

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES
COROZAL - SUCRE

Corozal - Sucre, nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: VERBAL

DEMANDANTE: CARLOS MANUEL ORTEGA MEJIA

DEMANDADA: CESAR AUGUSTO ZULUAGA ISAZA

RADICACIÓN: 7021531030012021-00023-00

1. ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a dictar Sentencia de primera instancia dentro del proceso VERBAL DE ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE propuesto por **CARLOS MANUEL ORTEGA MEJIA** contra **CESAR AUGUSTO ZULUAGA ISAZA** toda vez que el apoderado judicial del extremo pasivo mediante el escrito de contestación de la demanda se allano a todos los hechos y pretensiones contenidas en la demanda, por lo que comedidamente acuden a esta corporación para que se dicte una sentencia de conformidad a lo dispuesto en el artículo 378 del Código General del Proceso.

2. ANTECEDENTES

1. El 15 de marzo de 2021, mediante apoderado judicial, el señor **CARLOS MANUEL ORTEGA MEJIA** demandó a **CESAR AUGUSTO ZULUAGA ISAZA**, para que, mediante el proceso verbal, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Condenar al demandado señor CESAR AUGUSTO ZULUAGA ISAZA, a entregar materialmente al demandante señor CARLOS MANUEL ORTEGA MEJIA, dentro de los diez (10) siguientes a la ejecutoria del fallo:

El inmueble denominado Finca Paramito, ubicada en la jurisdicción de San Juan de Betulia - Sucre, con referencia catastral No. 00010000000100800000000000, y

Matricula Inmobiliaria No. 342-3061, determinada con los linderos descritos en el punto primero de los hechos, con diligencia de desalojo de ser necesaria.

El inmueble ubicado en la jurisdicción de San Juan de Betulia-Sucre, con referencia catastral No. 01000000000400290000000000, y Matricula Inmobiliaria No. 342-22690, determinada con los linderos descritos en el punto primero de los hechos, con diligencia de desalojo de ser necesaria.

SEGUNDA: Condenar al demandado en las costas.

3. TRÁMITE PROCESAL.

La demanda fue recibida por esta agencia judicial en la calenda del mes de marzo del 2021, y previo el estudio de rigor, el Juzgado mediante providencia de fecha 15 de marzo de 2019, la admitió y ordenó correr traslado a la parte demandada, previa notificación conforme las voces de los artículos 5 del decreto 806 de 2020.

Por lo que se enviaron las respectivas comunicaciones para notificar al demandado, quien quedó notificado de la demanda el 19 de mayo de 2021, según lo informado por medio de memorial enviado a esta corporación a través de los medios digitales dispuestos por Rama judicial, a raíz de la pandemia por Covid-19.

En la calenda del 08 de junio del 2021, el apoderado de la parte demandada aporta escrito de contestación en donde manifiesta que se allanan a los hechos y pretensiones contenidas en la demanda verbal de Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente

4. CONSIDERACIONES.

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Concurren en el proceso los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad de las partes y competencia de este juzgador para conocer del presente asunto. No se observa vicio alguno que pueda invalidar la actuación o que debiera ser puesta en conocimiento de las partes. No merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por

pasiva, pues al proceso han concurrido los extremos de la obligación, es decir el comprador y vendedor.

2.- MARCO NORMATIVO.

El artículo 740 del Código Civil refiere *"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 alusión 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 dispone:

"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 de la cosa del tradente al adquirente, señalando para el efecto: *"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."*

Ahora bien, la acción por medio de la cual se demanda en el presente asunto, tiene su origen en los artículos 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 5 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. Y existe lugar a deducir el incumplimiento por parte

del demandado, cuando "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...", conforme lo señala el artículo 378 del estatuto procesal; cumplidos en este caso estos supuestos, se procederá de conformidad.

3.- PROBLEMA JURIDICO

Observando el expediente se observa que el demandado se allanó a los hechos y pretensiones contenidos en el cuerpo de la demanda, por lo que la discusión jurídica se centra en si se puede dar dictar sentencia obviando las audiencias del art 372 y 373 del C.G.P, para ello el operador judicial debe acudir a lo dispuesto por el legislador en el artículo 378 del Código General del Proceso, esto es, dictar sentencia ordenando la entrega, en concordancia con lo señalado en los cánones 308 a 310 ibídem.

4. CASO EN CONCRETO

En virtud de que con el cuerpo de la demanda fue aportada escritura pública N° 0320 del 29 de enero de 2020, corrida en la Notaria Tercera de Barranquilla, en la cual en su cláusula primera indica:

*"(...)PRIMERO: Que obrando en la calidad antes Indicada, transfiere a título de venta pura y simple a favor de **CARLOS MANUEL ORTEGA MEJIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.716.425, expedida en Barranquilla, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce EL VENDEDOR sobre el siguiente inmueble de su propiedad: Un lote de terreno rural denominado "PARAMITO", con área de 10 hectáreas más 500 M2, ubicado en Corregimiento de Albania, en Jurisdicción del Municipio de Betulia, Departamento de Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR UN LADO:** con predio de Carmelo Valeta Villadiego; **POR OTRO LADO:** camino en medio que conduce a Sincé con predio de Ana Josefa Arias; **POR OTRO LADO:** con predio de Leonar Monterrosa y Elías Cárdenas, **POR OTRO LADO:** con predio de Adolfo Arieta. Este inmueble se identifica con el(los) follo(s) de matrícula Inmobiliaria número(s) 342-3081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal Referencia catastral 00010000000100800000000000"*

Por su parte también se puede observar que la parte demandada allegó escrito de contestación en donde se allana a los hechos y pretensiones por lo que es aplicable el contenido del artículo 378 del C.G.P citado en los fundamentos normativos de esta consideración, por lo que al existir mutuo consenso entre las partes para hacer entrega del bien inmueble objeto de litigio, este despacho se pronunciará dictando sentencia, haciendo la anotación que no se realizará condena en costas y agencias en derecho dado que no hubo contradicción entre las partes del proceso.

Por último, a raíz de la petición de la parte demandada en el escrito de contestación de la demanda de designar a un auxiliar de la justicia para que realice la labor pericial de medición y delimitación de inmueble, se debe indicar que se concede a costa de la parte solicitante, salvo que la parte demandante de manera expresa manifieste que corre con los honorarios del auxiliar de justicia.

Es así que invocando los principios de economía procesal y celeridad en las actuaciones de la administración de justicia el Juzgado Primero Civil del Circuito con Funciones Laborales de Corozal, Sucre

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR al demandado en su calidad de tradente, **CESAR AUGUSTO ZULUAGA**, hacer entrega del bien inmueble denominado Finca Paramito, ubicada en la jurisdicción de San Juan de Betulia - Sucre, con referencia catastral No. 0001000000010080000000000, y Matricula Inmobiliaria No. 342-3061, determinada con medidas y linderos de conformidad a la escritura pública N° 0320 del 29 de enero de 2020, corrida en la Notaria Tercera de Barranquilla y el bien inmueble ubicado en la jurisdicción de San Juan de Betulia-Sucre, con referencia catastral No. 0100000000040029000000000, y Matricula Inmobiliaria No. 342-22690, al demandante en su calidad de adquirente, el señor **CARLOS MANUEL ORTEGA MEJIA**, 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 artículo 308 del C.G.P.

SEGUNDO: NO CONDENAR, en costas de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa

TERCERO: DESIGNESE, como perito a la Dra. Jardín Idalis Díaz Payares, identificada con cedula de ciudadanía 64.558.733, la cual puede ser notificada al correo jardindiazp@hotmail.com , a costa de la parte demandada.

CUARTO: Comunicar el nombramiento a la perito y advertir que el cargo es de obligatoria aceptación, así mismo, debe tomar posesión del mismo ante el Juzgado dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación y concurrir a la diligencia en la fecha señalada, so pena de multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos mensuales

QUINTO: En firme la presente providencia, archívese el asunto en ciernes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
CLARENA LUCIA ORDOÑEZ SIERRA
JUEZA

Firmado Por:

Clarena Lucia Ordoñez Sierra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: 4053eda243a93998405ee8de7ca103e71c45fc3cf3e605cecd0232ddaf7368d9

Documento generado en 09/02/2022 05:43:50 PM

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