REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL
Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., cuatro (4) de diciembre de Dos Mil veinte (2020).

RAD. 11001 - 40 – 03 – 017 – 2020 - 00161 – 00

Visto el mensaje de datos que antecede (f. 28-32) remitido desde el canal digital informado a nombre del demandado (f. 33) y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 301 del Código General del Proceso, se tiene por *notificado* al demandado del auto admisorio de la demanda del 10/03/2020 (f. 25) *por conducta concluyente* a partir del 10/09/2020 (f. 32), por cuanto expresamente allega evidencia de que conoce aquella providencia y, teniendo en cuenta que manifiesta su decisión de no oponerse a ninguna de las pretensiones de la demanda con la intención de cumplir el contrato de compraventa, precisando que desea entregar el apartamento que vendió, el cual se encuentra ocupado por una tercera persona, se procede a aplicar al artículo 98 del Código General del Proceso, por cuanto el *allanamiento* es expreso y se reconoce sucintamente los fundamentos de hecho, razón por la cual se dicta sentencia conforme lo antes expuesto.

ANTECEDENTES

El demandante instauró demanda declarativa verbal por medio de apoderado judicial en la que solicitó que (a) se condenara al demandado a entregarle materialmente dentro de los diez (10) siguientes a la ejecutoria del fallo, el inmueble denominado «*apartamento 502*» del interior 10 del Conjunto Residencial Porvenir Reservado 12 ubicado en la Calle 54F Sur No. 94-21 de Bogotá y (b) condenar al demandado al pago de costas.

El libelista funda sus pretensiones en que entre los extremos litigiosos se celebró contrato de compraventa, negocio que fue solemnizado mediante la escritura pública número 3706 del 31/10/2016 otorgada por la Notaría 6° de Bogotá (f. 10-15) que tenía como objeto material aquel predio, cuyos linderos se encuentran contenidos en tal instrumento público, siendo la obligación del demandado entregar el bien al demandante a cambio de un precio, inscribiéndose debidamente la escritura en la anotación número 008 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968 (f. 4-9) que corresponde a aquel inmueble. No obstante, a pesar de conocer su obligación contractual, el demandado no hizo entrega del inmueble, «*argumentando que unas personas que había dejado entrar al inmueble no lo habían desocupado, pese a la advertencia de la venta*», declarando el aquí actor, bajo juramento, que «*no es cierto que se encuentre en posesión del inmueble*», a pesar de que se indicó en el instrumento público cosa contraria.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue recibida por esta agencia judicial, el 24/02/2020 (f. 19), y previo el estudio de rigor, se resolvió inadmitir la misma mediante auto del 27/02/2020 (f. 22), subsanándose en debida forma por el actor (f. 23-24), por lo que finalmente se admitió el 10/03/2020 (f. 25), ordenando notificar a la pasiva y correr traslado para su defensa por el término legal.

El demandado, tal como se advirtió en la introducción de esta providencia, se notificó por conducta concluyente el 10/09/2020 (f. 32), allanándose a las pretensiones de la demanda (f. 31), razón por la cual resulta procedente dictar sentencia.

CONSIDERACIONES

Revisado el proceso se encuentran cumplidos los presupuestos para dictar sentencia porque la demanda fue presentada cumpliendo los requisitos de ley, tanto demandante como demandado cuentan con capacidad procesal y disposición de derechos, estando debidamente representados, no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado y este despacho es competente para conocer del litigio, según las reglas del caso.

El problema jurídico a resolver halla su eje central en la exigencia al demandado de entregar el inmueble en cuestión al demandante en virtud del contrato de compraventa que celebraron ambas partes.

Como premisa mayor, se describe la compraventa como un negocio jurídico «*en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio*» (art. 1849 CC), derivándose obligaciones para ambos extremos contrayentes, particularmente, el vendedor tiene dos obligaciones, «*la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida*» (art. 1880 *ibídem*).

La tradición, como modo de adquirir el dominio, se encuentra extensamente regulada por la norma sustancial civil, que la define como «*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*» (art. 740 *ejusdem*), indicando la calidad de las partes que en tal acto jurídico intervienen, por un lado, el tradente quien «*por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él*» y por otro lado, el adquiriente quien «*por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre*» (art. 741 *ibíd.*) y, para el caso de los bienes raíces, la tradición se efectúa «*por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos*» (art. 756 *ib.*)

Cuando el vendedor tradente desconoce su obligación legal y contractual, sustrayéndose a entregar materialmente la cosa, a pesar de mediar pago del precio, el comprador adquiriente puede acudir a la jurisdicción para lograr la

coacción al renuente (art. 378 CGP), proceso en el cual se sigue primeramente el trámite de un proceso declarativo verbal, pero cuyas etapas se modulan en función de la naturaleza misma del proceso, entre lo que se destaca que se debe aportar la escritura pública correspondiente «*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*» (inc. 3° *ibíd.*).

En premisa menor se tiene que, en este caso en concreto, las partes celebraron un contrato de compraventa sobre el bien inmueble plenamente identificado en el plenario, elevando dicho acto jurídico a instrumento público según consta en la escritura pública número 3706 del 31/10/2016 otorgada por la Notaría 6° de Bogotá (f. 10-15) en la que se observa que el demandante fue el comprador adquiriente y el demandado el vendedor tradente, último quien tenía su obligación, intención y facultad de transferir a «*título de venta real y efectiva a favor del comprador [actor] el pleno derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el [predio antes identificado]*» (f. 11), constando en esa misma escritura que «*el comprador declara que ha recibido [del] vendedor el inmueble materia de […] la venta a la firma del […] instrumento*» (f. 13), pero ya en la demanda advierte bajo juramento que dicha situación no se ajusta a la realidad (f. 16), porque el vendedor demandado realmente no le ha entregado el predio.

Además, la tradición se satisfizo por completo con la inscripción de ese instrumento público en la anotación número 008 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968 el 17/01/2017 (f. 8).

Como conclusión tenemos que se encuentran probados los supuestos de hecho de las normas inicialmente transcritas porque habiendo una compraventa entre los litigantes, el demandado en su calidad de vendedor tradente no ha cumplido su obligación de entregar el bien al comprador adquiriente, a pesar de que en el instrumento público se afirmó haberse recibido materialmente el predio, situación desvirtuada con el juramento del libelista y, además, la escritura pública en la que consta el negocio jurídico se encuentra debidamente inscrita.

Allanándose el demandado a las pretensiones de la demanda, es claro que tales fundamentos fácticos son certeros y sobre ellos no cabe duda alguna, máxime cuando las pruebas documentales son elementos de convicción suficientes para determinar que al comprador le asiste el derecho legítimo de reclamar del vendedor la entrega del predio, razón por la cual habrá de concederse las pretensiones en su integridad.

Por otro lado, advierte que tanto en la demanda como en el allanamiento a la misma, los extremos afirman que el predio está ocupado por una tercera persona que no identifican ni aportan prueba de tal situación, razón por la cual no puede hacerse pronunciamiento frente a un hecho que carece de evidencia (art. 167 CGP), en todo caso, se hará la salvedad de que sí se trata de

arrendatario deberá respetársele su derecho, siempre que medie título anterior a la tradición, es decir, antes del 31/10/2016.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el demandado CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ en su calidad de vendedor tradente no ha cumplido su obligación legal y contractual de entrega el predio denominado «*apartamento 502*» del interior 10 del Conjunto Residencial Porvenir Reservado 12 ubicado en la Calle 54F Sur No. 94-21 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968, a favor del demandante JOSE NORBERTO CADENA LASSO, en su calidad de comprador adquiriente.

SEGUNDO. ORDENAR al demandado CARLOS HUMBERTO RIVERA RODRIGUEZ, en su calidad de vendedor tradente a entregar materialmente al demandante JOSE NORBERTO CADENA LASSO, en su calidad de comprador adquiriente el predio denominado «*apartamento 502*» del interior 10 del Conjunto Residencial Porvenir Reservado 12 ubicado en la Calle 54F Sur No. 94-21 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40597968, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO. COMISIONAR con amplias facultades legales, a la alcaldía local o el inspector de policía con competencia en la respectiva zona para que adelanten la diligencia de entrega del inmueble previamente identificado, advirtiendo que, en caso de existir arrendatario con título anterior a la tradición, habrá de darse aplicación a los incisos 5° y 6° del artículo 378 del Código General del Proceso.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO. CONDENAR en costas a la parte demandada (art. 365 *ibidem*). Tásense por secretaría.

QUINTO. Fijar la suma de $ 900.000, oo M/cte, como agencias en derecho, a cargo de la parte demandada de conformidad con el artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.71 del 07/12/2020
Andrea Paola Fajardo Hernández
Secretaria

Firmado Por:

MILENA CECILIA DUQUE GUZMAN

JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE 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:
a80aaec2c504bfd48a5481c2faff7292f3b312867d635e3adc861d6f7a0fb630
Documento generado en 04/12/2020 03:12:06 p.m.

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