

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Sentencia No. 017

Santiago de Cali, quince (15) de mayo del dos mil veinte (2020).

Asunto	Verbal - Entrega del Tradente al Adquiriente
Demandante	María Cristina Cortes Guayara
Demandado	Ana Lucia Valderrama Misas Guillermo Alberto Valderrama Misas Isabel Valderrama Misas

I. OBJETO

Se encuentra a Despacho el presente proceso **VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE** promovido por **MARIA CRISTINA CORTES GUAYARA**, a través de apoderado judicial, contra **ANA LUCIA VALDERRAMA MISAS, GUILLERMO ALBERTO VALDERRAMA MISAS e ISABEL VALDERRAMA MISAS**, 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

PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial, la señora **MARIA CRISTINA CORTES GUAYARA** demandó a **ANA LUCIA VALDERRAMA MISAS, GUILLERMO ALBERTO VALDERRAMA MISAS e ISABEL VALDERRAMA MISAS**, para que se hicieran mediante el proceso verbal, las siguientes declaraciones:

Que se ordene a los demandados **ANA LUCIA VALDERRAMA MISAS, GUILLERMO ALBERTO VALDERRAMA MISAS y ISABEL VALDERRAMA MISAS**, **I)** la entrega a la demandante, del inmueble ubicado en la carrera 16 # 9 – 18 Barrio San Bosco, **II)** 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 entre los señores MARIA CRISTINA CORTES GUAYARA y ANA LUCIA VALDERRAMA MISAS, GUILLERMO ALBERTO VALDERRAMA MISAS e ISABEL VALDERRAMA MISAS, se celebró el contrato de compraventa sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 16 # 9 – 18, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-368932 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos se encuentren descritos en la demanda.

2° Que en virtud de la compraventa se suscribió la escritura pública No. 1831 del 17 de septiembre de 2018 en la Notaria Séptima (7) del Círculo de Cali, la cual fue registrada sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-368932, ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali, sin embargo, los demandados no cumplieron con la entrega del inmueble.

3° Afirma que para la compra del referido inmueble las partes pactaron la suma de \$35'600.000, lo cuales manifiesta fueron cancelados en su totalidad a los vendedores.

4° Expone que los demandados se comprometieron a hacer la entrega real y material del inmueble dado en venta, a la fecha de la firma de la correspondiente escritura de compraventa, según se desprende de la clausula sexta de la referida escritura.

5° Los demandados en la fecha 15 de marzo del 2019 en diligencia de conciliación adelantada en el Centro de Conciliación Fundafas de la ciudad de Cali, se comprometieron a hacer la entrega del bien inmueble dado en venta el día 26 de abril del 2019, situación que no ocurrió.

### III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue recibida por esta agencia judicial, el 13 de mayo de 2019, y previo el estudio de rigor, el Juzgado mediante providencia No. 1754 de fecha 20 de junio del 2019, 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 los demandados ANA LUCIA VALDERRAMA MISAS, GUILLERMO ALBERTO VALDERRAMA MISAS e ISABEL VALDERRAMA MISAS, con respecto a la señora ANA LUCIA VALDERRAMA, se notificó personalmente de la demanda en la fecha 26 de julio del 2019, según acta visible a folio 20, en cuanto a los demandados GUILLERMO ALBERTO VALDERRAMA MISAS e ISABEL VALDERRAMA MISAS quedaron notificados de la demanda por conducta concluyente.

Los demandados ANA LUCIA VALDERRAMA MISAS, GUILLERMO ALBERTO VALDERRAMA MISAS e ISABEL VALDERRAMA MISAS, otorgaron poder a la abogada CIELO REINY COBOS SANTOS, quien contesta la demanda, sin proponer oposición ni excepción de ninguna índole.

#### IV. 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 ibidem 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 el 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 ibidem, 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. 1.831 del 17 de septiembre de 2.018, corrida en la Notaría Séptima del Circulo de Cali (Valle), la cual en su cláusula primera indica: “...*Que obrando en el expresado carácter, por medio del presente publico instrumento transfieren a título de venta real y enajenación perpetua a favor de MARIA CRISTINA CORTES GUAYARA, todos los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejercer en común y proindiviso sobre el siguiente inmueble:...*”, siendo ésta debidamente registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria No.370-368932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, el día 23 de octubre de 2018, en su anotación No. 05, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza de la demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que los demandados 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.

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.

De otra parte, y en la contestación de la demanda presentada no se impugna ninguno de los hechos narrados por la actora, por el contrario se asiente en la veracidad de los mismos. 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 TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

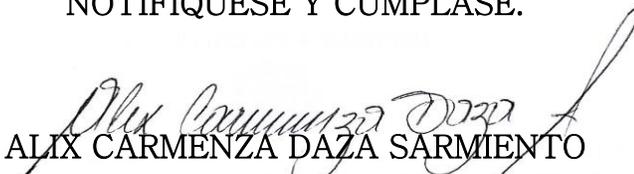
### RESUELVE.

**PRIMERO:** ORDENAR a los demandados en sus calidades de tradentes, ANA LUCIA VALDERRAMA MISAS, GUILLERMO ALBERTO VALDERRAMA MISAS e ISABEL VALDERRAMA MISAS, hacer entrega del bien inmueble ubicado en la dirección en la carrera 16 # 9 – 18, barrio San Bosco de esta Ciudad, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la escritura pública No. 1831 del 17 de septiembre de 2018 en la Notaria Séptima (7) del Círculo de Cali, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 370-368932 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, el día 23 de octubre de 2018, en la anotación No. 05, a la demandante en su calidad de adquirente, señora **MARIA CRISTINA CORTES GUAYARA**, 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 líquidense por la secretaria del Juzgado.

**TERCERO:** Fijar la suma de \$2'800.000 como agencias en derecho, a cargo de la parte vencida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

  
ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO

Juez

La presente providencia se notifica por anotación en Estado No. 32 fijado hoy 18 de mayo del 2020. En constancia de lo anterior,

\_\_\_\_\_  
PEDRO WILSON ALVAREZ B.  
Secretario