

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., nueve (9) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Abreviado de entrega del Tradente al Adquiriente
Demandante: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.
Demandado: Antonio Castiblanco García.
Origen: Juzgado 02 Civil del Circuito de Bogotá
Expediente: 110013103002-2011-725-00

De conformidad a que se dan los presupuestos dispuesto en el artículo 278 del C. G. del P., se procede a proferir sentencia anticipada en el presente asunto teniendo en cuenta los siguientes:

I.- ANTECEDENTES:

Hechos

1. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, en razón de la resolución 673 del 187 de junio de 2003, dispuso que necesitaba por temas de utilidad pública la adquisición de unos bienes ubicados en la zona pertinente, bienes inmuebles dentro del cual se encuentra el de propiedad del demandado el señor ANTONIO CASTIBLANCO GARCÍA, situado el mismo en la Carrera 18 A Bis No. 73-36 sur, matrícula inmobiliaria es 50S-27347.

2. En razón de lo anterior, el 28 de enero de 2005, la entidad aquí demandante emitió la propuesta de compra comunicada al demandado mediante oficio No. 0750-2005-0233, quien se notificó de la misma el 15 de febrero de aquella calenda, la cual fue aceptada en todas sus partes, tal y como se observa en el acta de aceptación de propietarios residentes No. 9-10-0750-130-2005 del 2 de mayo del año citado.

3. El día 5 de mayo de 2005, se generó orden de pago por concepto del 100% de reconocimientos económicos a nombre del aquí demandado, y el 20 de noviembre de 2006 el señor Antonio Castiblanco García, y La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., suscribieron la escritura pública de Compraventa No. 3213, acto registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-27347 anotación No. 07, cuyo valor del acto fue de \$68'590.000,00.

4. En mentado documento, acodaron los intervinientes que a la firma del documento protocolizado se le pagaría al señor Antonio Castiblanco García la suma de \$54'872.000,00 por el correspondiente al 80% del precio total de la

venta, pues el restante se le entregaría al antes citado hasta tanto aquel entregue materialmente el bien al comprador, es decir al aquí demandante.

5. A la fecha el demandado no ha entregado materialmente el bien inmueble a La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., pese a los requerimientos de la compradora.

Pretensiones

1. Como consecuencia de los anteriores fundamentos de hechos, solicitó que se declare la entrega real y material por parte del demandado del inmueble ubicado en la carrera 18ª Bis No. 73-36 sur de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen en la escritura pública No. 3.213 otorgada el 20 de octubre de 2006 en la Notaria 56 del círculo de esta ciudad, la cual se halla registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-24347, entrega en la cual se incluya todos sus accesorios, dependencias, usos, costumbres y mejoras que no tengan el carácter de muebles.

2. Al pago de las costas procesales causadas el interior de este litigio.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL:

1. Por auto del 18 de octubre de 2012, se profirió el auto que admitió la demanda¹ y se ordenó su notificación a la parte demandada en la forma indicada por la Ley procedimental, quien fue notificado del auto de apremio por medio de aviso², quien dentro del término respetivo guardó silencio.

2. Así mismo, en auto fechado 20 de agosto de 2019, se convocó a los interesados para la realización de la diligencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso.

6. Agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso dirimir la litis, previas las siguientes,

III.- CONSIDERACIONES:

1. Los consabidos presupuestos procesales demanda en forma, capacidad de parte, capacidad procesal y competencia se hallan actualizados en el presente caso, motivo por el cual el proceso se ha desarrollado normalmente, y por ende, se impone una decisión de fondo.

Desde el punto de vista de la actuación tampoco observa el Juzgado causal de nulidad que pueda invalidar el proceso, de modo que ello aunado a lo anterior, conlleva a esa decisión de mérito.

2. La acción incoada por la entidad demandante, tiene su fundamento en el artículo 1880 del Código Civil, que impone al vendedor la obligación de entregar y sanear la cosa venida y cuyo trámite se encuentra previsto en el artículo 417 del código de procedimiento Civil, hoy 378 del Código general del Proceso.

¹ Folio 38 C.1.

² Folio 117 C.1

2.1 La entrega como acción, es el derecho que le asiste al adquirente de un bien cuya tradición se ha efectuado por inscripción del título en el registro, para que el vendedor proceda a transferir la posesión sobre el mismo; debe trabarse dicha acción entre el tradente y el adquirente directos o sus herederos y como requisito se exige que con la demanda se aporte copia de la escritura pública en donde conste la obligación de entregar y que este plazo se encuentre vencido sin que se haya cumplido la obligación. Esto es, lo que permite que la obligación de hacer sea exigible judicialmente.

Sin embargo, fuera de lo anterior es requisito que dicha escritura se encuentre registrada, además si en tal instrumento público, aparece que la obligación del vendedor está satisfecha, ha de hacerse la respectiva manifestación bajo juramento, de que la entrega no se ha efectuado.

3. Teniendo en cuenta la sujeción al régimen probatorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 177 del código de procedimiento Civil actualmente 167 del Código General del Proceso y 1757 del código de Civil, al actor le corresponde demostrar:

a. La Tradición del inmueble y ello está ameritado con la escritura antes referida y el pertinente certificado de tradición y libertad, y

b. Que no haya sido entregado el inmueble, lo que se infiere de la afirmación hecha por la parte actora en el petitum.

4. En el caso que se analiza, se allegó por la actora copia de la escritura pública No. 3213 otorgada el 20 de octubre de 2006 en la Notaria 56 del Círculo de esta ciudad, dentro de la cual se consigna la venta efectuada entre las partes ahora en litigio y en relación con la entrega, se manifiesta a la altura de la cláusula séptima que: *“ENTREGA: EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ- E.S.P., junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento público mediante acta que suscribirá el VENDEDOR y LA EMPRESA”*³

El referido instrumento público aparece debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-27347 (anotación 07), estando de este modo demostrado el primero de los requisitos.

En cuanto al segundo, le correspondía a la parte demandada entrar a desvirtuar que la entrega no había sido realizada, ad empero, como quiera que guardó silencio, también se presume cumplido este requisito, sin que haya en el expediente ninguna otra probanza que demuestre lo contrario.

5. Puestas de este modo las cosas, ha de procederse conforme lo establece el inciso 4º del artículo 378 del C.G.P., es decir, ordenando la entrega respectiva.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando judicial en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

³ Folio 16 C.1

Resuelve

PRIMERO: Ordenar la entrega material del inmueble ubicado en la carrera 18ª Bis No. 73-36 sur de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen en la escritura pública No. 3.213 otorgada el 20 de octubre de 2006 en la Notaría 56 del círculo de esta ciudad, la cual se halla registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-24347, por parte del demandado Antonio Castiblanco García, a la demandante Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

SEGUNDO: Entrega que debe efectuarse por la parte demandada dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión.

TERCERO: Si dentro del término estipulado en el numeral inmediatamente anterior, no se cumpliere lo ordenado, líbrese despacho comisorio al señor INSPECTOR DISTRITAL DE POLICIA DE LA ZONA RESPECTIVA, JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ESTA URBE O ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA, para que efectúe la entrega correspondiente, a quien se le comisiona con amplias facultades legales.

CUARTO: Condenar en costas a la parte pasiva a favor del extremo activo, por secretaría líquídese teniendo como agencias en derecho la suma de \$2'000.000.oo Mce...

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ**

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:

c875004c2672f227a1e14f4e8f03c599737cc2980414f9a2e31df087ab7d3ad9

Documento generado en 09/09/2020 10:38:44 a.m.