

García & García
JORGE HENRY GARCIA ORTIZ
ABOGADO
Carrera 59 A No. 128 B - 15 casa 3 Barrio Las Villas de Bogotá D.C.
Tel. 3124202929.
Jerrygo1970@hotmail.com

Señor.
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.....S.....D.

Ref. PROCESO VERBAL: DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
DEMANDANTE: JORGE IVAN GOMEZ GOMEZ., EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE
LEGAL DE HEAVY BLUE LTDA NIT. 83013197-1 CONTRA: JUAN SEBASTIAN PLATA
RODRIGUEZ - BRAYAN GUILLERMO PLATA RODRIGUEZ- JUANA MARIA RODRIGUEZ
NAVARRO.

RADICAD: 2019 - 0557.

SOLICITUD ESPECIAL

JORGE HENRY GARCIA ORTIZ, Mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., respetuosamente, solicito a su Honorable despacho lo siguiente:

1. Presento disculpas por no haberse presentado el señor JORGE IVAN GOMEZ, a la audiencia programada por su despacho el día de hoy 06 de julio de 2020, a las 9 y 30 am, toda vez que es un señor de edad, y no conoce del sistema de internet, y de la conexión a las audiencias virtuales que programa el C. S. de la Judicatura, y por estos motivos no pudo asistir en forma virtual para atender la misma, y por su avanzada edad no tiene celulares de alta tecnología, por estos motivos me permito excusarlo de la misma, para que no adelanten alguna sanción en su contra, así mismo me quedaba difícil desplazarme hasta su lugar de residencia al sur de esta ciudad por cuestiones del COVIC 19.
2. Así mismo desisto de los interrogatorios solicitado en mi demanda en contra de los demandados., de conformidad con el Art. 175 del C. G. del P.

NUEVO LUGAR DE NOTIFICACION:

Carrera 59 A No. 128 B - 15 casa 3 Barrio Las Villas de Bogotá D.C.

Atentamente,

JORGE HENRY GARCIA ORTIZ
C.C 79.539.157 de Bogotá D. C.
T. P. N. 164754 del C. S. de la J.

54

Memorial para desistir de interrogatorios a la parte demandada.

jorge henry garcia ortiz <jerrygo1970@hotmail.com>

Lun 6/07/2020 11:09 AM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (307 KB)

CamScanner 07-06-2020 11.07.00.pdf

Buenos días, cordial saludo.

Me permito enviar memorial desistiendo de la práctica de interrogatorios para la parte pasiva. Gracias, quedo atento.

Get [Outlook for Android](#)



53

Bogotá, D.C., trece (13) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso No. 110013103036-2019-00557-00

Teniendo en cuenta el escrito presentado por el extremo demandante, el juzgado dando aplicación al artículo 175 del Cgp., acepta el desistimiento de las pruebas pedidas y decretadas en autos, siendo del caso, proferir sentencia no existiendo otras que deban practicarse en el asunto (art.278).

En consecuencia, en providencia separada se dicta la sentencia que en derecho corresponde.

NOTIFÍQUESE

La Jueza

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

H.C.

**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C**
La anterior providencia se notifica por estado **No.0047**
Hoy **14 JULIO 2020**, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario



76

Bogotá, D.C., trece (13) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso No: 110013103036-2019-00557-00
Clase: VERBAL ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE
Demandante: SOCIEDAD HEAVY BLUE LTDA.
Demandados: JUAN SEBASTIAN PLATA RODRÍGUEZ
BRAYAN GUILLERMO PLATA RODRIGUEZ
JUANA MARÍA RODRÍGUEZ NAVARRO

Como se dispuso en auto de la misma fecha, encontrándose el juzgado dentro de la oportunidad prevista en el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso, se decide el mérito de la instancia, teniendo los siguientes,

I. ANTECEDENTES

1. El actor, mediante apoderado judicial, demandó a las citadas personas, para que se hagan las siguientes declaraciones:

a.-) Que en virtud de lo estipulado en la escritura pública No.3930 del 6 de agosto de 2019, los demandados deben entregar en forma material al actor, los dos lotes de terreno identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1743986 y 50C-1743987.

b.-) Que se condene a los demandados a pagar a título de perjuicios, la suma de \$43'276.506 discriminados en la demanda, conforme al canon 206 del Cgp.

2. La demandante apoyo sus pretensiones en los hechos que resumidos se concretan en los siguientes:

2.1. Que mediante escritura pública No.3930 del 6 de agosto de 2019, los convocados celebraron contrato de compraventa con el actor, comprometiéndose a transferir el dominio de los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1743986 y 50C-1743987.



57

2.2. Que el valor de la venta total fue de \$1.163'825.300.00.

2.3. Que de la cuantía señalada, quedó un saldo de \$50'000.000 pagadera el 5 de febrero de 2020.

2.4. Que pese a la declaración contenida en la escritura pública, los bienes no han sido entregados.

3. Notificada la pasiva, guardaron silencio al pedimento del actor.

Concretados los antecedentes que preceden, conforme lo establecido en el artículo 280 del C.G.P., es del caso entrar a decidir, para lo cual se hace necesario tener en cuenta las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

1. Los presupuestos procesales para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma, pues las partes son capaces de comparecer en juicio, este Despacho es competente para conocer el asunto y la demanda no admite ningún reparo; de otra parte, no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida dentro del caso *sub examine*.

En cuanto a la *Legitimación ad Causam* la cual se entiende como la facultad que asiste a una persona para reclamar la concesión o cumplimiento de un derecho, frente a quien legalmente se encuentra obligada a responder tal intención, tenemos que en el *sub-lite* se presenta sin discusión, toda vez que los demandantes se hallan legitimados para solicitar la entrega de los bienes adquiridos, por la cuerda procesal de “*entrega del tradente al adquirente*”.

2. Se dirigen las pretensiones a lograr una declaratoria de responsabilidad civil de las demandadas, por cumplimiento defectuoso o tardío de las obligaciones pactadas al interior de una relación comercial (escritura pública 3930 de 06/08/2019), de quienes se reclama el pago de los perjuicios materiales.

De modo que se trata de una típica responsabilidad civil de carácter contractual que, como se vislumbra, presuntamente deriva del



25

cumplimiento defectuoso o tardío por parte de la llamada, que precluyó con el menoscabo patrimonial de la demandante.

Es decir, el problema jurídico está encaminado en determinar si existió incumplimiento de las obligaciones pactadas entre las partes, en lo propio a la entrega real y material de los bienes prometidos en venta.

3. Como cuestión preliminar, cumple anotar, que el artículo 167 del Código General del Proceso, al prescribir que: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*; enseña un principio **onus probandi** según el cual, quien alega un presupuesto de hecho sobre el que pretende beneficiarse de su efecto jurídico debe acreditarlo.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha dicho: *“...es un deber procesal demostrar en juicio el hecho o acto jurídico de donde procede el derecho o donde nace la excepción invocada. Si el interesado en dar la prueba no lo hace, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones...”*¹.

3.1. Ahora, en lo que regula la responsabilidad civil, se recuerda que, cualquiera sea su naturaleza –*contractual o extracontractual*–, constituye una fuente de obligaciones en la medida que parte de la existencia de un daño que, bajo el imperio del equilibrio social y la efectividad de los derechos, debe ser reparado integralmente por quien lo ocasionó, para reestablecer la esfera patrimonial y personal del individuo que se ve afectado por la conducta culposa de otro.

Dentro de ellas, se tiene como elementos existenciales:

- **La conducta antijurídica**, (hecho productor del daño)
- **El daño**
- **La relación de causalidad** entre éste y aquélla,

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Título de Gaceta judicial N° LXI, pág. 63.



Por el primero de ellos, señala la doctrina, que *“la responsabilidad civil supone un acto humano que no pretende crear efectos jurídicos, pero que de hecho los crea porque se produce un daño en forma ilícita”*.

Luego, en la responsabilidad contractual, que es la que interesada al asunto, *“la conducta del responsable será activa en tratándose de cumplimiento imperfecto o defectuoso”* y en tal condición *“la única conducta permitida al deudor es la de cumplir la obligación establecida, y por no haberla realizado, su comportamiento se torna ilícito y ese comportamiento ilícito lo hace responsable”* (pag.189 Tratado de responsabilidad civil, Javier Tamayo Jaramillo).

Frente al segundo, corresponde al detrimento o menoscabo de un interés jurídicamente tutelado al interior del ordenamiento de carácter patrimonial o extrapatrimonial, recibiendo calificativos de: lesión, detrimento o menoscabo

El tercero, es la concurrencia de los anteriores presupuestos, y por ende, el fundamento normativo para que las personas naturales respondan por sus actos y hechos, y las jurídicas se hacen responsables de los actos y hechos que ejecuten sus dependientes, sin que importe que éstos tengan o no el carácter de representantes de ellas. De donde la víctima del daño puede demandar la reparación de quien directamente causó el daño.

3.2. En lo que refiere a la entrega de la cosa por el tradente al adquirente, es necesario que;

a.-) entre las partes se hubiere celebrado un negocio jurídico relativo al dominio, al usufructo, al uso o a la habitación, en virtud del cual hubiere surgido la obligación de hacer tradición solemne y valida;

b.-) que este deber de prestación haya sido atendido cabalmente por el demandado, en tanto que el título se inscribió en el registro correspondiente, y,



8

c.-) que de ese negocio también hubiere despuntado la obligación de hacer entrega material, la cual, esta sí, se encuentre pendiente de cumplir, no obstante ser exigible.

Requisitos previstos en el artículo 378 del Código General del Proceso, al exigir como anexo de la demanda copia de la escritura pública **registrada**, porque con ello, se logra la prueba del título y de la existencia. Es decir, la referida obligación *-de hacer entrega material-* pendiente de pago, con calidad de exigible, facilitándosele, incluso, al demandante el ejercicio del derecho, como que si en el instrumento público "*apareciere haberse cumplido*" con ese deber de prestación, le será suficiente al libelista "*afirmar bajo juramento... que la entrega no se ha efectuado*"

4. Aterrizados los anteriores planteamientos al caso concreto, y la manera en que se desarrolló el pleito, advierte el Despacho la concesión de la acción, toda vez que el actor, acreditó el incumplimiento de la obligación de entregar por parte de los demandados.

4.1. Tales presupuestos, para los solos efectos de la admisión de la demanda, fueron satisfechos en este caso puesto que con el libelo se allegó copia de la escritura pública No. 3930 de 6 de agosto de 2019, otorgada en la Notaria 73 de Bogotá, que da cuenta del contrato de compraventa celebrado entre las partes respecto de los inmuebles cuya entrega se reclama, título que, además, aparece inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, como consta en los certificados de tradición de los inmuebles con matrícula No. 50C-1743986 y 50C-1743987 (fls 22-25, cdno. 1), habiéndose afirmado por el demandante que, pese a lo expresado en la cláusula sexta, y literal "B" de la octava, en relación con la entrega real y material, y a lo manifestado por el representante legal de la sociedad compradora en el sentido de haber recibido el inmueble a satisfacción, no era cierto que ello hubiere sucedido (hecho 11 de la demanda; fl 31).

En este sentido, era carga de los demandados derruir la pretensión del actor, alegando por cualquier medio, que la obligación se cumplió, empero, su silencio, hace que el derecho pretendido salga avante, pese a la



manifestación contenida en el instrumento público, en la medida que el legislador desde la misma regulación, permitió infirmar la entrega: "*sin en ella apareciere haberse cumplido, el demandante deberpa afirmar, bajo juramento que se considerara prestado por la presentación de la demanda, que no se ha efectuado*".

Como lo ha señalado la jurisprudencia, "*las declaraciones hechas en un instrumento público tengan fuerza de plena prueba contra sus otorgantes, no se deduce que a éstos les éste vedado infirmarlas con otros medios probatorios, máxime en pleito entre las partes contratantes, en el que no ocurre considerar la situación de los terceros; ni mucho menos puede impedir que una de esas partes se beneficie de la prueba consistente en la confesión de la otra.*"².

Por consiguiente, como no existe prueba en contrario a la manifestación del actor, la acción debe prosperar, disponiendo la entrega con arreglo a los canones 308 a 310 del Cgp.

5. En lo propio a los perjuicios, derivados del incumplimiento, el juzgado no los reconocerá, en la medida que no existe prueba suficiente que determine el valor del canon asumido, menos, lo propio a los aspectos materiales que permitan inferir que el predio alquilado, tiene las mismas calidades que el comprado, con el fin de equiparar la razonabilidad del perjuicio reclamado. Pese a que el libelo inician indique que se anexa como medio de convicción, lo cierto es, que no se encuentra adosado.

6. Conclusión.

Así las cosas, demostrados los elementos de la responsabilidad civil, en lo pertinente al incumplimiento de la obligación de entregar materialmente los bienes objeto de venta, deben concederse las pretensiones, con las salvedad antes enunciada.

² G.J. LI, Nos, 1973-1974, pág. 539. Cfme sentencia de mayo 18 de 1953. G. J. LXXV, N° 2129, pág, 87.



29

III. RESUELVE

En mérito de lo anteriormente consignado, el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

PRIMERO. ORDENAR a los señores JUAN SEBASTIAN PLATA RODRÍGUEZ, BRAYAN GUILLERMO PLATA RODRIGUEZ y JUANA MARÍA RODRIGUEZ NAVARRO realizar la entrega material a la SOCIEDAD HEAVY BLUE LTDA, de los bienes descritos en la Escritura Pública No. 3930 del 6 de agosto de 2019 corrida en la Notaría Setenta y Tres del Círculo de Bogotá, dentro de los diez (10) día siguiente a la notificación de la presente decisión.

SEGUNDO: Negar el reconocimiento de perjuicios, conforme a lo explicado en la parte motiva de la sentencia

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada a pagar a la demandante las costas del proceso. Por secretaria practíquese la liquidación e inclúyase como agencias en derecho la suma de \$5'000.000,00 MCte.

NOTIFÍQUESE

La Jueza

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

H.C.

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C
La anterior providencia se notifica por estado **No.0047**
Hoy **14 JULIO 2020**, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario