



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

VERBAL – ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

PROCESO 08001405300320240014900

DEMANDANTE LEONEL DEL CARMEN GARCÍA RODRÍGUEZ

DEMANDADO DENISE ESTHER DOMÍNGUEZ ESPINOZA

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda Declarativa Verbal presentada por el señor LEONEL DEL CARMEN GARCÍA RODRÍGUEZ contra la señora DENISE ESTHER DOMÍNGUEZ ESPINOZA, recibida el 21 de febrero de los corrientes. Sírvase proveer.

Barranquilla, veintinueve (29) de febrero de 2024.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



VERBAL – ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

PROCESO 08001405300320240014900

DEMANDANTE LEONEL DEL CARMEN GARCÍA RODRÍGUEZ

DEMANDADO DENISE ESTHER DOMÍNGUEZ ESPINOZA

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Barranquilla, veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que el señor LEONEL DEL CARMEN GARCÍA RODRÍGUEZ, a través de apoderada judicial, doctora KATERINE JOHANNA BERROCAL TROCHA, presentó demanda Declarativa Verbal de Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente contra la señora DENISE ESTHER DOMÍNGUEZ ESPINOZA, con el fin de obtener la entrega material del inmueble ubicado en la carrera 8D No. 40-05 del barrio La Alboraya de Barranquilla; asunto que se encuentra establecido en el artículo 378 del C. G. del P.

Por lo anterior, al estudiar los requisitos de la acción incoada, se observa que con la demanda no se anexo certificado catastral de avalúo, el cual se halla dispuesto como requisito para determinar la cuantía, tal como señala el numeral 3 del artículo 26 del C. G. del P., así:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

(...)

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.

Adicionalmente, no obra certificado de tradición del bien inmueble cuya entrega se depreca, pues la prueba de la inscripción del título en el registro, resulta requisito insoslayable de la demanda del adquirente para la entrega material, es decir, no obra el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que acredite tal requisito.

Además, en la Escritura Pública No. 3782 proferida por la Notaría Segunda del Circulo de Soledad, Atlántico, suscrita por las partes el 17 de diciembre de 2021 y traída con el libelo, no obra la constancia de la respectiva obligación con carácter de exigible, ni denota haberse cumplido la obligación de entrega del inmueble objeto del proceso, sumado a que el demandante no afirmó que la entrega requerida no se ha efectuado. No obstante, si bien indica que el registro se efectuó en la Oficina de Gestión Catastral de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, en aras de obtener de ésta la titulación del predio, no es menos cierto que, no se acredita la iniciación del trámite que alude.

En consecuencia, no puede predicarse que la parte demandante ha demostrado plenamente la titularidad del bien inmueble, ni la existencia de exigibilidad de la obligación de entrega frente a la parte demandada, puesto que no consta en la Escritura Pública referenciada la fecha precisa de entrega, como tampoco se declara que el recibo no se ha efectuado, pese a estar así indicado en dicho protocolo registral, aspectos que



facultan al adquirente para requerir judicialmente la entrega al tradente, así como lo indica el artículo 378 del C. G del P.

Por otra parte, se observa que el señor LEONEL DEL CARMEN GARCÍA RODRÍGUEZ, pretende que la señora DENISE ESTHER DOMÍNGUEZ ESPINOZA, pague frutos naturales o civiles no percibidos, derivados de la cláusula de retroventa por incumplimiento o retardo en la entrega, así como, los cánones de arrendamiento pagados ante la falta de entrega del inmueble, pretensiones que resultan ajenas a la naturaleza de la acción formulada para este tipo de proceso, por lo tanto, tales pretensiones debe ser ajustadas a lo consagrado en el artículo 378 del C. G. del P.

Seguidamente, al verificar el poder anexo con la demanda, se observa que el mismo no cumple con los requisitos dispuestos por el artículo 74 del C. G. del P. en concordancia con el artículo 84 de la misma norma, ya que no cuenta con presentación personal ante juez, oficina judicial de apoyo o notario o a través de mensaje de datos conforme las disposiciones de la Ley 2213 de 2022.

Así mismo, se observa en la solicitud de pruebas que decrete y practique inspección judicial con intervención de peritos con el fin de determinar ubicación, linderos, condiciones y accesorios del inmueble detallados en la escritura de compra venta, la cual es abiertamente improcedente, ya que el artículo 227 del C. G. del P., expresa lo siguiente:

“La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.”
(negritas fuera del texto).

Así las cosas, la parte actora deberá allegar dictamen pericial que determine aquellos aspectos que busca acreditar con ello, ubicación, linderos, condiciones y accesorios del predio detallados en la escritura de compra venta, respecto del inmueble objeto de entrega.

De otro lado, el presente proceso corresponde a un asunto civil conciliable, por tanto, debe acompañarse la prueba del agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, tal como se establece en el artículo 621 del C. G. del P., así:

“ARTÍCULO 621. <Artículo derogado a partir del 30 de diciembre de 2022 por el artículo 146 de la Ley 2220 de 2022> Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así:

“Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de



procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

PARÁGRAFO. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso.”

En consecuencia, la demanda adolece de (i) certificado catastral de avalúo, (ii) certificado de libertad y tradición, (iii) precisión y/o aclaración de las pretensiones, (iv) poder para actuar conforme los requisitos, (v) dictamen pericial y (vi) prueba del agotamiento de conciliación extrajudicial, aspectos que deben ser subsanados en aras de adelantar el trámite que corresponde.

De esa manera, resulta indiscutible la inadmisibilidad de la demanda por parte de esta agencia judicial, toda vez que se enmarca en la causal de inadmisión establecida en los numerales 1, 2, 3, 5 y 7 del artículo 90 del C.G. del P., que ordena:

“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.”*

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

Primero: INADMITIR la presente demanda Declarativa Verbal de Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente promovida por el señor LEONEL DEL CARMEN GARCÍA RODRÍGUEZ contra la señora DENISE ESTHER DOMÍNGUEZ ESPINOZA, de conformidad con los numerales 1, 2, 3, 5 y 7 del artículo 90 del C.G. del P., por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

Segundo: Mantener el proceso en Secretaría por cinco (5) días, a fin de que el demandante subsane los defectos de la demanda, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUISA ISABEL GUTIÉRREZ CORRO
JUEZA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

JUEZA

Firmado Por:
Luisa Isabel Gutierrez Corro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dd511b00a5d76857379dd52ca28a4b6efbe20b0f982e1219c673d6bed24367e7**

Documento generado en 29/02/2024 01:37:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>