



|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| <b>REFERENCIA:</b> | 08758-41-89-001-2019-00769-00.      |
| <b>PROCESO:</b>    | ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE |
| <b>DEMANDANTE:</b> | <b>LUIS SIERRA BARROS</b>           |
| <b>DEMANDADO:</b>  | <b>LILIANA DE LA HOZ MANOTAS</b>    |

Señor Juez, a su Despacho la presente demanda de ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE, con el informe de que se encuentra pendiente para dictar Sentencia, toda vez que la demandada fue notificada personalmente del auto admisorio, ante la Secretaría de este Despacho, dejando vencer los términos de traslado, contestando la demanda y promoviendo excepciones extemporáneas. Sírvase proveer.  
Soledad, diciembre 14 de 2020.

  
**JANNY GUILLOT POLO**  
LA SECRETARIA

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD, DICIEMBRE CATORCE (14) DE DOS MIL VEINTE (2020).**

Procede el despacho a dictar la correspondiente sentencia dentro de presente proceso promovido por LUZ SIERRA BARROS en contra de LILIANA DE LA HOZ MANOTAS.

#### **ANTECEDENTES**

Mediante demanda presentada el día 16 de agosto de 2019, que por reparto correspondió a este Despacho, la señora LUZ SIERRA BARROS a través de apoderado judicial presentó demanda de entrega de tradente al adquirente en contra de la señora LILIANA DE LA HOZ MANOTAS sobre el inmueble identificado a folio de matrícula inmobiliaria No. 041-99381 de esta Ciudad.

Como pretensiones solicita la parte demandante se condene a la demandada a entregar materialmente el inmueble ubicado en la Carrera 23ª No. 80 – 35 MANZANA 2 LOTE 5 Urbanización los Almendros en Soledad (Atl.) con matrícula inmobiliaria No. 041-99381 de la oficina de instrumentos públicos de Soledad.

#### **ACTUACIÓN PROCESAL**

La presente demanda correspondió a este Juzgado previas las formalidades del reparto y por reunir los requisitos de ley fue admitida mediante auto adiado 20 de noviembre de 2019.

Dicho proveído fue notificado personalmente a la demandada el día 03 de diciembre de 2017 visible a folio 11 del expediente, quien, a través de apoderado judicial, procedió a contestar la demanda y promover excepciones de mérito, encontrándose vencido el termino de traslado.

En relación con la contestación de la demanda y a las excepciones elevadas por la demandada a través de su apoderado, se tiene a través de proveído adiado 04 de febrero de 2020, el despacho las rechazó por extemporáneas.

En virtud de lo anterior, es del caso proceder, de conformidad con el inciso 4º del art. 378 del C. de G. del P.

Así las cosas, no existiendo nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir previas las siguientes,

#### **CONSIDERACIONES**

Del contenido de la demanda se observa que la parte demandante acude al proceso de entrega de la cosa por el tradente al adquirente consagrado en el art. 378 del C.G.P. mediante el cual *“el adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro”*, demanda a su tradente *“para que le haga la entrega material correspondiente”*.

Al respecto la jurisprudencia en reiteradas ocasiones ha sentado los requisitos indispensables para la procedencia de tal pretensión, resumidos de la siguiente manera:



La existencia de un *sujeto activo*, siendo este la persona o personas en cuyo favor se ha transferido o constituido un derecho real principal, por tanto, es el único legitimado para instaurar el proceso.

Un *sujeto pasivo*, entendiéndose por tal a la persona en cuyo favor se transfiere o constituye el derecho real principal sobre el bien objeto de la tradición.

Un *Objeto Determinado* constituido por el inmueble sobre el cual se verifica la tradición.

Una *Condición* consistente en que el tradente o sujeto pasivo retenga el bien en su poder, sea porque lo posee directamente o por conducto de otra persona.

En el presente proceso la parte demandante reclama la entrega del bien inmueble en propósito de que sea condenada la demandada y proceda a entregar el inmueble ubicado en la Carrera 23ª No. 80 – 35 MANZANA 2 LOTE 5 Urbanización los Almendros en Soledad (Atl.), cuyas medidas y linderos aparecen descritos en el hecho primero de la demanda, y en la respectiva Escritura de venta no. 3315 del 27 de septiembre de 2016, otorgada ante la Notaría Primera del Círculo notarial de Soledad, e identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-99381 de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad.

Pues bien, examinando detenidamente el expediente se observa, primeramente, que en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria allegado al proceso visible a folio 9, aparece inscrita en la anotación No. 7 la compraventa realizada por la señora LILIANA SOFIA DE LA HOZ MANOTAS a favor del demandante LUIS GERONIMO SIERRA BARRIOS, figurando este último como actual titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble antes descrito. Es decir, que está acreditada la legitimación en la causa tanto activa como pasiva de los justiciables.

Así mismo, está acreditado en el expediente, que el demandante, en este caso el comprador se allanó a lo preceptuado por el art. 1928 del C.C. el cual dice "*La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido*", pues así aparece consignado en la respectiva escritura de venta en la cláusula cuarta, y ninguna objeción o censura al respecto formuló la demandada dentro del término de traslado concedido.

Por otra parte, en relación con la vendedora, preceptúa el artículo 1880 del C.C. lo siguiente "*Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida*". De igual manera el Art. 1882 del C.C reza lo siguiente- "*El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o a la época prefijada en él...*"

Sobre este punto, tenemos que al no haberse indicado plazo o condición alguna en el contrato de venta para el entrega del bien enajenado, es decir, a falta de cualquier estipulación contractual que pudiera conducir a una solución diversa, corresponde concluir que se trata de una obligación pura y simple, que debía ser atendida inmediatamente, pues como es sabido, y ha sido reiterado por la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, "*en esta clase de relaciones obligatorias converge el momento de su nacimiento con el de su exigibilidad*".

De otra parte, la parte demandante afirmó en su libelo en el hecho tercero, que tal prestación hasta la fecha no ha sido satisfecha por la vendedora manifestación que goza de las prerrogativas probatorias de las negaciones indefinidas a la luz de lo preceptuado en el art. 167 del C. de G. P. Por lo tanto, es del resorte de la parte demandada, demostrar lo contrario, lo cual, no sucedió en el caso concreto.

Téngase en cuenta que, al contestar la demanda, no desconoce la enjuiciada **LILIANA SOFIA DE LA HOZ MANOTAS** tal circunstancia ni mucho menos aporta elemento de juicio alguno permita el Despacho tener por desvirtuada la afirmación del demandante.

Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que no existe elemento de juicio alguno dentro del proceso que permita inferir al Despacho que existe fraude o colusión dentro del asunto en cuestión, se procederá a ordenar la entrega del inmueble solicitado por la parte demandante, tal como lo dispone el inciso 4º del art. 378 del C. de G. del P. y se condenará a la parte demandada en costas, tal como lo ordena el numeral 1º del art. 365 del C.G.P.

De igual manera en cumplimiento a lo establecido en el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P. se procederá a fijar las agencias en derecho, teniendo en cuenta la calidad de la

Email: j01pqccmsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 20 No. 20-26, piso 3

PALACIO DE JUSTICIA

Soledad – Atlántico

Teléfono. 3887603



Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad

gestión y la duración del proceso, atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo PSAA 16-10554 de agosto de 2016.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENESE** a la señora **LILIANA SOFIA DE LA HOZ MANOTAS ENTREGAR** al señor **LUIS GERONIMO SIERRA BARRIOS** el inmueble la Carrera 23ª No. 80 – 35 MANZANA 2 LOTE 5 Urbanización los Almendros en Soledad (Atl.), cuyas medidas y linderos aparecen descritos en el hecho primero de la demanda, dadas las razones expuestas.

**SEGUNDO:** En caso de que la demandada, no haga la entrega ordenada en el numeral anterior de manera voluntaria, comisionase a la Alcaldía de esta ciudad, a través de su área encargada o designada, para que practique la diligencia con el concurso de la fuerza pública, si fuere necesario. Líbrese el correspondiente despacho.

**TERCERO:** Condenase en costas a la parte demandada. Tásense.

**CUARTO:** Señálese la suma de \$733.280, por concepto de agencias en derecho, dadas las consideraciones expuestas.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOLEDAD**  
Por fijación en estado N° 103 del 15/12/2020 se notificó la providencia anterior.

*Janny Guillot Polo*

**JANNY GUILLOT POLO**  
Secretaría