



VERBAL- ENTREGA DE BIEN INMUEBLE DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

RAD: 08001405300920230002400

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al Despacho el presente proceso VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE promovido por ELKIN JOSE CAMELO LEON, a través de apoderado judicial, contra FRANCO MIGUEL CASADO RACEDO, para decidir en sentencia de fondo, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial, el señor ELKIN JOSE CAMELO LEON demandó a FRANCO MIGUEL CASADO RACEDO, para que se hicieran mediante el proceso verbal, las siguientes declaraciones:

Que se condene al demandado a entregar materialmente el inmueble objeto del presente asunto dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo de sentencia.

Que se condene al demandado FRANCO MIGUEL CASADO RACEDO a pagar la suma de \$10.000.000 por gastos del proceso, costas, indemnizaciones y honorarios de abogado.

Que se libre despacho comisorio a quien corresponda para materializar la entrega del inmueble.

Que se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 040-554537 de la Oficina de instrumentos públicos de Barranquilla.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1° Que entre los señores ELKIN JOSE CAMELO LEON y FRANCO MIGUEL CASADO RACEDO se celebró un contrato de compraventa por medio de escritura pública No. 2765 del 23 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, que mediante ese acto se vendió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-554537

2° Que mediante la escritura pública número 2765 del 23 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla, se constituyó pacto de retroventa por el término de un año y el demandado no hizo uso de la limitación del dominio establecida en la anotación número 009 del Certificado de Libertad y Tradición.



3° Afirma que mediante Escritura Pública número 2292 del 09 de julio de 2022, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, se canceló el pacto de retroventa quedando la venta en firma a favor del comprador.

4° Expone que la cláusula cuarta de la Escritura Pública número 2765 del 23 de diciembre de 2020, se estableció el valor de la venta por la suma de \$50.000.000

5° Manifiesta que a la fecha el demandado está incumpliendo con el compromiso de la entrega del inmueble a pesar de los requerimientos realizados mediante cartas y llamadas telefónicas.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue recibida por esta agencia judicial, el 18 de enero de 2023 ,y previo el estudio de rigor, el Juzgado mediante providencia de fecha 02 de febrero de 2023 la declaró inadmisibile, por lo cual la parte demandante mediante memorial y en la fecha iniciada subsanó los yerros referidos, por lo cual, mediante auto de fecha 17 de febrero de 2023 se resolvió admitir la presente demanda y se ordenó correr traslado a la parte demandada, previa notificación conforme las voces de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

Se enviaron las notificaciones correspondientes a la dirección física y electrónica del demandante, el cual a través de apoderado judicial solicitó el link del proceso a fin de verificar las actuaciones, sin que haya dado contestación dentro del término de traslado.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero anotar que los presupuestos requeridos para la válida estructuración de la relación jurídico-procesal, no merecen reparo alguno, lo que conlleva a que pueda resolverse el fondo de la presente litis.

Es así como para el caso que nos ocupa, es aplicable el artículo 740 del Código Civil conforme al cual *“La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales”*.



A su vez el artículo 741 ibídem hace relación a las partes en el modo de la tradición y quienes son los sujetos procesales en acciones judiciales comola instaurada:

“Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio dela cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradiciónadquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

“Pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios o sus representantes legales (...).”

Y el artículo 756 del Código Civil que regula la tradición de inmuebles:

“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.

Es igualmente apreciable el artículo 378 del Código General del Proceso, que describe el procedimiento de entrega del tradente al adquirente: *“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.”*

La acción por medio de la cual se demanda en el presente asunto, tiene su origen en los Arts. 1.880 y 1.882 del Código Civil, dado que al tenor de la Ley sustancial, es obligación del vendedor hacer entrega de la cosa vendida al comprador; además, conforme lo establece el legislador la persona legitimada para demandar es el comprador de la cosa, pues en el radica el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

Se deduce, sin embargo, el incumplimiento por parte del demandado, de acuerdo lo establece el artículo 378 ibídem, establece 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...”*, cumplidos en este caso estos supuestos, se procederá de conformidad.

Es así, como la pretensión principal consiste en la entrega del inmueble.

En el caso concreto, se aportó con la demanda escritura pública No. 2765 del 23 de diciembre de 2020, corrida en la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, la cual reza:



NUMERO DE ESCRITURA: DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO
(2.765) ✓ -----
FECHA: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE
(2020) ✓ -----
ACTO: RETROVENTA y COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA. ✓
RETROVENTA DE: HERNAN JOSE RIVERO MORALES. ✓
A FAVOR DE: FRANCO MIGUEL CASADO RACEDO. ✓
y COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA: -----
DE: FRANCO MIGUEL CASADO RACEDO. ✓
A FAVOR DE: ELKIN JOSE CAMELO LEON. ✓

Siendo ésta debidamente registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria No.040-554537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, el día 27 de enero de 2021, en su anotación No. 08 y No. 09, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza de la demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que el demandado a pesar de los requerimientos, no realizó la entrega del bien, conforme se pactó en el contrato de compraventa.

Debe también recordarse que ante el silencio del demandado pueden tenerse como confesos los hechos que admitan esta declaración, así revisada la demanda se tiene que el hecho sexto "*Hasta la fecha el demandado está incumpliendo así su compromiso de la entrega del inmueble*", afirmación que puede ser considerado como confesión en contra del demandado, dado que contiene una declaración directa que solo le afecta a éste.

Lo anterior indica que se han cumplido las exigencias consagradas en el Art. 378 del Código General del Proceso, en cuanto a que el demandado no se ha opuesto en el término de traslado de la demanda, lo que permite despachar la pretensión de entrega deprecada, así como el cumplimiento de los Arts. 1880 y 1882 del Código Civil, lo cual nos lleva a tener la certeza de que le asiste razón en sus pretensiones a la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR al demandado FRANCO MIGUEL CASADO RACEDO, hacer entrega del bien inmueble ubicado en la Carrera 45 Numero 43- 15/12/20 apartamento 306 del Edificio el Legado de esta Ciudad, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en



la escritura pública No. 2765 de 23 de diciembre de 2020 en la Notaria Quinta (5) del Círculo de Barranquilla, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 040-554537 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, el día 27 de enero de 2021, en las anotaciones No. 08 y No. 09, a la demandante en su calidad de adquirente, señor ELKIN JOSE CAMELO LEON , dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, so pena de realizarsela entrega mediante la respectiva diligencia, conforme lo estipula el art.308 del C.G.P.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense y líquidense por la secretaria del Juzgado.

TERCERO: Fijar la suma de \$3.500.000 como agencias en derecho, a cargo de la parte vencida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Alfonso Gonzalez Ponton
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
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: **8c9af14c78547fa07450199f7c2abbaeabd961ccf8cfcb79ee210799d9d61944**

Documento generado en 30/05/2023 04:17:12 PM

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