



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU**

Santiago de tolú, sucre, veintidós (22) de abril del dos mil veintiuno (2021).

VERBAL – ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIERENTE

**RADICACIÓN N° 2020-00058-00**

DEMANDANTE: LUISA MARINA TERAN ROCHA

APODERADO: JOSE ANTONIO VELASQUEZ VASQUEZ

DEMANDADO: GLADYS DE JESUS GONZALEZ BAENA.

### **I. OBJETO**

Se encuentra a Despacho el presente proceso VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE promovido por LUISA MARINA TERAN ROCHA, a través de apoderado judicial, contra GLADYS DE JESUS GONZALEZ ROCHA, para decidir en sentencia de fondo, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado.

### **II. ANTECEDENTES**

### **III. PRETENSIONES**

Mediante apoderado judicial, la señora LUISA MARINA TERAN ROCHA demandó a GLADYS DE JESUS GONZALEZ ROCHA, para que se hicieran mediante el proceso verbal, las siguientes declaraciones:

- Que se ordene a la demandada Gladys de Jesús González rocha la entrega a la demandante, del inmueble ubicado en la carrera 10 # 16<sup>a</sup>-16, municipio de Santiago de tolú- sucre.
- Que se condene al pago de costas y agencias en derecho.

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

1° Que la señora GLADYS DE JESUS GONZALEZ ROCHA dio en venta de manera libre y voluntaria a favor de la demandante un bien inmueble ubicado en la carrera 10 # 16<sup>a</sup> -16 nomenclatura urbana distinguido con los siguientes linderos: por el norte, con propiedad del señor NAGEL MARIA PEROZA JULIO y mide veinticinco (25) metros; por el SUR: con propiedad del señor Ricardo patrón Sotomayor; por el ESTE: con propiedad de la señora delfina baena y mide nueve (9) metros; y por el OESTE: con carrera décima y mide nueve (9) metros. Para un área total del predio de 225.00 mtrs 2.

no obstante, se entiende hecha como un cuerpo cierto todo lo cual consta en la escritura pública N° 380 de fecha 15 de noviembre de 2016 de compraventa suscrita por la demandante y demandada en la notaría única de Santiago de tolú.

2° Que en virtud de la compraventa se suscribió la escritura pública No. 380 del 15 de noviembre de 2016 en la Notaría Única del Círculo de Santiago de Tolú, la cual fue registrada sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-35303, ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Sincelejo.

3° A la fecha de la radicación de la demanda el registro de la escritura indicada en el anterior hecho se encuentra vigente y la compraventa en ella contenida no ha sido resuelta.

4° Expone que al tenor de lo indicado por los artículos 1880 y 1882 del código civil, una vez perfeccionado en contrato de compraventa, entre la señora LUISA TERAN ROCHA y la demandada, esta última se comprometió a hacer la entrega real y material del inmueble dado en venta después de la correspondiente escritura de compraventa, según se desprende de la cláusula sexta de la referida escritura. En consonancia con lo anterior, estipularon en la cláusula cuarta de la prenombrada escritura que desde la fecha de la escritura la compradora estaba en posesión material del inmueble.

5° Pese a la anterior obligación y tras varios infructuosos requerimientos por parte de mi poderdante la demandada no ha cumplido con la entrega material del bien inmueble objeto de la compraventa.

#### **IV. TRÁMITE PROCESAL**

La demanda fue recibida por esta agencia judicial, el 18 de septiembre de 2020, y previo el estudio de rigor, el Juzgado mediante providencia de fecha 29 de septiembre del 2020, la admitió y 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 respectivas comunicaciones para notificar personalmente, a la demandada sin comparecer, por lo que se procedió a enviar la notificación por aviso (fl. 17 y ss) quien hasta la presente no contestó ni propuso excepción de ninguna índole.

#### **V. 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 él 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. 380 del 15 de noviembre de 2016, corrida en la Notaría Única del Circulo de Santiago de Tolú (Sucre), la cual en su cláusula primera indica: “...pro medio del presente instrumento público viene a dar en venta la totalidad de un bien inmueble a favor de LUISA MAINA TERAN ROCHA, identificada con la cedula de ciudadanía numero 64.919.910 expedida en tolu- sucre, de estado civil casada, con domicilio y residencia en esta localidad, el derecho de dominio con su posesión material, que tiene sobre el siguiente bien inmueble: un solar o lote de terreno ubicado en la carrera 10# 16<sup>a</sup> - 16:...” , siendo ésta debidamente registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria No.340-35303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo- sucre, el día 30 de noviembre de 2016, en su anotación No. 04, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza de la demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que la demandada a pesar de los requerimientos y la citación que se le hiciera, 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 tercero “el demandado no se presentó según lo estipulado a

hacer la entrega incumpliendo así su compromiso”, afirmación que puede ser considerado como confesión en contra del demandado, dado que contiene una declaración directa que solo le afecta a éste. Circunstancia que permite al Despacho proferir sentencia escrita, pues las pruebas documentales se hayan recaudadas {fueron aportadas en forma oportuna} y sobre las mismas, así como sobre los hechos no existe reparo alguno por la pasiva.

Lo anterior indica que se han cumplido las exigencias consagradas en el Art. 378 del Código General del Proceso, así como 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 el orden señalado, el acopio probatorio que reposa permite formar juicio de certeza en la obligación aquí cobrada, por tanto,

EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU, SUCRE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** ORDENAR al demandado en sus calidad de tradente, GLADYS DE JESUS GONZALEZ BAENA identificada con C.C. N° 64.920.599, hacer entrega del bien inmueble ubicado en la dirección en la carrera 10 # 16 A -16, del área urbana del municipio de Santiago de tolú, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la escritura pública No. 380 del 15 de noviembre de 2016 en la Notaria única del circulo de Santiago de Tolú- Sucre, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 340-35303 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 30 de noviembre de 206, en la anotación No. 04, a la demandante en su calidad de adquirente, señora LUISA MARINA TERAN ROCHA identificada con la cedula de ciudadanía N° 64.919.910, 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 liquídense por la secretaria del Juzgado.

**TERCERO:** Fijar la suma de \$1'500.000 como agencies en derecho, a cargo de la parte vencida.

#### **NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**KAREN PATRICIA GUTIERREZ MONTERROZA**

**JUEZ**

**JUZGADO 01 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE  
TOLU-SUCRE**

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:

**62b9670f0a544848afe97af5a92d39c7ceba0dac34c7cdc876dfdd26346d8384**

Documento generado en 22/04/2021 03:45:08 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**