



Radicado: **0800131530092020-00104-00**
Proceso: **VERBAL (ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE)**
Demandante: **INVERSIONES CORONADO DE LA HOSS S.A.S. Nit.901.233.417-6**
Demandado: **ARMANDO JOSÉ GOBAIRA SOTO CC.8.740.136**

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, a su despacho el proceso de la referencia, informando a usted que la demanda fue presentada para las ritualidades del reparto el día 3 de agosto de 2020. Lo anterior para que se sirva proveer.
Barranquilla, 14 de agosto de 2020.

Secretario

RARAEEL ORTIZ JAIMES

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL, Barranquilla, catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020)

Previo a resolver, resulta necesario indicar que en el marco de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución 385 del 12 de marzo y 844 del 26 de mayo de 2020 por causa del coronavirus COVID-19. Que el Consejo Superior de la Judicatura, mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 suspendió los términos judiciales, estableció algunas excepciones y adoptó otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión de la pandemia de la COVID-19. Que mediante el Decreto 564 del 15 de abril de 2020 se determinó que los términos de prescripción y de caducidad previstos, en cualquier norma sustancial o procesal para derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 marzo 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales, esto es hasta 30 de junio de 2020.

Téngase en cuenta que se dará aplicación en lo pertinente al Decreto 806 del 04 de junio de 2020, mediante el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia.

Por lo tanto, procede este Juzgado a resolver sobre la procedencia de la admisión de la demanda, en los siguientes términos:

Revisada la demanda, se observa que se trata de un proceso **VERBAL (entrega del tradente al adquirente)**, presentada por la sociedad **INVERSIONES CORONADO DE LA HOSS S.A.S**, persona jurídica domiciliada en esta ciudad, identificada con **Nit.901233417-6**, con Email: jorgecoronado2804@gmail.com, representada legalmente por JORGE CORONADO DE LA OSSA, identificado con cédula de ciudadanía 8,716.355, en contra de **ARMANDO JOSÉ GOBAIRA SOTO**, persona mayor, con domicilio en esta ciudad, Identificado con **CC.92.526.910**, mediante el cual solicita se le haga entrega material del inmueble ubicado en la carrera 39 No. 51-129 de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria número 040-111368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Este proceso tiene por objeto entonces, que el comprador de un bien sujeto a registro, en virtud de haber operado la tradición mediante la inscripción del título, obligue al tradente a realizar la entrega, cuando ésta no se ha hecho.

Sobre la tradición el artículo 756 el Código Civil señala que *la tradición del dominio* de los bienes raíces se hace mediante la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, en concordancia con el artículo 922 del Código de Comercio al indicar que *la tradición del dominio* de los bienes raíces requerirá además de la inscripción del título en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, la entrega material de la cosa.

Así las cosas, tratándose de un proceso en el que se reclama la entrega material de la cosa comprada, en este caso un bien inmueble, la cuantía se determina por el valor *avalúo catastral* del mismo, conforme lo señala el artículo 26 numeral tercero, a saber:

“3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”.

Si bien no se adjuntó a la demanda documento que acredite el avalúo catastral, consultada la página web de la Alcaldía de barranquilla¹, el cual se adjunta, se constata que el avalúo del inmueble es por valor de \$77.844.000.00, cuantía insuficiente para que este Juzgado conozca de la demanda.

Frente a la falta de competencia por el factor cuantía procederá el despacho a rechazar la demanda, sin perjuicio del examen que deba realizar el competente sobre los requisitos formales de la misma.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado

RESUELVE

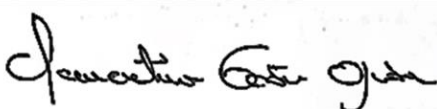
Primero: Rechazar la presente demanda **VERBAL (entrega del tradente al adquirente)**, presentada por la sociedad **INVERSIONES CORONADO DE LA HOSS S.A.S** identificada con **Nit.901233417-6**, en contra de **ARMANDO JOSÉ GOBAIRA SOTO**, Identificado con **CC.92.526.910**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Remitir la presente demanda a la Oficina Judicial de esta ciudad para que sea sometida a las formalidades del reparto ante los **Juzgados Civiles Municipales Orales de Barranquilla**.

Tercero: Reconocer personería para actuar a la doctora NANCY MARGARITA GUERRERO LLAMAS, identificada con cédula de ciudadanía número 45.433.394 de Cartagena, portadora de la T.P, No. 47938, como apoderado de la sociedad demandante, en los términos y facultades conferidas (ver certificado de no antecedentes disciplinarios No. 564679 del C. S. de la J.) con Email: nancyquerreroll@hotmail.com, que coincide con la del Registro Nacional de Abogados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez



CLEMENTINA PATRICIA GODIN OJEDA

Jcao.

¹ https://orion.barranquilla.gov.co:8787/Predial/ver_estado_cuenta.do?txtRefCatastral=010100730018000