



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

PROCESO DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

RADICACION: 08001405300520210068200

DEMANDANTE: HUMBERTO SILVA JIMENEZ

DEMANDADO: MONICA CECILIA MANJARRES LIZCANO

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. Sírvase proveer.

Barranquilla, 16 de marzo del 2023.

La secretaria,

LILIA MELISSA CAMPO ZAMBRANO

Barranquilla, dieciséis (16) de marzo del dos mil veintitrés (2023)

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:**

HUMBERTO SILVA JIMENEZ pretendió lo siguiente:

- (i) Que se ordene la entrega material por parte de la señora MONICA CECILIA MANJARRES LIZCANO del bien inmueble ubicado en la carrera 67 No. 76 – 172 de la ciudad de Barranquilla, el cual adquirió mediante inscripción en el registro.
- (ii) Que, se proceda a efectuar la mencionada entrega material, en el evento que la demandada no lo hiciere de manera voluntaria, dentro de los tres días a la ejecutoria de la sentencia.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

- (iii) Que la entrega material sea junto a todas sus dependencias, accesiones y mejoras que forman parte del inmueble y que no tengan el carácter de muebles.
- (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. 0685 del 21 de febrero del 2020 de la Notaría Tercera de esta ciudad.
- (ii) Que, en la escritura pública antedicha, se constituyó pacto de retroventa por el término de un año, del cual la demandada no hizo uso.
- (iii) Que, a través de escritura pública No. 3969 del 09 del año 2021 otorgada por la notaría Tercera del círculo de Barranquilla, se canceló el pacto de retroventa, quedando la venta a favor del comprador.
- (iv) Que, ha cumplido cabalmente las obligaciones derivadas de su cargo en virtud al contrato de compraventa y, por ende, tiene derecho de solicitar el cumplimiento de las obligaciones del tradente.

II. TRÁMITE DEL PROCESO

En aplicación del artículo 378 del Código General del Proceso, el Juzgado mediante auto de fecha 25 de noviembre de 2021 admitió la demanda y ordenó correr traslado a la demandada, la señora MONICA CECILIA MANJARRES LIZCANO.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Asimismo, por memorial del 25 de octubre del 2022 el demandante allegó al Despacho la constancia del envío de la citación al tenor del artículo 291 del Código General del Proceso a la dirección: Carrera 67 # 76 – 172, la cual fue recibida y con observación de “LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE EN ESTA DIRECCION” según consta en la certificación expedida por la empresa de mensajería ESM LOGISTICA S.A.S. en fecha 14 de octubre del 2022.

Con posterioridad, aportó constancia del envío del aviso de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso a la dirección física ya indicada, la cual fue recibida y con la misma anotación de “LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE EN ESTA DIRECCION” emitida el 10 de diciembre del 2022.

Pues bien, realizado el trámite notificadorio de rigor, compareció al proceso del sujeto pasivo de la presente controversia.

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.

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



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

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

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, este tipo de asunto tiene por mira que el tradente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, cumpla con la principal obligación a su cargo, cual es la entrega material



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

del bien, ya que el registro por sí solo no es suficiente para producir tales efectos.

En asuntos como el que nos atañe 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 frente a la ausencia de la demandada, quien prefirió guardar silencio en la oportunidad otorgada por la ley, luego de estar correctamente notificada.

Pues bien, una cosa si tiene bien claro el Despacho con relación al caso sometido a examen de acuerdo con la realidad normativa, probatoria y expedimental, y es, como ya se anotó, el derecho que le asiste al



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

demandante de exigir de la demandada la entrega del bien inmueble vendido en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 0685 del 21 de febrero del 2020 de la Notaría Tercera de esta ciudad, ubicado en la carrera 67 No. 76 – 172, venta que se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-391302 por la anotación No. 007.

En ese orden de ideas, la orden de entrega tendrá como destinataria a quien fungió como vendedora del inmueble, pues es la inteligencia que se obtiene de la interpretación icástica del art. 378 ya mencionado.

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 del acápite de CONTRATO DE PACTO DE RETROVENTA en su cláusula Primera del contrato de compraventa, que las partes acordaron “pacto de retroventa” en los términos de que, la vendedora hoy demandada podía recobrar o readquirir el inmueble objeto del contrato dentro del término improrrogable diez (10) meses, el cual es contado a partir de la suscripción de la convención; es decir, desde el día 21 de febrero de 2020 hasta el 21 de diciembre del año 2020, plazo en el cual no se avizó accionar encaminado a recobrar el inmueble vendido.

Por lo cual, siendo que la fecha para hacer efectivo el pacto de retroventa feneció el 21 de diciembre del año 2020 sin que la demandada haya manifestado intención de recuperar el bien. Que, el 22 de julio del año 2021, en la anotación No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria se canceló la anotación del pacto de retroventa por voluntad

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



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

de las partes y que el libelo rector fue interpuesto en fecha 04 de noviembre del año 2021, estamos frente a la completa pérdida de dominio de la vendedora del bien inmueble sobre el mismo sin posibilidad de ser recuperado, tornándose en exigible la obligación de entrega material.

En ese sentido, la subsunción lógica del hecho en cuestión y la regla 378 del estatuto procesal hace posible ordenar la entrega del inmueble objeto de la venta, orden de entrega que por supuesto habrá de materializarse respecto de quien ostenta la calidad de vendedora.

En el sub-examine, la obligación en cuestión aparece manifiesta en el texto del contrato. Dicho de otra manera, la aludida obligación refulge exigible a 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 del parte demandante ordenado a la demandada hacer entrega material de la casa ubicada en la carrera 67 No. 76 – 172 de esta ciudad, relacionado con el negocio de compraventa que consta en la escritura pública No. 0685 del 21 de febrero del 2020 de la Notaría Tercera de esta ciudad, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-391302.

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 ubicada en la carrera 67 No. 76 – 172 de esta ciudad, relacionado con el negocio de compraventa que consta en la escritura pública No. 0685 del 21 de febrero del 2020 de la Notaría Tercera de esta



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

ciudad, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-391302.

2. En caso de que la parte demandada no haga entrega voluntaria del citado inmueble ubicado en esta ciudad, en la carrera 67 No. 76 – 172 de esta ciudad, 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 039
En la Secretaría del Juzgado a las 7:30 a.m.
Barranquilla 22 de marzo de 2023.

Secretaria

Firmado Por:
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: **d48f9b3309672463c4a3fc30e7dc25ca382bcd9f90c730bf79d8ae325e17da9b**

Documento generado en 21/03/2023 01:17:43 PM

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