

	<p>Sala Civil Tribunal Superior de Cali</p>	<p>Calle 12 No. 4-33 Palacio Nacional Of. 119 Telefax 8980800 Ext 8116-8117-8118 Cali - Valle sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>
---	---	--

Cali, 15 de abril de 2021

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA –**AUTO ADMISORIO**
Rad. **76001-22-03-000-2021-00095-00**
Accionante: Rubén Darío Barbosa Peña
Accionado: Juzgado 8º Civil del Circuito de Cali

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los vinculados dentro del proceso verbal de Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente Rad. 008-2019-00222-00 **KAREN LOZADA DOMÍNGUEZ Interviniente y HÉCTOR FABIO MONTOYA LUGO Apoderado judicial de la interviniente Karen Lozada Domínguez** dentro del asunto en referencia publica el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha nueve (09) de abril de 2021 dentro del proceso constitucional de la referencia, dispone: “1.- Admitir la acción de tutela instaurada por RUBÉN DARIO BARBOSA PEÑA, contra el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. 2.- Se ordena al Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Cali-Valle **la vinculación de las partes e intervinientes que hacen parte del asunto objeto de queja constitucional** (Proceso verbal de entrega de la cosa del tradente al adquirente, radicado No. 76001-31-03-008-2019-00222- 00) como sujetos pasivos de la acción. 3.- Se le concede a la autoridad accionada y a los vinculados el término de **un día** para que ejerzan su derecho de defensa. La contestación se considerará rendida bajo juramento y en caso contrario, su silencio, hará que se tengan por ciertos los hechos en que se apoya el escrito de tutela. (Artículos 19 y 20 del Decreto 2591 de 1991). 4.- Se solicita al Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Cali-Valle, se sirva remitir de manera inmediata el expediente digital del Proceso verbal de entrega de la cosa del tradente al adquirente con radicado No. 76001-31-03- 008-2019-00222-00, con destino a esta Sala a fin de practicar inspección judicial a las piezas procesales. 5.- Notifíquese por el medio más expedito a las partes y vinculados; surtido lo anterior, ingrese inmediatamente a Despacho. Notifíquese y cúmplase, FDO. MAGISTRADO. **CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA.**

SILAGOZA

	<p style="text-align: center;">Sala Civil Tribunal Superior de Cali</p>	<p style="text-align: right;">Calle 12 No. 4-33 Palacio Nacional Of. 119 Telefax 8980800 Ext 8116-8117-8118 Cali - Valle sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>
---	---	---

Nota: Tal publicación se hace en la página web del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali

Atentamente,



CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES
Secretaria Sala Civil

SILAGOZA

URGENTE

SILAGOZA

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL
CALI VALLE DEL CAUCA
E.S.D.

Ref: Proceso No. ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE TUTELA

Accionante: RUBEN DARÍO BARBOSA PEÑA
Accionado: JUZGADO 8 CIVIL DE CIRCUITO CALI, VALLE.

RUBEN DARÍO BARBOSA PEÑA mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre propio, me permito interponer acción constitucional de tutela a la sentencia de primera instancia dentro del **PROCESO VERBAL DE ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADANTE AL ADQUIRENTE** propuesto por **LUISA FERNANDA TAMAYO JARAMILLO** contra **RUBEN DARÍO BARBOSA PEÑA**, de fecha 12 de febrero de 2021, por violación fragante a los **DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO, DEFENSA TÉCNICA, ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y AMÉN QUE DENTRO DE DICHA ACTUACIÓN SE PRESENTA UNA NULIDAD DE CARÁCTER SUSTANCIAL QUE DEBE INVALIDAR LA ACTUACIÓN.**

La presente acción constitucional de tutela se fundamenta en los siguientes aspectos vulneratorios y trasgresores del debido proceso.

I. HECHOS

1. Expresa la actuación de instancia y que es objeto de censura cesura constitucional que entre los señores **LUISA FERNANDA TAMAYO** y **FRANCO RUBÉN DARÍO BARBOSA PEÑA**, se celebró el contrato de compraventa mediante escritura pública No. 1.810 del 9 de junio de 2017 de la Notaría 18 de Cali, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 81 # 43 - 79, distinguido con matrícula No. 370-315561 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda.
2. Que el demandado, señor **RUBEN DARÍO BARBOSA PEÑA**, no cumplió con la entrega del inmueble mencionado anteriormente.
3. Afirma que a pesar de haber adquirido el inmueble objeto de la Litis debe pagar un arrendamiento por el alquiler de otro bien, valor que asciende a \$988.855 mensuales a la inmobiliaria y constructora Adis S.A.S.
4. De igual manera se expresa dentro de dicha providencia que se enviaron, dentro del trámite procesal, las respectivas comunicaciones para notificar

personalmente al señor demandado, quien, quedó notificado de la demanda el día 12 de agosto de 2020, según lo informado por la secretaría el día 30 de septiembre de 2020.

5. Este aspecto no corresponde con la realidad procesal, si se tiene en cuenta que, no obstante que se dice, que al señor demandado se le enviaron las respectivas comunicaciones, al suscrito, en ningún momento se me enviaron las citaciones de que trata el art. 291 y 292 del C.G.P y menos aún que se haya hecho uso del decreto 806 del 4 de junio de 2020, esto es que las mismas hayan sido enviadas con el respectivo traslado de la demanda y sus anexos a mi correo electrónico, ya que manifiesto bajo la gravedad del juramento que nunca las recibí.
6. Solamente hacia el mes de septiembre de 2020, me enteré por medio de una llamada que me hicieron que me encontraba demandado y por lo cual procedí a consultar con el profesional del derecho, Dr. **URIEL RONDÓN SÁNCHEZ**, a quién le otorgué poder en debida forma, lo aportó al despacho vía correo electrónico y procedió a solicitar que nos notificaran la demanda por intermedio de él, nos hicieran llegar los traslados de la misma con sus respectivos anexos, lo cual nunca fue posible y lo único que el juzgado hizo fue reconocer a mi apoderado como el abogado sin que nos tuviesen por notificados en debida forma conforme lo establecen los artículos 291, 292 y 293 del C.G.P.
7. Mi apoderado siempre estuvo atento a que lo notificaran y se le enviaran los traslados de la demanda en la oportunidad procesal correspondiente y nunca fue posible a pesar de los reiterados requerimientos que se hicieron y ahora con sorpresa nos venimos a enterar que el día 12 de febrero de 2021 el Juzgado 8 Civil del circuito profiere sentencia de fondo donde se me ordena la entrega del inmueble y con el yerro de carácter sustancial que expresa que el suscrito, dentro del término de traslado, no contestó la demanda y que guardó silencio. Lo cual es obvio que no se haya contestado por cuanto no he sido notificado en legal forma para poder ejercer por intermedio de mi apoderado el derecho constitucional de defensa a que me asiste y el de acceso a la administración de justicia.
8. Dentro del presente asunto nos encontramos frente a las nulidades de carácter sustancial contenidas en el art. 132 al 138 del C.G.P ya que no he sido notificado en debida forma y al no estar enterado de la actuación que cursaba en mi contra se está violando flagrantemente el numeral 8 del art. 133 del C.G.P y como consecuencia de lo anterior, el debido proceso contenido en el art. 29 constitucional.
9. Acudo a la acción constitucional de tutela, toda vez que como medio residual ante un peligro actual e inminente, no obstante que nunca se me notificó la existencia del proceso solamente hacia mediados del mes de febrero del año que avanza aparecen el Juzgado desanotando en la página

de la Rama Judicial una sentencia en mi contra sin que la misma haya sido notificada para poder, dentro del término legal, ejercer los recursos de ley y por lo cual cuando la subieron a la página de la Rama Judicial ya la misma había cobrado ejecutoria material informal, por lo cual el único remedio que me queda es el de hacer uso de la acción constitucional de tutela.

II.) PRETENSIONES

Solicito respetuosamente al Señor juez Constitucional de Tutela, previo análisis y estudio de la relevancia constitucional y previa demostración de las vulneraciones y transgresiones a mis derechos constitucionales, del debido proceso, derecho de defensa y contradicción, acceso a la administración de justicia se proceda a:

PRIMERA: Se **DECLARE** que existió vulneración al debido proceso, derecho de defensa y contradicción al no accederse a demostrar que existió un defecto fáctico, pues se considera que existió un hecho que no está demostrada su existencia, dentro del proceso verbal No. 76001-31-03-008-2019-00222-00 cuál fue el acceso a la administración de justicia y a la indebida notificación de las providencias judiciales.

SEGUNDA: Que por vía de tutela se **REVOQUE** la decisión calendada 12 de febrero de 2021 y en su lugar se deje sin valor y efecto tanto la decisión de primera instancia por parte del Juzgado 8 Civil de Circuito de Santiago de Cali.

III.) PROCEDENCIA DE LA ACCION DE TUTELA

La acción de tutela es procedente en el presente caso, toda vez, que no estoy obrando en forma temeraria y de mala fe, por el contrario lo que pretendo con esta acción constitucional de amparo, es el resguardo y protección de los derechos fundamentales al debido proceso, al derecho de defensa y contradicción, para que no se me vulneren los derechos fundamentales y constitucionales, es así, que se puede establecer que se está ante el requisito de procedibilidad de la acción de tutela, como lo ha establecido la Corte Constitucional, veámoslo:

"a. La cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional;

b. Se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio ius fundamental irremediable;

c. La parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal transgresión en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible;

d. No se trate de sentencias de tutela y

e. Se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración.

Como se advierte, y como lo evidencio en la misma acción de tutela, cumplo con todos y cada uno de ellos, no he dejado vencer el término de plazo razonable y proporcionado, es el asunto de relevancia constitucional está en debate los derechos fundamentales al debido proceso, defensa y contradicción, he agotado todos y cada uno de los recursos ordinarios, he señalado las providencias que considero vulnera los derechos solicitados en resguardo y protección y no se trata de tutela contra sentencia, ahora bien, y como causales específicas de procedibilidad:[\[4\]](#)

a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

e. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

f. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

g. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.

h. Violación directa de la Constitución.”(Cursiva, negrilla y subrayado fuera de texto)

Aquí advierto, que la decisión del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali dentro del proceso verbal de entrega del tradente al adquirente promovido por la señora **LUISA FERNANDA TAMAYO FRANCO vs RUBEN DARÍO BARBOSA PEÑA** con radicación No.76001-31-03-008-2019-00222-00 incurrieron en vía de hecho por

defecto fáctico, al considerar que el suscrito por intermedio de mi apoderado, dentro del término de traslado de la demanda guardó silencio, aspecto este que no corresponde con la realidad procesal y fáctica, ya que nunca fui notificado por ninguno de los medios y ritualidades contenidas en el C.G.P y menos aún en el decreto 806 del 4 de junio de 2020 expedido por el gobierno nacional con ocasión de la pandemia.

Encontrándose así que tanto los requisitos de procedibilidad general y específicas se dan en forma precisa y detallada, para el caso particular, en defensa de los derechos fundamentales y garantías constitucionales al debido proceso, al derecho de defensa y acceso a la administración de justicia, y por **Defecto factico que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.** Y es que no tiene sustento probatorio para despremiar y negar, así como afirmar que el suscrito dentro del término legal para contestar la demanda guardó silencio, ya que nunca fui enterado.

IV.) NORMAS JURÍDICAMENTE VULNERADAS

Considero que se me han vulnerado los siguientes derechos fundamentales y de orden constitucional, veámoslo:

Fundamento Jurídico Sustancial de la Acción de Tutela;

- a.) Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, que expresa: **"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso."**
(Cursiva fuera de texto)

Fundamento Jurídico Procesal de la Acción Constitucional de Tutela;

- a.) Artículo 86 Constitución Política de Colombia que expresa: **"Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública. La protección**

*consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión. **Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución. La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.***"
(Cursiva, negrilla y subrayado fuera de texto)

b.) Artículo 1 del Decreto 2025 de 1991 que establece lo siguiente: "*Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos que señale este Decreto. Todos los días y horas son hábiles para interponer la acción de tutela. La acción de tutela procederá aún bajo los estados de excepción. Cuando la medida excepcional se refiere a derechos, la tutela se podrá ejercer por lo menos para defender su contenido esencial, sin perjuicio de las limitaciones que la Constitución autorice y de lo que establezca la correspondiente ley estatutaria de los estados de excepción.*"(Cursiva y subrayado fuera de texto)

c.) Artículo 5 del Decreto 2591 de 1991 que establece lo siguiente: "**La acción de tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas, que haya violado, viole o amenace violar cualquiera de los derechos de que trata el artículo 2 de esta ley. También procede contra acciones u omisiones de particulares, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de este Decreto. La procedencia de la tutela en ningún caso está sujeta a que la acción de la autoridad o del particular se haya manifestado en un acto jurídico escrito.**"
(Cursiva, negrilla y subrayado fuera de texto)

d.) Artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 que establece lo siguiente: "*Medidas provisionales para proteger un derecho. Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere. Sin embargo, a petición de parte o de oficio, se podrá disponer la ejecución o la continuidad de la ejecución, para evitar perjuicios ciertos e inminentes al interés público. En todo caso el juez podrá ordenar lo que considere procedente para proteger los derechos y no hacer ilusorio el efecto de un eventual fallo a favor del solicitante. La suspensión de la aplicación se notificará inmediatamente a aquél contra quien se hubiere hecho la solicitud por el medio más expedito posible. El juez también podrá, de oficio o a petición de parte, dictar cualquier medida de conservación o*

seguridad encaminada a proteger el derecho o a evitar que se produzcan otros daños como consecuencia de los hechos realizados, todo de conformidad con las circunstancias del caso. El juez podrá, de oficio o a petición de parte, por resolución debidamente fundada, hacer cesar en cualquier momento la autorización de ejecución o las otras medidas cautelares que hubiere dictado.”(Cursiva fuera de texto)

- e.) Artículo 8 del decreto 2591 de 1991 que establece lo siguiente: *“La tutela como mecanismo transitorio. Aun cuando el afectado disponga de otro medio de defensa judicial, la acción de tutela procederá cuando se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En el caso del inciso anterior, el juez señalará expresamente en la sentencia que su orden permanecerá vigente sólo durante el término que la autoridad judicial competente utilice para decidir de fondo sobre la acción instaurada por el afectado. En todo caso el afectado deberá ejercer dicha acción en un término máximo de cuatro (4) meses a partir del fallo de tutela. Si no se instaura, cesarán los efectos de éste. Cuando se utilice como mecanismo transitorio para evitar un daño irreparable, la acción de tutela también podrá ejercerse conjuntamente con la acción de nulidad y de las demás precedentes ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. En estos casos, el juez si lo estima procedente podrá ordenar que no se aplique el acto particular respecto de la situación jurídica concreta cuya protección se solicita, mientras dure el proceso.”*(Cursiva fuera de texto)
- f.) Artículo 13 del Decreto 2591 de 1991 que establece lo siguiente: *“Personas contra quien se dirige la acción e intervinientes. La acción se dirigirá contra la autoridad pública o el representante del órgano que presuntamente violó o amenazó el derecho fundamental. Si uno u otro hubiesen actuado en cumplimiento de órdenes o instrucciones impartidas por un superior, o con su autorización o aprobación, la acción se entenderá dirigida contra ambos, sin perjuicio de lo que se decida en el fallo. De ignorarse la identidad de la autoridad pública, la acción se tendrá por ejercida contra el superior. Quien tuviere un interés legítimo en el resultado del proceso podrá intervenir en él como coadyuvante del actor o de la persona o autoridad pública contra quien se hubiere hecho la solicitud.”*(Cursiva fuera de texto)
- g.) Artículo 40 Parágrafo 1º. Del Decreto 2591 de 1991 que establece lo siguiente: **“La acción de tutela contra tales providencias judiciales sólo procederá cuando la lesión del derecho sea consecuencia directa de éstas por deducirse de manera manifiesta y directa de su parte resolutive, se hubieren agotado todos los recursos en la vía judicial y no exista otro mecanismo idóneo para reclamar la protección del derecho vulnerado o amenazado. Cuando el derecho invocado sea el debido proceso, la tutela deberá interponerse conjuntamente con el recurso procedente. Quien hubiere interpuesto un recurso, o disponga de medios de defensa judicial, podrá solicitar también la tutela si ésta es utilizada como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. También podrá hacerlo quien, en el caso concreto, careciere de otro mecanismo de defensa judicial, siempre y cuando la acción sea interpuesta dentro de los 60 días siguientes a la firmeza de la**

providencia que hubiere puesto fin al proceso. La tutela no procederá por errónea interpretación judicial de la ley ni para controvertir pruebas.” (Cursiva fuera de texto)

V.) CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

Entendiendo que el debido proceso, se define como derecho fundamental, “*Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:*

“(…) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”.^[9]

*En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo.^[10] **Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas en esos procedimientos.^[11]**”* (Cursiva, negrilla y subrayado fuera de texto), con lo que se advierte que una expresión del debido proceso, es el derecho de defensa y del acceso de justicia, siendo el debido proceso el principalísimo derecho de orden constitucional y legal.

VI.) JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no he impetrado acción de tutela por los mismos hechos y contra la misma entidad.

VII.) PRUEBAS

Allego con la presente tutela las siguientes pruebas documentales para que obren dentro de la misma:

- a.) Sentencia de primera instancia proferida el día veintiocho (12) de febrero de 2021, por El Juzgado Civil del Circuito de Santiago de Cali, dentro de la radicación No. 76001-31-03-008-2019-00222-00 en 6 folios, por ambas caras.

VIII.) NOTIFICACIONES.

Recibiré notificaciones, en la Calle 130 bis # 57^a – 49 casa 12 apto 202 de Bogotá D.C. Correo electrónico: rubenbarp@gmail.com

IX.) LOS ACCIONADOS

Tribunal superior distrito judicial, Cra. 10 # 12 – 15 piso 12 Cali, Valle del cauca.
Correo electrónico: j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sin otro particular;

RUBEN DARÍO BARBOSA PEÑA
C.C. No. 79.409.051 de Bogotá D.C
Mail: rubenbarp@gmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, doce (12) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: LUISA FERNANDA TAMAYO FRANCO

DEMANDADO: RUBEN DARÍO BARBOSA PEÑA

RADICACIÓN: 76001-31-03-008-2019-00222-00

SENTENCIA No. 015

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia de Primera Instancia dentro del proceso VERBAL DE ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE propuesto por LUISA FERNANDA TAMAYO JARAMILLO contra RUBÉN DARÍO BARBOSA PEÑA, toda vez que el demandado guardó silencio durante el término de contestación de la demanda, pábulo de lo dispuesto en el artículo 378 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. Mediante apoderado judicial, la señora LUISA FERNANDA TAMAYO JARAMILLO demandó a RUBÉN DARÍO BARBOSA PEÑA,

para que se hicieran mediante el proceso verbal, las siguientes declaraciones y condenas:

Condenar al demandado RUBÉN DARÍO BARBOSA PEÑA a: I) la entrega material a la demandante la casa de habitación situada en la carrera 81 N° 43-79, Urbanización El Caney I Etapa de Cali; II) que se condene al pago de los cánones de arrendamiento causados desde el 1 de septiembre de 2017 a 31 de agosto de 2019 y los que se sigan causando con posterioridad al 1° de septiembre de 2019; III) costas a favor de la demandante.

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

1° Que entre los señores Luisa Fernanda Tamayo Franco y Rubén Darío Barbosa Peña, se celebró el contrato de compraventa mediante escritura pública N° 1.810 del 9 de junio de 2017 de la Notaría 18 de Cali, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 81 # 43 - 79, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-315561 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda.

2° Que en virtud de la suscripción de la escritura pública de compraventa fue registrada sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-315561, ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali, sin embargo, el demandado no cumplió con la entrega del inmueble.

3° Afirma que a pesar de haber adquirido el inmueble objeto de la Litis debe pagar un arrendamiento por el alquiler de otro bien, valor que asciende a \$988.855 mensuales a la Inmobiliaria y Constructora Adis SAS.

III. TRÁMITE PROCESAL.

La demanda fue recibida por esta agencia judicial el 20 de agosto de 2019, y previo el estudio de rigor, el Juzgado mediante providencia No. 802 de fecha 13 de septiembre de 2019, la admitió y ordenó correr traslado a la parte demandada, previa notificación conforme las voces de los artículos 289 a 292 del Código General del Proceso.

Se enviaron las respectivas comunicaciones para notificar personalmente al demandado, quien quedó notificado de la demanda el 12 de agosto de 2020, según lo informado por auto adiado 30 de septiembre de esa misma anualidad.

El extremo pasivo otorgó poder al abogado Uriel Rondón Sánchez, quien no contestó la demanda.

IV. 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

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.

Realmente en el presente asunto no estriba en puridad un problema jurídico a resolver en virtud a la falta de contestación de la demanda por el extremo pasivo, debiendo el operador judicial cumplir con 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 CONCRETO.

En el caso concreto, se aportó con la demanda escritura pública No. 1.810 del 9 de junio de 2.017, corrida en la Notaría Dieciocho del Círculo de Cali (Valle), la cual en su cláusula primera indica: *“...EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a LA COMPRADORA todos los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble...”*, siendo ésta debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-315561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, el día 3 de agosto de 2018, tal como consta en

la anotación No. 030 del certificado de tradición y libertad del inmueble en cuestión, cumpliéndose así la tradición de la heredad en cabeza de la demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que el demandado a pesar de los requerimientos y la citación que se le hiciera a la conciliación, no realizó la entrega del bien, conforme se pactó en el contrato de compraventa.

También es pertinente recordar que ante el silencio del demandado deben tenerse como confesos los hechos que admitan esta declaración; así revisada la demanda se tiene que el hecho tercero referente a *“que el demandado señor Rubén Darío Barbosa Peña, no se presentó según lo estipulado a hacer la entrega real y material del inmueble incumpliendo, hasta la fecha, así su compromiso”*; como lo señalado en el hecho Sexto al indicar que *“a pesar de los continuos requerimientos para la realización de la entrega, el demandado ha sido renuente a hacerlo”*, se tiene considerada como confesión en contra del demandado, dado que contiene una declaración directa que solo le afecta a éste y tampoco fue desvirtuada.

Y es que la confesión, según lo determina el artículo 191 del Código General del Proceso, debe recaer forzosamente sobre hechos y no sobre aplicaciones legales o principios de derecho.

“Sobre este aspecto, la Corte Suprema de Justicia tiene por averiguado:

“La prueba (de confesión) siempre concierne al hecho que es la materia del debate, no a su calificación jurídica o a las actuaciones de la ley que el hecho pueda determinar. Es al juez a quien corresponde esclarecer cuáles son las normas positivas que entran en actividad ante la prueba de cada hecho, lo que no es sino aplicación del principio según el cual la gestión de las partes termina con la demostración de los hechos, pues con ella comienza la función

jurisdiccional de enfrentarlos con los preceptos en orden a decidir las situaciones jurídicas concretas”¹.

En cuanto al mérito probatorio de la confesión, cabe observar, por un lado, que está sujeta, en lo pertinente, a las exigencias generales a toda confesión que al respecto señala el artículo 191 del Estatuto Procesal.

Para su validez, se requiere, como bien lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia:

“(...) que ese presunto confesante tenga capacidad para confesar y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado; que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria; que “verse sobre hechos personales del confesante o de que tenga conocimiento”; y, por último, que recaiga sobre hechos susceptibles de ser probados por confesión (...)”

Exigencias cumplidas en el presente asunto donde el apoderado judicial, quien tiene facultad de confesar (artículo 193 CGP), no presentó la contestación a la demanda ni propuso excepciones como medios de defensa para repeler las pretensiones del escrito introductor, abriendo paso a la aplicación de lo también dispuesto en materia de confesión en el canon 205² ibídem.

Ahora bien, dentro de las pretensiones deprecadas por la parte demandante se encuentra la obtención del pago de las sumas canceladas por concepto de arrendamiento de un inmueble distinto al comprado debido al incumplimiento del demandado, lo cual asciende a

¹ CSJ. SC. Sentencia STC 21575-2017. Mag. Ponente Luis Armando Tolosa Villabona.
² (...) La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones, cuando no habiendo interrogatorio escrito el citado no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte o como representante legal de una de las partes (...).

\$23.266.269, que concierne a los cánones desde el 1 de septiembre de 2017 a 31 de agosto de 2018.

La anterior pretensión tiene su fundamento en el artículo 206 del CGP, que establece que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

Frente a tal pretensión se encuentra acreditado, según documento rotulado "*contrato de arrendamiento de vivienda urbana N° VU2017-0010*", que en efecto la señora Luisa Fernanda Tamayo Franco tomó en arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 100 # 45-52 de esta urbe, bajo un canon mensual de \$950.000, a partir del 1 de septiembre de 2017.

Sin embargo, para este operador judicial no es de recibo la pretensión encaminada a condenar al demandado pagarle a la demandante los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2017, como quiera que el registro de la escritura pública de compraventa a que se contrae el presente asunto ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se efectuó el 3 de agosto de 2018, data a partir de la cual se tiene parcialmente satisfecho el derecho de dominio, ya que, conforme lo dispone el artículo 1880 del Código Civil, norma que a su vez nos remite al Título VI del libro II del mismo estatuto, de acuerdo con las cuales, tratándose de bienes raíces, la tradición ha de realizar en dos actos, el primero de ellos con la inscripción de la escritura pública de adquisición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y con la puesta del comprador en condiciones de entrar a disfrutar del inmueble

que ha adquirido y ejercer los derechos que de su calidad de propietario le han surgido.

Es por lo anterior, que se concederá la pretensión, pero desde el 3 de agosto de 2018 hasta el proferimiento de la presente providencia; por tanto, la suma que deberá cancelar el demandado a la demandante por concepto de perjuicios, llámese en este caso, cánones de arrendamiento, asciende a \$29.450.000, en razón de \$950.000 mensuales por 31 meses, sin reconocer incremento alguno como quiera que del contrato de arrendamiento no se avizora pacto en tal sentido, pues la ley 820 de 2003, en su artículo 20 dispone:

“Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación”. (Subrayado y negrillas por el Despacho Judicial)

De lo anterior surge conveniente aclarar, que el arrendatario tiene la facultad más no obligación de incrementar cada doce meses el precio del arrendamiento, siempre y cuando, cumpla con la carga impuesta

por el legislador respecto a la comunicación al arrendatario, situación que no se encuentra claramente identificada en el presente asunto y por ello ha de condenarse por el valor del canon inicialmente pactado en el contrato de arrendamiento, precedido de la orden de entrega del inmueble a la adquirente Luisa Fernanda Tamayo Franco.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR al demandado en su calidad de tradente, RUBÉN DARÍO BARBOSA PEÑA, hacer entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 81 # 43 - 79, urbanización El Caney I Etapa de esta Ciudad, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la escritura pública No. 1810 del 9 de junio de 2017 de la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Cali, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 370-315561 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, el día 3 de agosto de 2018, en la anotación No. 030, a la demandante en su calidad de adquirente, señora LUISA FERNANDA TAMAYO FRANCO, 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: CONDENAR al demandado RUBÉN DARÍO BARBOSA PEÑA pagar a la demandante LUISA FERNANDA TAMAYO FRANCO, la suma de \$29.450.000, por concepto de perjuicios (cánones de arrendamiento), dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. En consecuencia, fíjese la suma de \$4,542.630.00 como agencias en derecho.

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

NOTIFÍQUESE



LEONARDO LENIS

Juez

760013103008-2019-00222-00

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA DE DECISIÓN UNITARIA

Santiago de Cali, nueve de abril de dos mil veintiuno

Rad: 000-2021-00095-00

Magistrado Ponente: César Evaristo León Vergara

En atención a la solicitud que antecede, esta Sala dispone:

1.- Admitir la acción de tutela instaurada por RUBÉN DARÍO BARBOSA PEÑA, contra el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

*2.- Se ordena al Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Cali-Valle **la vinculación de las partes e intervinientes que hacen parte del asunto objeto de queja constitucional** (Proceso verbal de entrega de la cosa del tradente al adquirente, radicado No. 76001-31-03-008-2019-00222-00) como sujetos pasivos de la acción.*

*3.- Se le concede a la autoridad accionada y a los vinculados el término de **un día** para que ejerzan su derecho de defensa. La contestación se considerará rendida bajo juramento y en caso contrario, su silencio, hará que se tengan por ciertos los hechos en que se apoya el escrito de tutela. (Artículos 19 y 20 del Decreto 2591 de 1991).*

4.- Se solicita al Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Cali-Valle, se sirva remitir de manera inmediata el expediente digital del Proceso verbal de entrega de la cosa del tradente al adquirente con radicado No. 76001-31-03-008-2019-00222-00, con destino a esta Sala a fin de practicar inspección judicial a las piezas procesales.

5.- Notifíquese por el medio más expedito a las partes y vinculados; surtido lo anterior, ingrese inmediatamente a Despacho.

Notifíquese y cúmplase,



CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA
MAGISTRADO