



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD  
ATLÁNTICO**

En Soledad – Atlántico, a los once (11) días del mes de febrero del año 2.022, procede el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad, Atlántico a dictar sentencia dentro del proceso verbal de Entrega del Tradente al Adquiriente con código único de radicación No. 08758-41-89-003-2021-0020700, seguido por ADA LUZ CARRILLO CASTRO contra ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ.

**ANTECEDENTES**

La señora ADA LUZ CARRILLO CASTRO, por intermedio de apoderado judicial Dr. ANDRES ALBERTO HEREDIA LIBREROS, interpuso demanda Verbal de Entrega de Tradente al Adquiriente contra ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ, para que previos los trámites se hagan las siguientes declaraciones:

1. Que se condene a los demandados ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ a entregar a la demandante ADA LUZ CARRILLO CASTRO el inmueble objeto de la litis.
2. Condenar en costas a los demandados.

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos que se traen a recuento.

Que la demandante ADA LUZ CARRILLO CASTRO, celebró contrato de compra venta con los señores ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ, en el cual los demandados le vendieron a la demandante el inmueble ubicado en la calle 25 A N° 35-93, de la urbanización de Salamanca en el Municipio de Soledad.

Tal compraventa se elevó a Escritura Pública No. 1860 de la Notaría Primera de Soledad y se registró en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-9466, código catastral No. 01000000054400100000000000.

Que, a pesar de haberle hecho requerimiento para la entrega, en forma personal y mediante llamadas telefónicas, solo se obtiene actitudes evasivas de los señores ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ.

Que la demora en la entrega del bien inmueble le está causando un perjuicio a la demandante quien tiene la necesidad de establecerse en su casa con su familia.

**ACTUACION PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 05 de abril de 2.021.

Los demandados ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ, fueron notificados en legal forma mediante notificación personal y aviso certificadas por la empresa de mensajería PRONTICOURIER EXPRESS quienes no contestaron la demanda ni propusieron excepciones.

**CONSIDERACIONES**

Sea lo primero indicar que este despacho despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el inciso 2 del párrafo 3º del artículo 390 del Código General del Proceso.

Precisado lo anterior se tiene que mediante el contrato de compraventa es un contrato de característica bilateral, pues genera obligaciones para ambas partes, es decir, tanto para el vendedor como para el comprador, la obligación principal del comprador está contemplada



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### RAMA JUDICIAL

#### JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD ATLÁNTICO

en el artículo 1928 del código civil que a la letra dice: *“la principal obligación del comprador es la de pagar al precio convenido”*

Es sabido que el contrato de compraventa de un bien raíz es solemne, el mismo consiste en que se haga constar por Escritura Pública, cuyo otorgamiento con las formalidades legales, lo perfecciona, o sea, lo hace nacer a la vida jurídica pero para que produzca obligaciones entre las partes contratantes se requiere su tradición es decir el registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

De hecho al perfeccionarse la venta surge para el vendedor una obligación de dar, que está integrada de la siguiente manera: 1) transferir al comprador el dominio de la cosa vendida y 2) poner el bien raíz materialmente a disposición del comprador (entrega material).

El comprador adquiere, pues la propiedad objeto material del contrato, cuando concurra el título (Escritura Pública) y el modo (registro de la misma escritura), por lo que, el solo otorgamiento de la Escritura Pública no le confiere el dominio, apenas lo hace acreedor de la correspondiente obligación si esta no se cumple, no ha habido enajenación del bien surge la obligación legal de hacerla.

El Artículo 378 del Código General del Proceso, preceptúa:

*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 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.*

El demandante aportó a la demanda copia de la Escritura Pública No. 1860 del 26 de agosto de 2020 de la Notaría Primera de Soledad, contentiva del contrato de compraventa realizado por los señores ADA LUZ CARRILLO CASTRO y ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ, de una casa de habitación lote 31 manzana 2, ubicado en la urbanización Salamanca, jurisdicción del Municipio de Soledad, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide 15.50 metros, con el lote 30 de la misma manzana, SUR: 15.50 metros, con lote 32 de la misma manzana, ESTE: mide 5.65 metros, con el lote 16 de la manzana 1, calle 25 A. OESTE: 6.65 metros, con el lote 16 de la misma



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD  
ATLÁNTICO

manzana, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-9466, Referencia Catastral No. 01000000054400100000000000.

Dicho instrumento público da fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que se hicieron ante Notario, que la autorizó, declaraciones que tiene los contratantes, el valor probatorio consagrado en el artículo 257 del Código General del Proceso, que no es otro que la venta del inmueble del litigio que le hiciera la parte demandada a través de apoderado judicial, a la parte atora debidamente protocolizada e igualmente está probada la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-9466 anotación 13, así como la exigibilidad de entregar el inmueble.

Estos documentos son públicos y por tanto se presume su autenticidad mientras no se demuestre lo contrario mediante tacha de falsedad, a la luz de los artículos 244, 250 y 257 del Código General del Proceso, y en el caso bajo examen, la parte demandada no propuso tacha de falsedad, contra la escritura pública y el folio de matrícula anotados, los cuales dan fe de la venta y transferencia de la misma, es más habiendo sido debidamente notificado contesto la demanda sin oponerse.

En definitiva esta agencia judicial llega a la conclusión de que se encuentran configurados los supuestos de ley necesarios para la prosperidad de la pretensión solicitada.

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1. Ordenar a ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ para que procedan a entregar a la señora ADA LUZ CARRILLO CASTRO, el inmueble antes descrito.
2. En caso de no entregarlo de manera voluntaria, se comisiona al Alcalde Municipal de Soledad, para que adelante la respectiva diligencia de lanzamiento. Se le confieren las facultades al comisionado de nombrar secuestre. Líbrese despacho comisorio.
3. En el evento en que no hiciere la entrega voluntaria del inmueble dentro del término fijado, se dará cumplimiento a lo previsto en los artículos 308 y 310 del Código General del Proceso.
4. Condenar en costas a la parte demandada. Señálese como agencias en derecho la suma de \$1.250.000, que deberá ser incluida en la liquidación de costas.

Notifíquese y Cúmplase

JUAN JOSE PATERNINA SIMANCA.

JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

Hoy \_\_\_\_\_ se

Notifico por Estado No. \_\_\_\_\_ la anterior providencia.

Secretario,

VICTOR JAVIER GAVALO NORIEGA

**Firmado Por:**

**Juan Jose Paternina Simancas  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgados 003 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples  
Soledad - 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: **7f4afd306987c917a83c6adc5d8959ffdc1c6a04cb0d1807f7baa6b082887d58**

Documento generado en 14/02/2022 03:33:10 PM

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