



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Radicación: 08001405300520210042500
Proceso: ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
Demandante: ELKIN JOSE CAMELO LEON
Demandado: SANDRA PATRICIA DONADO IBAÑEZ
Asunto: **SENTENCIA ANTICIPADA**

Señor Juez,

A su Despacho el proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente por dictar sentencia anticipada, toda vez que no existen pruebas por practicar. Sírvasse proveer.

Barranquilla, 18 de mayo del 2022.

La secretaria,

JOANNA MIRANDA ESQUIVEL

Barranquilla, dieciocho (18) de mayo del dos mil veintidós (2.022).

Verificado el evento previsto en el artículo 278-2 del C.G.P., es del caso decidir el proceso de la referencia, a través de sentencia anticipada.

I. ANTECEDENTES

- **Pretensión:**

ELKIN JOSE CAMELO LEON pretendió lo siguiente:

- (i) Que se condene a la demandada a entregar materialmente al demandante, la casa distinguida en su puerta de entrada con los números 8ª-06 de la Calle 34ª, junto con el lote de terreno que la contiene, determinado con el número 1 de la



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

manzana 13 de la urbanización Las Palmas de esta ciudad, cuyos linderos aparecen descritos en la pieza fundamental, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

- (ii) Que, una vez ejecutoriada la misma, se libre despacho comisorio en contra de la demandada para que la entrega del bien inmueble se materialice.
- (iii) Que la sentencia sea registrada en el folio de matrícula No. 040-209634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla.
- (iv) Que se condene en costas a la demandada, en caso de oposición.

- **Los hechos:**

Los hechos relevantes del caso pueden compendiarse, de la siguiente manera:

- (i) El demandante celebró contrato de compraventa en calidad de comprador con la demandada en condición de vendedora, respecto del inmueble ya descrito, el cual consta en la escritura pública No. 3.760 del 18 de diciembre del 2019 de la Notaría Quinta de esta ciudad.
- (ii) Que, en la escritura pública antedicha, en su cláusula sexta, se constituyó pacto de retroventa por el término de un año, del cual la demandada no hizo uso.
- (iii) Que transcurrido el tiempo en mención para que la demandada adquiriera nuevamente el dominio, esta hizo caso omiso a sus llamados de atención, por lo que el negocio quedó en firme.
- (iv) Que, a través de escritura pública No. 165 del 22 de enero del año 2021 otorgada por la notaría Quinta del circulo de



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Barranquilla, se canceló el pacto de retroventa, quedando la venta a favor del comprador. Y que, en virtud a la cláusula 4º de la escritura pública No. 3.760 del 18 de diciembre del 2019, el valor de la venta es de \$124.679.000 de pesos.

- (v) Manifestó que, hasta la fecha de la presentación de la demanda, la vendedora no le ha entregado el bien inmueble al comprador y que, a pesar de haberle realizado varios requerimientos, estos han resultado infructuosos, por lo que interpone la presente acción.

II. TRÁMITE DEL PROCESO

En aplicación del artículo 378 del Código General del Proceso, el Juzgado mediante auto de fecha 7 de septiembre de 2021 admitió la demanda y ordenó correr traslado a la demandada, la señora SANDRA PATRICIA DONADO IBÁÑEZ.

Asimismo, por escrito de fecha 14 de octubre del 2021, el apoderado judicial de la parte demandante solicitó el emplazamiento de la demandada, habida cuenta que, según su relato y las constancias allegadas al expediente, una vez enviada la comunicación de admisión de la demanda y la citación para la respectiva notificación al lugar suministrado, la oficina postal DISTRIENVIOS le informó que la demandada SANDRA PATRICIA DONADO IBÁÑEZ, cambió de domicilio; y, que, en razón a lo anterior, no procedió a enviar la notificación por aviso, dado que la respuesta sería la ya conocida.

Posteriormente, manifestó que desconocía otra dirección donde pudiera residir y notificar personalmente la demandada, en consecuencia, solicitó su emplazamiento.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Puestas, así las cosas, por proveído de fecha 15 de octubre del 2021, el Juzgado ordenó el emplazamiento de la demandada de conformidad con el artículo 108 del estatuto procesal en armonía con lo reglado en el artículo 10 del Decreto 806 del 2020.

De modo que, realizado el trámite de rigor, y no habiendo comparecido al proceso la emplazada, se le designó curador Ad-Litem con quien se surtió la notificación del auto admisorio de la demanda. La defensora para el litigio mediante escrito datado 18 de febrero del 2022 procedió a contestar la demanda sin formular excepciones.

Luego de la breve sinopsis, el Despacho pasa a resolver previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

- Cuestión preliminar.

La presente decisión se sujeta a lo dispuesto en el Código General del Proceso, en su artículo 278, que dispuso que «*[e]n cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial... [2] cuando no hubiere pruebas por practicar*».

Significa que los juzgadores tienen la obligación, una vez dada las eventualidades previstas en la regla procedimental, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso¹.

Sobre la materia, tiene dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia:

¹ SC974-2018, Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-02466-00



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016-03591-00).

En el *sub lite* resulta procedente proferir un fallo anticipado con los elementos suasorios allegados al expediente, dado el hecho de que, *no hay pruebas por practicar*, siendo anodino agotar las etapas de alegaciones y sentencia oral y demás que prevén los arts. 372 y 373 del Código General del Proceso.

- **Asunto concreto:**

El caso que nos ocupa, está referido a una demanda de entrega del tradente al adquirente cuyo trámite editado corresponde al procedimiento verbal, tal como se dispone en el artículo 378 del C. G. P.

Pues bien, en asuntos como el que nos atañe, el objeto de la acción intentada es que, el tradente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el respectivo registro, cumpla con la principal



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

obligación a su cargo, cual es la entrega material del bien, ya que el registro por sí solo no es suficiente para producir tales efectos.

A ese propósito, es preciso que se colmen las exigencias que a continuación se detallan:

- ✓ Que se demuestre haber realizado la tradición mediante la inscripción en el registro;
- ✓ Que la obligación de entrega material sea exigible por no estar pendiente plazo o condición alguna.

Además del adquirente, también podrá solicitar la entrega del bien quien sea titular del derecho real de usufructo, uso o habitación.

Exige el artículo 378 citado, que a la demanda de entrega deberá acompañarse la copia de la escritura pública registrada, en la que conste la respectiva obligación con calidad de exigible y si en ella apareciere haberse cumplido, el demandante deberá afirmar bajo juramento que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que la entrega no se ha producido.

En el sub-examine, podemos advertir que, con los documentos allegados, la parte actora ha demostrado en principio su legitimidad, es decir, la calidad de **adquirente** y el cumplimiento a cabalidad de las exigencias que consagra la norma arriba referenciada.

Ahora bien, conviene destacar, no obstante, la evidencia de la calidad y titularidad con que actúa y el derecho reclamado por el demandante, la falta de oposición frontal de la demandada frente a las pretensiones del libelo rector. Recuérdesse, que la justiciable fue representada por curador Ad-Litem, quien en la contestación de la demanda manifestó que, no le



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

constaba los hechos esgrimidos en el libelo rector, no obstante, no hubo resistencia a las pretensiones de la pieza fundamental.

Del caso en cuestión, se tiene bien claro según la realidad normativa, probatoria y expedimental, y es el derecho que le asiste al demandante-comprador de exigir de su vendedora demandada la entrega del bien inmueble materia del negocio jurídico contentivo en la escritura pública No. 3.760 del 18 de diciembre del 2019 de la Notaría Quinta de Barranquilla, ubicado en la Calle 34ª No. 8ª-06, venta que se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-209634 por la anotación No. 17.

En punto de lo anterior debe recordarse que, *"Este proceso con disposición especial contendida en el art. 378 del CGP, tiene como finalidad esencial obtener que el tradente de un bien cuya tradición se ha efectuado por inscripción del título en el registro, de manera preponderante los bienes inmuebles, sea constreñido a realizar la entrega material..."*².

Ahora bien, refulge de la cláusula Quinta del contrato de compraventa, que las partes acordaron "pacto de retroventa" de cuyo tenor se extrae que la vendedora hoy demandada podía recobrar o readquirir el inmueble objeto del contrato dentro del término improrrogable de un año, contado a partir de la suscripción de la convención; es decir, desde el día 18 de diciembre de 2019 hasta el 18 del mismo mes del año 2020, plazo en el cual no se avizó accionar encaminado a recobrar el inmueble vendido; contrario sensu, manifestó el demandante en el escrito introductorio que la demandada tuvo una actitud omisiva frente a los requerimientos realizados por él.

² LOPEZ BLANCO Hernán Fabio, Código General del Proceso, Parte especial, Dupre Editores, Bogotá, 2018, pag.127.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Ahora bien, de la anotación No. 19 del folio de matrícula inmobiliaria adosado al expediente se advierte la cancelación de la anotación del pacto de retroventa por voluntad de las partes y que el libelo rector fue interpuesto en fecha 26 de julio del año 2021, lo cual sugiere pensar que la pretendida obligación de entrega se halla exigible. En otras palabras, la obligación en cuestión aparece manifiesta en el texto del contrato, es decir, exigible para la época de presentación de la pieza fundamental, por lo tanto, es suficiente para disponer la entrega del inmueble objeto de venta.

Conclusión:

El juzgado accederá a las pretensiones de la parte demandante ordenado a la demandada hacer entrega material de la casa distinguida en su puerta de entrada con los números 8ª-06 de la Calle 34ª, junto con el lote de terreno que la contiene, determinado con el número 1 de la manzana 13 de la urbanización Las Palmas de esta ciudad, relacionado con el negocio de compraventa que consta en la escritura pública No. 3760 del 18 de diciembre del 2019 de la Notaria Quinta del círculo de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-209634.

En consecuencia, este Juzgado, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

1. Ordenase a la demandada a hacer entrega de la casa distinguida en su puerta de entrada con los números 8ª-06 de la Calle 34ª, junto con el lote de terreno que la contiene, determinado con el



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

número 1 de la manzana 13 de la urbanización Las Palmas de esta ciudad, relacionado con el negocio de compraventa que consta en la escritura pública No. 3760 del 18 de diciembre del 2019 de la Notaria Quinta del círculo de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-209634.

2. En caso de que la parte demandada no haga entrega voluntaria del citado inmueble ubicado en esta ciudad, en la Calle 34ª No. 8ª-6 en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, se procederá a comisionar al Inspector General de Policía para que proceda con la entrega.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

EL JUEZ,

ALEX DEL VILLAR DELGADO

Juzgado Quinto Civil Municipal
Constancia: El auto anterior se notifica
Por anotación en estado No 82
En la Secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.
Barranquilla 19 de mayo de 2022.

Secretaria

Firmado Por:



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Alex De Jesus Del Villar Delgado

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 005

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:

ebcf471be1bd8b31b75deae7d6a672fd7b33958cf5f9d1041c37d8f130eed0e

Documento generado en 17/05/2022 08:22:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>