



**VERBAL- ENTREGA DE BIEN INMUEBLE DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
RAD. 2020-00203**

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al Despacho el presente proceso VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE promovido por el señor PABLO JAVIER ALCAZAR HERNANDEZ a través de apoderado judicial, contra ALFREDO ANTONIO CERPA MUÑOZ, 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

1. Mediante apoderado judicial, el señor PABLO JAVIER ALCAZAR HERNANDEZ demandó a ALFREDO ANTONIO CERPA MUÑOZ, para que se hicieran mediante el proceso verbal, las siguientes declaraciones:
2. 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.
3. Que se condene al demandado ALFREDO ANTONIO CERPA MUÑOZ a pagar las costas y agencias en Derecho.

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

1. Que entre los señores PABLO JAVIER ALCAZAR HERNANDEZ y ALFREDO ANTONIO CERPA MUÑOZ se celebró un contrato de compraventa por medio de Escritura Pública No. 2197 de 8 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría séptima del Círculo de Barranquilla, que mediante ese acto se vendió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-105411
2. Que en la cláusula sexta de la Escritura Pública número 2765 del 23 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría séptima de Barranquilla, se consignó que el venderos ALFREDO ANTONIO CERPA MUÑOZ, haría entrega material del bien objeto de la negociación, el mismo día de la firma de la escritura de compraventa.
3. Afirma que, a la fecha del demandado a ALFREDO ANTONIO CERPA MUÑOZ no ha hecho la entrega material del inmueble objeto de compraventa, incumpliendo así con su obligación de entrega pactada en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa No. 2197 de 8 de noviembre de 2018.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue recibida por esta agencia judicial, el 16 de julio de 2020, y previo el estudio de rigor, el Juzgado mediante providencia de fecha 18 de agosto de 2020 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 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 como la instaurada:

“Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradición adquiere 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 número 2765 del 23 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría séptima de Barranquilla, en su cláusula “PRIMERA: Que se transfiere a título de compraventa a favor de PABLO JAVIER ALCAZAR HERNANDEZ sobre el derecho de dominio, propiedad y la posesión material que su mandante tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble “una casa de paredes de ladrillos con techos de teja, marcada en su puerta de entrada con el número 24-39, Situado en la banda sur de la carrera (21) numero veinticuatro treinta y nueve (24-39), del Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, construcciones accesorias, presentes y futuras que natural, legal o constructivamente le correspondan, junto con el solar que la contiene, cuyas medidas y linderos son NORTE: 5.00 MTS, Linda con la carrera 21; SUR: mide 5.00 metros, linda con predio que es o fue de la compañía urbanizadora LA COSTEÑA S.A.:



ESTE: 30.00 metros, con predio que es o fue de Jose Iglesias, OESTE; : 30.00 metros, con predio que es o fue de MÁXIMO GÓMEZ. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 040-105411 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla el código catastral No. 080010106000003440017000000000.”

Siendo ésta debidamente registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 040-105411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, el día 21 de noviembre de 2018, en su anotación No. 20, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza de la demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que el demandado 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 cuarto “(...) el demandado ALFREDO ANTONIO CERPA MUÑOZ, a la fecha no ha hecho la entrega material del inmueble objeto de compraventa, incumpliendo así con su obligación de entrega pactada en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa No. 2197 de 8 de noviembre de 2018.”, 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 **ALFREDO ANTONIO CERPA MUÑOZ** hacer entrega del bien inmueble ubicado en la Carrera 21 #24-39, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la Escritura Pública No. 2197 de 8 de noviembre de 2018 de la Notaria séptima del Círculo de Barranquilla, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 040-105411 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, el día 21 de noviembre de 2018, en las anotaciones No. 21, al demandante en su calidad de adquirente, señor **PABLO JAVIER ALCAZAR HERNANDEZ**, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, so pena de realizarse la 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 - Atlántico

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: **1385f7720dc0d94d68807cbb928a6061a6a9f1701466f3ae8dc101e4b7202fcd**

Documento generado en 28/07/2023 05:04:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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