tiene su fundamento legal en los artículos 1880 y 1882 los cuales señalan las obligaciones contraídas por el vendedor como lo es, la entrega o tradición inmediata del bien a favor del comprador después del contrato y el saneamiento de la cosa vendida, cuyo trámite para exigir la entrega se encuentra establecido en el artículo 378 del C.G.P., el cual faculta al comprador a demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.

Ahora igualmente el canon antes enunciado establece que, una vez vencido el término de traslado de la demanda, si el demandado no se opone a la entrega ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega, la cual se debe atemperar a los artículos 308 a 310, por lo que cumplidos estos presupuestos se procederá a dictar la sentencia que en derecho corresponde.

Dentro del presente proceso se tiene que, con la demanda se aportó la escritura pública No. 1864 del 04 de diciembre de 2020 elevada en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá, a través de la cual se celebró el contrato de compraventa del inmueble identificado con matrícula

inmobiliaria No. 50S-40509469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad a favor de Cristian José Blanco Hernández y Sonia Yurley Camacho González, siendo esta debidamente registrada en el folio de matrícula correspondiente el 18 de diciembre de 2020 mediante anotación No. 3, cumpliéndose así con la tradición del inmueble en cabeza de los demandantes, quienes además afirmaron que a pesar de haber requerido la entrega del bien a la demandada está a la fecha no ha cumplido con su obligación.

Notificada la demanda a la señora Elsa María Moreno durante el termino legal la misma guardo silencio, lo que indica que claramente se cumplen los presupuestos del artículo 378 del C.G.P. y que les asiste razón a los demandantes, por lo que, se procederá a ordenar la entrega del inmueble objeto de compraventa a favor de sus adquirientes.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el presente se está solicitando condenar al extremo pasivo al pago de perjuicios, se advierte la improcedencia en este asunto, que, aunque es verbal, tiene un tratamiento particular contemplado en el artículo 378 del C.G.P., que reglamenta la entrega del tradente al adquirente, y 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.

Conforme a lo anterior, no se dan los supuestos de la acumulación de pretensiones consagrada en el artículo 88 ibídem, dado que esta controversia está sujeta a un procedimiento especial y expedito que difiere ampliamente del establecido para el desenvolvimiento de los juicios indemnizatorios.

Al respecto, en CSJ AC618-2020 expuso:

“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.

En últimas, no se desconoce que el comprador pueda llegar a exigirle al vendedor el resarcimiento de los daños ocasionados por no haberle entregado el bien cuando esa obligación se volvió exigible, pues tal prerrogativa tiene respaldo en el artículo 1882 del Código Civil que así lo establece. Lo que ocurre es que debe ser planteada por un sendero diverso al establecido en el artículo 378 ejusdem.”

De lo anterior, la solicitud de perjuicios se encuentra improcedente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Ministerio de la Ley,

Resuelve:

PRIMERO: Ordenar la entrega a la parte demandante del inmueble materia de la litis, a cuyo efecto se concede a la demandada un plazo de 15 días, contados a partir de la notificación de esta providencia.

SEGUNDO: En el evento de que la parte Demandada no acate la anterior orden de entrega del inmueble, para la práctica de la diligencia se comisiona al Inspector de Policía de la zona respectiva de la ciudad con amplias facultades. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Negar la condena a título de indemnización a favor de la parte demandante.

CUARTO: Condenaren costas a la parte demandada, en favor de la parte demandante, las cuales deberán liquidarse por secretaria conforme lo estipulado en el art. 366 del C.G.P., incluyendo como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.00

Notifíquese,



Nancy Ramírez González

Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ. D. C.
La providencia anterior se notifica por Estado No. 175 fijado en el Portal Web
de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M.
En la fecha 20 - octubre - 2022
Edna Dayan Alfonso Gómez
Secretaria