

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE ATLANTICO**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

Barranquilla –Atlántico-, Septiembre Veintitrés (23) del Año Dos Mil Veintidós (2022)

**PROCESO:** VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE  
No. 08001-31-53-007-2022-00010-00

**DEMANDANTE:** JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ C.C. 72.142.331

**DEMANDADO:** MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA C.C. 32.883.073

**OBJETO**

Se encuentra a Despacho el presente proceso VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE promovido por JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ a través de apoderado judicial, contra MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA, para decidir en sentencia de fondo, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado.

**I. ANTECEDENTES**

**PRETENSIONES**

Mediante apoderado judicial, el señor JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ demandó a MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA para que se hicieran mediante el proceso verbal, las siguientes declaraciones:

- 1.- Que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ el predio ubicado en l calle 82 No. 41E-56 de la ciudad de Barranquilla, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-75016, solar que mide y linda así: por el Norte 32,76 mts, con lote No, 16 el mismo bloque; Sur: 31.24 mts, con lote No. 18 del mismo Bloque, Este: 12.23 más, con lote 6 y 7 del mismo bloque, Oeste: 11.72 mts con calle 82 en medio, con terrenos del bloque N 45 de la misma urbanización.
- 2.- Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor del demandante JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ, el inmueble ubicado en la Calle 82 No. 41E 56, localizado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria número 040-75016.
- 3.- Que se declare que el demandante JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ, no está obligado, por ser la demandada poseedora de mala fe, a indemnizar a la parte demandada MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA

**PROCESO:** VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE No. 08001-31-53-007-2022-00010-00  
**DEMANDANTE:** JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ C.C. 72.142.331  
**DEMANDADO:** MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA C.C. 32.883.073

Página 2 de 5

4.- Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

5.- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

**PRIMERO:** Por medio de escritura pública número 3072 de la notaría (12) del círculo de Barranquilla, de fecha Siete (07) de noviembre de 2020, la señora MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA, C.C. 32.883.073 de Barranquilla, transfirió a título de Dación en Pago al demandante, señor JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ, el siguiente bien inmueble ubicado en la calle 82 No. 41E 56, localizado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria número 040-75016, Referencia catastral número 08001010305930017000, el Lote No. 17 del Bloque 4, la ciudad jardín, situado en esta ciudad en la banda oriental de la calle 82 , entre las carreras 41F y 41 E, solar que mide y linda así: Norte 32,76 mts, con lote No, 16 el mismo bloque ; Sur, 31.24 mts, con lote No. 18 del mismo Bloque, Este 12.23 más, con lote 6 y 7 del mismo bloque , Oeste 11.72 mts con calle 82 en medio, con terrenos del bloque N 45 de la misma urbanización.

**SEGUNDO:** Que la señora MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA, en la cláusula SEPTIMA, de la escritura pública No. 3072 de fecha 07 de noviembre de 2020, se comprometió a hacer la entrega material del inmueble en 60 días contadas a partir de la entrega de la escritura.

**TERCERO:** Tanto el área como los linderos del inmueble objeto de esta demanda, como los que aparecen citados en la escritura pública número...3072 de la notaría doce del círculo de Barranquilla y en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-75016, guardan perfecta identidad.

**CUARTO:** Que el demandante JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ, no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la matrícula inmobiliaria número 040-75016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

**QUINTO** Que los registros anteriores a la Escritura No. 3072 de la notaría 12 del circuito de Barranquilla, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad, hasta llegar al último registro, razón por la cual se encuentra vigente.

**SEXTO:** Que el demandante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadera dueña, es decir, de la señora MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA, y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su Tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

**SEPTIMO:** Que el señor JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la señora MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA, persona aquí demandada, que vendió el dominio

**PROCESO:** VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE No. 08001-31-53-007-2022-00010-00  
**DEMANDANTE:** JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ C.C. 72.142.331  
**DEMANDADO:** MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA C.C. 32.883.073 Página 3 de 5

mediante escritura pública de compraventa, pero NO REALIZO LA ENTREGA MATERIAL DE ESTE.

OCTAVO: Que la señora MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA, siguió como poseedora de mala fe, del inmueble objeto de la reivindicación desde el 07 de enero de 2021 (cuando se vencieron los 60 días estipulados para la entrega), muy a pesar de haber cedido -transferido el dominio y propiedad a través de la escritura de dación en pago, al igual que manifestándose públicamente la calidad de dueña del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente transfirió el dominio de manera legal.

NOVENO: Que la señora MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA, Es la actual poseedora del inmueble que el demandante pretende reivindicar.

DECIMO: Que la señora MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA, está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda. DECIMO PRIMERO: Que el señor JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ, confirió poder especial para ejercer la acción invocada.

DECIMO PRIMERO: Que el inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M/L \$315.000.000,00 de pesos moneda legal.

## **II. TRÁMITE PROCESAL**

La demanda fue recibida por esta agencia judicial, el 19 de Enero de 2022, y previo el estudio de rigor, el Juzgado mediante providencia de fecha 2 de Febrero del 2022, la admitió y ordenó correr traslado a la parte demandada, previa notificación conforme lo dispuesto en la Ley 2213/22 (Decreto 806/20).

La demandada quedó debidamente notificada, dejando vencer el término para contestar la demanda, ni proponer oposición ni excepción de ninguna índole.

## **III. CONSIDERACIONES**

Sea lo primero anotar que los presupuestos requeridos para la válida estructuración de la relación jurídico-procesal, no merecen reparo alguno, lo que conlleva a que pueda resolverse el fondo de la presente Litis.

Es así como para el caso que nos ocupa, es aplicable el artículo 740 del Código Civil conforme al cual:

*“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”.*

A su vez el artículo 741 ibídem hace relación a las partes en el modo de la tradición y quienes son los sujetos procesales en acciones judiciales como la instaurada:

**PROCESO:** VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE No. 08001-31-53-007-2022-00010-00  
**DEMANDANTE:** JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ C.C. 72.142.331  
**DEMANDADO:** MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA C.C. 32.883.073

Página 4 de 5

*“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 (...).”*

Y el artículo 756 del Código Civil que regula la tradición de inmuebles señala:

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

Es igualmente apreciable el artículo 378 del Código General del Proceso, que describe el procedimiento de entrega del tradente al adquirente:

*“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.”*

La acción por medio de la cual se demanda en el presente asunto, tiene su origen en los Arts. 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 él radica el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

Se deduce, sin embargo, el incumplimiento por parte del demandado, de acuerdo lo establece el artículo 378 ibídem, el cual establece que: “...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...”, cumplidos en este caso estos supuestos, se procederá de conformidad.

Es así, como la pretensión principal consiste en la entrega del inmueble.

En el caso concreto, se aportó con la demanda Escritura Pública No. 3072 del 7 de Noviembre de 2020, corrida en la Notaría Doce (12) del Circulo de Barranquilla (Atlántico), por medio de la cual la señora MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA transfiere a título de Dación en Pago en favor del señor JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ el bien inmueble ubicado en la calle 82 No. 41E-56 identificada con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-75016 y según la cláusula séptima de la referida escritura, la aquí demandada se comprometió a hacer la entrega material del inmueble en 60 días contados a partir de la entrega de la escritura. siendo ésta debidamente registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 040-75016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, el día 24 de Noviembre de 2020, en su anotación No. 21, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza del demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que la demandada vendió el dominio del inmueble mediante la escritura en cita y no realizó la entrega del bien, conforme se pactó en dicha escritura.

**PROCESO:** VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE No. 08001-31-53-007-2022-00010-00  
**DEMANDANTE:** JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ C.C. 72.142.331  
**DEMANDADO:** MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA C.C. 32.883.073

Página 5 de 5

Debe también recordarse que ante el silencio de la demandada quien fue debidamente notificada de esta demanda, pueden tenerse como confesos los hechos que admitan esta declaración, así revisada la demanda se tiene que los hechos 7º, 8º, 9º y 10º pueden ser considerados como confesión en contra de la demandada, dado que contienen una declaración directa que solo le afecta a ésta. Circunstancia que permite al Despacho proferir sentencia escrita, pues las pruebas documentales se hayan recaudadas {fueron aportadas en forma oportuna} y sobre las mismas, así como sobre los hechos no existe reparo alguno por la parte pasiva.

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 sus pretensiones a la parte demandante.

En el orden señalado, el acopio probatorio que reposa permite formar juicio de certeza en la obligación aquí reclamada, por tanto, el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

### **RESUELVE.**

**PRIMERO: ORDENAR** a la demandada en su calidad de tradente, señora **MARYORIE SOFIA DE LA HOZ PEÑA**, hacer entrega del bien inmueble ubicado en la calle 82 No. 41E-56 de esta Ciudad, identificada con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-75016, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la Escritura Pública No. 3072 del 7 de Noviembre de 2020 en la Notaria Doce (12) del Círculo de Barranquilla, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 040-75016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el día 24 de Noviembre de 2020, en la anotación No. 21, al demandante en su calidad de adquirente, señor **JUAN CARLOS DUNS MARTINEZ**, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, so pena de realizarsela entrega mediante la respectiva diligencia, conforme lo estipula el art.308 del C.G.P, para lo cual se librárá despacho comisorio a la autoridad competente.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la parte demandada. Tásense y líquídense por la secretaria del Juzgado.

**TERCERO:** Fijar la suma de \$ 2'000.000 como agencias en derecho, a cargo de la parte vencida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CESAR AUGUSTO ALVEAR JIMENEZ  
JUEZ

RAD. 2022-00010 Verbal  
Olr.