

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)¹

Bogotá D. C., 03 JUN 2020

Entrega Material por el Tradente al Adquirente de Leonilde Masmela Avila contra INMODEKO S.A.S Rad: 2018-1118

Surtido el trámite correspondiente, procede el Despacho a proferir sentencia, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

La señora Leonilde Masmela Avila, actuando a través de apoderado, promovió demanda en contra de INMODEKO S.A.S, para que se ordene al demandado entregar materialmente a la demandante el garaje No. 5, ubicado en la calle 162 A No. 5 A – 15 del Conjunto Residencial Terrazas de San Ángel de esta ciudad, y se le condene en costas.

La demandante fundo las citadas pretensiones, en hechos que se sintetizan, así:

1. Que la entidad demandada vendió a la actora, el apartamento 401 del bloque 11, y el uso exclusivo del garaje 5 ubicado en la calle 162 A No. 5 A – 15 del Conjunto Residencial Terrazas de San Ángel de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20332370.
2. Que la escritura pública de compraventa fue debidamente registrada ante la Oficina de Registro Correspondiente, encontrándose actualmente vigente.
3. Que una vez perfeccionada la compraventa y desembolsado el crédito otorgado para el pago del precio, la demandada se comprometió con la demandante a efectuar la entrega material del inmueble, el cual comprende también el garaje No. 5, sin que a la fecha haya cumplido a cabalidad con su obligación, por cuanto no se efectuó la entrega del citado parqueadero.

II. ACTUACION PROCESAL

Por auto calendado 4 de febrero de 2019, se admitió el presente litigio (fl 79), la entidad demandada se notificó de manera personal, como se puede observar en el acta que obra a folio 92, sin embargo, allego contestación de manera extemporánea.

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

III. CONSIDERACIONES

1. Competencia

Se acreditan los denominados presupuestos procesales, puesto que las partes son plenamente capaces y comparecieron al proceso en legal forma, esta funcionaria es competente para dirimir la controversia por razón a su naturaleza y cuantía; la demanda reúne los requisitos legales; lo que sumado a la ausencia de vicio anulatorio permite emitir una decisión de fondo.

2. Clase de Proceso:

Este proceso tiene como finalidad esencial, obtener del tradente de un bien cuya tradición se ha efectuado por inscripción del título en el registro, la entrega material del bien al adquirente del mismo, esto es, forzar al vendedor a entregar la cosa, cuando voluntariamente no lo hace.

Esta acción se encuentra contemplada en el artículo 378 del C.G.P: *“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”*.

Para alcanzar tal finalidad, en el instrumento de enajenación debe aparecer la obligación de entregar con calidad de exigible, es decir, que el plazo pactado este vencido o se haya cumplido. No obstante, en el artículo 378 del C.G.P inciso 3°, acepta que si en la escritura apareciere que la entrega ya se llevó a efecto *“el demandante deberá afirmar bajo juramento, que se considera prestado con la presentación de la demanda, que la entrega no se ha efectuado”*. Sin que sea menester, al menos hasta el momento de presentar la demanda, allegar prueba alguna, pues basta con la aseveración referida, que goza de la prerrogativa probatoria de las negaciones indefinidas.

3. Legitimación en la causa:

La legitimidad en la causa, se tiene acreditada con la escritura No. 286 del 7 de marzo de 2016, de la Notaria 36 del Círculo de Bogotá, la cual da cuenta de la compraventa efectuada por las partes.

Se entiende que el contrato de compraventa, es aquel por medio del cual, una de las partes se obliga a dar una cosa determinada y la otra a pagarla en dinero.

Por esta virtud, y de conformidad con lo ordenado en el Artículo 1980 y siguientes del Código Civil, el vendedor está obligado a entregar la cosa objeto de la venta, y en desarrollo de tal obligación se señala a favor del adquirente, una acción para que el tradente le haga el traspaso material.

4.-Caso concreto:

La actora allegó copia de la Escritura Pública 286 del 7 de marzo de 2016, suscrita ante la Notaria 36 del Círculo de Bogotá, en donde se constata que

las partes celebraron contrato de compraventa por el cual se transfirió el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble antes reseñado, debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20332370.

Se desprende de los hechos de la demanda, que el inmueble objeto de la compraventa, fue entregado parcialmente a la demandante, toda vez que el uso exclusivo del garaje N° 5 del bloque 11, no fue recibido materialmente por la adquirente.

Si bien es cierto la compradora cumplió con lo pactado en la cláusula sexta de la escritura 286 del 7 de marzo de 2016, pues de aquella condición dependía la entrega del referido inmueble, no es menos cierto que a la fecha dicha entrega no se haya materializado en legal forma, aunado a ello, la sociedad demandada tuvo la oportunidad procesal para controvertir los planteamientos del litigio, pero sus pronunciamientos fueron arrimados al plenario por fuera del término legal.

En conclusión, se acogerán las pretensiones de la demanda, ante la inexistencia de oposición y por estar demostrados los presupuestos exigidos para tal efecto.

En mérito de expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C** – transitoriamente denominado **JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE-**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

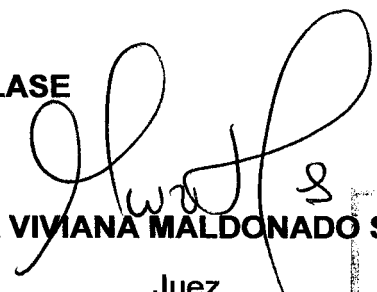
IV.- RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR LA ENTREGA REAL Y MATERIAL del garaje No. 5 del bloque 11, el cual es de uso exclusivo del inmueble ubicado en la calle 162 A No. 5 A – 15 del conjunto residencial Terrazas de San Ángel de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20332370 a la demandante LEONILDE MASMELA AVILA.

SEGUNDO: COMISIONAR para la entrega real y material del inmueble a la demandante, con base en lo establecido en el inciso 3° del Art. 38 del C.G.P, a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple creados para la práctica de tales diligencias o al Alcalde de la Localidad respectiva de esta ciudad. Por secretaria librese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Inclúyase en la liquidación la suma de \$1.200.000 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
Juez
2018-1118

El auto anterior se notifica por el estado

No: _____

De Hoy: **10 JUN 2020**

Secretaria: _____