



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

PROCESO: ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
RADICACION: 08001405300520220070900
DEMANDANTE: YARIMA TATIANA LINARES ÁLVAREZ
DEMANDADO: BUENAVENTURA JOSE MORENO ANDRADE
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 el demandado en este proceso no guardo silencio frente a las pretensiones de la demanda. Sírvese proveer.

Barranquilla, 07 de diciembre del 2023.

La secretaria,

LILIA MELISSA CAMPO ZAMBRANO

Barranquilla, siete (07) de diciembre del dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO

Conforme la nota secretarial que antecede y verifica efectivamente que en el expediente no se observa oposición o resistencia del demandado frente a las pretensiones del demandante, como tampoco excepciones previas lo que se sugiere venir es el proferimiento del correspondiente fallo, tal como lo puntúa el párrafo 4º del artículo 378 del C.G.P. en efecto la regla de procedimiento indica lo siguiente

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.

También podrá formular dicha demanda quien haya adquirido en la misma forma un derecho de usufructo, uso o habitación, y el comprador en el caso del inciso 1o del artículo 922 del Código de Comercio.

A la demanda se acompañará copia de la escritura pública registrada en que conste la respectiva obligación con carácter 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 no se ha efectuado.

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.

Al practicarse la entrega no podrá privarse de la tenencia al arrendatario que

Teléfono: 605-3885005 Ext 1063.

Email: cmun05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ventanilla Virtual: <https://call.lifefizecloud.com/16114372>

Micrositio Web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-005-civil-municipal-de-barranquilla>

Calle 40 No. 44-80 Edificio Centro Cívico, Piso 7.

Barranquilla – Atlántico. Colombia



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

pruebe siquiera sumariamente título emanado del tradente, siempre que sea anterior a la tradición del bien al demandante.

En este caso la entrega se hará mediante la notificación al arrendatario para que en lo sucesivo tenga al demandante como su arrendador, conforme al respectivo contrato; a falta de documento, el acta servirá de prueba del contrato.

Así las cosas, se procede en este acto en los términos indicado en precedentes líneas, es decir a dictar de manera escrita la correspondiente sentencia.

I. ANTECEDENTES

- **Pretensión:**

YARIMA TATIANA LINARES ÁLVAREZ pretendió lo siguiente:

- (i) Que se dicte sentencia, ordenando al señor BUENAVENTURA JOSE MORENO ANDRADE, en calidad de tradente, entregue el inmueble enunciado y descrito en la escritura pública 3.312 de fecha 29 de marzo de 2018 de la Notaría Cuarta (4ª) de Barranquilla a la adquirente YARIMA TATIANA LINARES ÁLVAREZ.
- (ii) Que, en caso de no cumplir la orden del juzgado, se ejerza la fuerza pública para cumplir con la principal obligación de entrega del vendedor como tradente a la legítima adquirente compradora.
- (iii) Que se condene en costas a la parte demandada.

- **Los hechos:**

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

- (i) Expresó la demandante que a través de la escritura pública número 3.312 de fecha 29 de marzo de 2018 de la Notaría Cuarta (4ª) de Barranquilla, el señor BUENAVENTURA JOSE MORENO ANDRADE, vendió a la señora YARIMA TATIANA LINARES ÁLVAREZ, el bien inmueble urbano identificado como apartamento 203C y el parqueadero número 22, sometido al régimen de propiedad horizontal del condominio "EL ALMENDRO" situado en la carrera 46 #46- 191 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla con folio de matrícula 040-295500 de la Oficina de Registro de



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

- Instrumentos Públicos de Barranquilla. Referencia catastral 010201560094903.
- (ii) Que, del folio de matrícula 040-295500 en su anotación número 023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla se desprende el modo de adquisición del inmueble “compraventa” teniendo como tradente al señor BUENAVENTURA JOSE MORENO ANDRADE y adquirente a la señora YARIMA TATIANA LINARES ÁLVAREZ.
- (iii) Que, la escritura pública expresa que la señora compradora “*b) que se encuentra en posesión material del inmueble objeto de esta venta a entera satisfacción*” más esto no corresponde a la realidad; pues, el apartamento junto con el parqueadero objeto del contrato no le ha sido entregado por el vendedor, pese a los múltiples requerimientos realizados. Lo anterior lo manifestó bajo la gravedad del juramento.
- (iv) Que el vendedor, se abstiene de cumplir con su obligación de entrega del inmueble generándole perjuicios de orden pecuniario desde el 29 de diciembre de 2018, fecha en que se suscribió el contrato hasta ahora.

II. TRÁMITE DEL PROCESO

En aplicación del artículo 378 del Código General del Proceso, el Juzgado mediante auto de fecha 01 de diciembre de 2022 admitió la demanda y ordenó correr traslado al demandado, el señor BUENAVENTURA JOSE MORENO ANDRADE.

Por ese sendero, a través de memorial presentado por el demandado, el señor BUENAVENTURA JOSE MORENO ANDRADE desde la cuenta de correo electrónico moreno.florez@gmail.com remitió mensaje electrónico al canal digital de este Despacho judicial en fecha 5 de junio del 2023, expresando que el día 02 de junio del 2023 recibió copia de la demanda y del auto admisorio de la misma; y que más adelante designaría abogado, sin que, hasta la fecha, lo haya realizado.

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, específicamente al evento previsto en el párrafo 4º del artículo 378 del C.G.P., que dispuso 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.**”

Teléfono: 605-3885005 Ext 1063.

Email: cmun05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ventanilla Virtual: <https://call.lifefizecloud.com/16114372>

Micrositio Web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-005-civil-municipal-de-barranquilla>

Calle 40 No. 44-80 Edificio Centro Cívico, Piso 7.

Barranquilla – Atlántico. Colombia



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

En el *sub-lite* resulta procedente proferir sentencia con los elementos suasorios allegados al expediente, dado el hecho de la falta de oposición y proposición de excepciones previas del demandado, al tenor de la norma trasuntada precedentemente, razón por la cual, a pesar de que el demandante solicitó interrogatorio a la parte demandada en el libelo rector, el juzgado prescinde de tal probanza.

- **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 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 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 expeditiva, y es, como ya se anotó, el derecho que le asiste al demandante de exigir de la demandada la entrega del bien

Teléfono: 605-3885005 Ext 1063.

Email: cmun05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ventanilla Virtual: <https://call.lifefizecloud.com/16114372>

Micrositio Web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-005-civil-municipal-de-barranquilla>

Calle 40 No. 44-80 Edificio Centro Cívico, Piso 7.

Barranquilla – Atlántico. Colombia



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

inmueble vendido en el contrato de compraventa contentivo en la escritura pública número 3.312 de fecha 29 de marzo de 2018 de la Notaría Cuarta (4ª) de Barranquilla del bien inmueble urbano identificado como apartamento 203C y el parqueadero número 22, sometido al régimen de propiedad horizontal del condominio “EL ALMENDRO” situado en la carrera 46 #46- 191 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla, con referencia catastral 010201560094903, venta que se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-295500 por la anotación No. 023.

En ese orden de ideas, la orden de entrega tendrá como destinatario a quien fungió como vendedor 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 contenida 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...”*¹.

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 vendedor.

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 de la parte demandante ordenado al demandado hacer entrega material del bien inmueble vendido en el contrato de compraventa contentivo en la escritura pública número 3.312 de fecha 29 de marzo de 2018 de la Notaría Cuarta (4ª) de Barranquilla identificado como apartamento 203C y el parqueadero número 22, sometido al régimen de propiedad horizontal del condominio “EL ALMENDRO” situado en la carrera 46 #46- 191 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla, con referencia catastral 010201560094903, venta que se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-295500 por la anotación No. 023.

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

RESUELVE:

¹ 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

1. Ordenase al demandado a hacer entrega de bien inmueble vendido en el contrato de compraventa contentivo en la escritura pública número 3.312 de fecha 29 de marzo de 2018 de la Notaría Cuarta (4ª) de Barranquilla identificado como apartamento 203C y el parqueadero número 22, sometido al régimen de propiedad horizontal del condominio "EL ALMENDRO" situado en la carrera 46 #46- 191 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla, con referencia catastral 010201560094903, venta que se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-295500 por la anotación No. 023.
2. En caso de que la parte demandada no haga entrega voluntaria del citado inmueble ubicado en esta ciudad, situado en la carrera 46 #46- 191 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla, con referencia catastral 010201560094903, 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 153
En la Secretaría del Juzgado a las 7:30 a.m.
Barranquilla 12 de dic 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: **282723f798e76ce08c5d78edbac7e48e67eb3f5c2b3f186b40cda2366db56184**

Documento generado en 07/12/2023 08:06:20 AM

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