

INCIDENTE PERJUICIOS

JOHN F CAMACHO <selegalabogados@gmail.com>

Miércoles 19/01/2022 10:16

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

Certificacion Inmobiliaria.pdf; 2020-00638 Sentencia Verbal-Entrega del tradente al adquirente.pdf; INCIDENTE.doc;

Señor

JUEZ (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF. VERBAL ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE de GRICELA GOMEZ CACERES CONTRA RICARDO RIVAS CAMPOS

Rad. 2020-638

Asunto: INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN

JOHN FREDDY CAMACHO ESPITIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.968.036 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 243.825 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado de la señora **GRICELA GOMEZ CACERES**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 28.359.138 de San Andres-Santander, para que por medio de un proceso incidental se regulen los perjuicios ocasionados a raíz de la no entrega del mencionado en esta demanda.

HECHOS

1. Mi poderdante Sra. **GRICELA GOMEZ CACERES** celebro legalmente un contrato de compraventa por medio de la escritura pública No. 2649, en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá D.C.. del día 2 del mes de Mayo 2019, en virtud del cual el demandado Sr. **RICARDO RIVAS CAMPOS** por intermedio de apoderada **NELLY CACERES DURAN**, transfiere a título de venta real y efectiva a su comprador, el apartamento situado en la Carrera 101 No.82-49 Apartamento 111, etapa III, interior 4, supermanzana 6, tipo B, AGRUPACION BOCHICA MULTICENTRO en Bogotá.
2. Los linderos del inmueble son así: **Norte:** En ciento veinte metros (120.00 mts) del punto cuarenta (40) al cuarenta y tres (43) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D. con la calle (83) _ de la actual nomenclatura urbana, que los separa de terrenos de la URBANIZACION BOCHICA, hoy sin desarrollar, , **Sur:** En ciento quince metros (115.00 mts) del punto cuarenta y uno (41) al punto cuarenta y dos (42) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D., con la calle ochenta y dos (82) de la actual nomenclatura urbana, que los separa del parque SAN ANDRES, **Oriente:** En línea quebrada pasando por los puntos cuarenta y uno (41), cuarenta y uno A (41A), cuarenta y uno B (41B) y cuarenta (40) en distintas sucesivas de ciento veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (126,75 Mts) cinco metros (5,00 mts) y cincuenta y cuatro metros (54.00 mts)

respectivamente, de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D. con la carrera (101) de la actual nomenclatura urbana que lo separa de la AGRUPACION SUPERMANZANA SIETE (7) – PROPIEDAD HORIZONTAL. **Occidente:** ciento ochenta metros con setenta y cinco centímetros (180.75 mts) del punto cuarenta y dos (42) al punto cuarenta y tres (43) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D. con la carrera ciento dos (102) de la actual nomenclatura urbana, que lo separa de la AGRUPACION SUPERMANZANA CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL.

3. La mencionada Escritura se registró en la oficina de registro de Bogotá zona Centro, Anotación Número (17) del 10 de mayo 2019, al número de matrícula 50C-1222185, Número de catastro AAA0069XALW, del bien inmueble ubicado en la Carrera 101 No.82-49 Apartamento 111, etapa III, interior 4, supermanzana 6, tipo B, AGRUPACION BOCHICA MULTICENTRO en Bogotá.
4. El demandado Sr. **RICARDO RIVAS CAMPOS** hasta la fecha no ha realizado la entrega material del inmueble, a pesar de haberse obligado a hacerlo desde el 2 de mayo 2019.
5. Situación que motivo presentar demanda con solicitud de entrega del mencionado predio, demanda que culminó con sentencia 23 de Noviembre 2021, misma que nos pusimos en contacto con el demandado **RICARDO RIVAS CAMPOS**, manifestando que se comunicaría con su Abogado.
6. Teniendo en cuenta la renuencia en la entrega del inmueble se ha generado unos perjuicios ya que destino el capital para la compra del predio, explotarlo económicamente y asegurar los gastos básicos de subsistencia.

PRETENSIONES

1. Que por la no entrega del inmueble a mi mandante se han generado perjuicios económicos a mi mandante.
2. Que se condene al pago de perjuicios al demandado **RICARDO RIVAS CAMPOS**, en favor de **GRICELA GOMEZ CACERES** por la suma de (26.600.000,00) VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, sumas establecidas entre el periodo de 02 de mayo 2019 fecha de entrega del inmueble y 2 Diciembre 2021.

concepto	periodo	valor
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jun-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jul-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ago-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-sep-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-oct-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-nov-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-dic-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ene-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-feb-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-mar-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-abr-20	\$ 850.000,00

CANON DE ARRENDAMIENTO	02-may-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jun-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jul-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ago-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-sep-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-oct-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-nov-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-dic-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ene-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-feb-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-mar-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-abr-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-may-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jun-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jul-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ago-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-sep-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-oct-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-nov-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-dic-21	\$ 900.000,00
		\$ 26.600.000,00

PRUEBAS

Solicito al señor juez tener como tales y dar pleno valor probatorio a las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Todos los documentos allegados con la demanda de entrega del tradente al adquirente.
2. Soporte de Inmobiliaria Bochica en donde certifica cuanto es el valor mensual que produce un predio en el lugar donde mi mandante adquirió el inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 283. Condena en concreto

La condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante, se hará en la sentencia por cantidad y valor determinados.

El juez de segunda instancia deberá extender la condena en concreto hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia, aun cuando la parte beneficiada con ella no hubiese apelado.

En los casos en que este código autoriza la condena en abstracto se liquidará por incidente que deberá promover el interesado mediante escrito que contenga la liquidación motivada y especificada de su cuantía, estimada bajo juramento, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la providencia respectiva o al de la fecha de la notificación del auto de obediencia al superior. Dicho incidente se resolverá mediante sentencia. Vencido el término señalado sin promoverse el incidente se extinguirá el derecho.

En todo proceso jurisdiccional la valoración de daños atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo indicado en el artículo 206 del código General del Proceso, me permito manifestar a su señoría bajo la gravedad de juramento que las sumas señaladas como valores de los perjuicios económicos sufridos por mis poderdantes que ascienden a la suma de **(26.600.000,00) VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS** se encuentran DEBIDAMENTE soportadas con los documentos anexados al incidente.

LA SUMA DE **(26.600.000,00) VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS.**

COMPETENCIA

Es usted competente para conocer del proceso principal que ha dado origen al presente incidente.

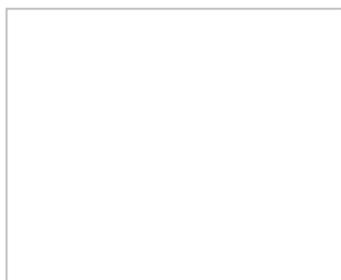
PROCEDIMIENTO

Debe dirigirse por el trámite incidental.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba y copia de la solicitud para archivo del juzgado.

Del (la) señor(a) Juez, atentamente,

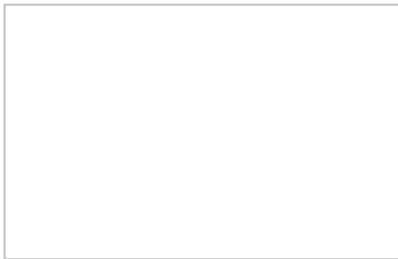


JOHN FREDDY CAMACHO ESPITIA

CC No. 79.968.036 expedida en Bogotá D.C.

T.P. No. 243.825 del C. S. de la J.

Cordialmente,



JOHN FREDDY CAMACHO E.

ABOGADO ESPECIALIZADO

SÈLEGAL ABOGADOS S.A.S.

WWW.SELEGAL.COM.CO

TELS: 3112001450 - 3013649134 - 3192671910

Carrera 8 No. 17 - 42, oficina 501

EDIFICIO CENTRAL

Bogotá D.C

Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250.000 litros de agua. El Medio Ambiente es cuestión de TODOS.

Los comentarios plasmados en este correo son del remitente solamente y no reflejan necesariamente la posición de SÈLEGAL ABOGADOS S.A.S. y subsidiarias.

El remitente de esta comunicación de buena fe cree que este mensaje y todos sus anexos están libres de virus y cualquier dispositivo, código o elemento que puedan afectar al destinatario.

Señor
JUEZ (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF. VERBAL ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE de
GRICELA GOMEZ CACERES CONTRA RICARDO RIVAS CAMPOS

Rad. 2020-638

Asunto: INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN

JOHN FREDDY CAMACHO ESPITIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.968.036 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 243.825 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado de la señora **GRICELA GOMEZ CACERES**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 28.359.138 de San Andres-Santander, para que por medio de un proceso incidental se regulen los perjuicios ocasionados a raíz de la no entrega del mencionado en esta demanda.

HECHOS

1. Mi poderdante Sra. **GRICELA GOMEZ CACERES** celebro legalmente un contrato de compraventa por medio de la escritura pública No. 2649, en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá D.C.. del día 2 del mes de Mayo 2019, en virtud del cual el demandado Sr. **RICARDO RIVAS CAMPOS** por intermedio de apoderada **NELLY CACERES DURAN**, transfiere a título de venta real y efectiva a su comprador, el apartamento situado en la Carrera 101 No.82-49 Apartamento 111, etapa III, interior 4, supermanzana 6, tipo B, AGRUPACION BOCHICA MULTICENTRO en Bogotá.
2. Los linderos del inmueble son así: **Norte:** En ciento veinte metros (120.00 mts) del punto cuarenta (40) al cuarenta y tres (43) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D. con la calle (83) _ de la actual nomenclatura urbana, que los separa de terrenos de la URBANIZACION BOCHICA, hoy sin desarrollar, , **Sur:** En ciento quince metros (115.00 mts) del punto cuarenta y uno (41) al punto cuarenta y dos (42) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D., con la calle ochenta y dos (82) de la actual nomenclatura urbana, que los separa del parque SAN ANDRES, **Oriente:** En línea quebrada pasando por los puntos cuarenta y uno (41), cuarenta y uno A (41A), cuarenta y uno B (41B) y cuarenta (40) en distintas sucesivas de ciento veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (126,75 Mts) cinco metros (5,00 mts) y cincuenta y cuatro metros (54.00 mts) respectivamente, de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D. con la carrera (101) de la actual nomenclatura urbana que lo separa de la AGRUPACION SUPERMANZANA SIETE (7) – PROPIEDAD HORIZONTAL. **Occidente:** ciento ochenta metros con setenta y cinco centímetros (180.75 mts) del punto cuarenta y dos (42) al punto cuarenta y tres (43) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D. con la carrera ciento dos (102) de la actual nomenclatura urbana, que lo separa de la AGRUPACION SUPERMANZANA CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL.

3. La mencionada Escritura se registró en la oficina de registro de Bogotá zona Centro, Anotación Número (17) del 10 de mayo 2019, al número de matrícula 50C-1222185, Número de catastro AAA0069XALW, del bien inmueble ubicado en la Carrera 101 No.82-49 Apartamento 111, etapa III, interior 4, supermanzana 6, tipo B, AGRUPACION BOCHICA MULTICENTRO en Bogotá.
4. El demandado Sr. **RICARDO RIVAS CAMPOS** hasta la fecha no ha realizado la entrega material del inmueble, a pesar de haberse obligado a hacerlo desde el 2 de mayo 2019.
5. Situación que motivo presentar demanda con solicitud de entrega del mencionado predio, demanda que culminó con sentencia 23 de Noviembre 2021, misma que nos pusimos en contacto con el demandado **RICARDO RIVAS CAMPOS**, manifestando que se comunicaría con su Abogado.
6. Teniendo en cuenta la renuencia en la entrega del inmueble se ha generado unos perjuicios ya que destino el capital para la compra del predio, explotarlo económicamente y asegurar los gastos básicos de subsistencia.

PRETENSIONES

1. Que por la no entrega del inmueble a mi mandante se han generado perjuicios económicos a mi mandante.
2. Que se condene al pago de perjuicios al demandado **RICARDO RIVAS CAMPOS**, en favor de **GRICELA GOMEZ CACERES** por la suma de (26.600.000,00) VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, sumas establecidas entre el periodo de 02 de mayo 2019 fecha de entrega del inmueble y 2 Diciembre 2021.

concepto	periodo	valor
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jun-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jul-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ago-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-sep-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-oct-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-nov-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-dic-19	\$ 800.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ene-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-feb-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-mar-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-abr-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-may-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jun-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jul-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ago-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-sep-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-oct-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-nov-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-dic-20	\$ 850.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ene-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-feb-21	\$ 900.000,00

CANON DE ARRENDAMIENTO	02-mar-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-abr-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-may-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jun-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-jul-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-ago-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-sep-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-oct-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-nov-21	\$ 900.000,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	02-dic-21	\$ 900.000,00
		\$ 26.600.000,00

PRUEBAS

Solicito al señor juez tener como tales y dar pleno valor probatorio a las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Todos los documentos allegados con la demanda de entrega del tradente al adquirente.
2. Soporte de Inmobiliaria Bochica en donde certifica cuanto es el valor mensual que produce un predio en el lugar donde mi mandante adquirió el inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 283. Condena en concreto

La condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante, se hará en la sentencia por cantidad y valor determinados.

El juez de segunda instancia deberá extender la condena en concreto hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia, aun cuando la parte beneficiada con ella no hubiese apelado.

En los casos en que este código autoriza la condena en abstracto se liquidará por incidente que deberá promover el interesado mediante escrito que contenga la liquidación motivada y especificada de su cuantía, estimada bajo juramento, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la providencia respectiva o al de la fecha de la notificación del auto de obediencia al superior. Dicho incidente se resolverá mediante sentencia. Vencido el término señalado sin promoverse el incidente se extinguirá el derecho.

En todo proceso jurisdiccional la valoración de daños atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo indicado en el artículo 206 del código General del Proceso, me permito manifestar a su señoría bajo la gravedad de juramento que las sumas señaladas como valores de los perjuicios económicos sufridos por mis poderdantes que ascienden a la suma de **(26.600.000,00) VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS** se encuentran **DEBIDAMENTE** soportadas con los documentos anexados al incidente.

LA SUMA DE (26.600.000,00) VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS.

COMPETENCIA

Es usted competente para conocer del proceso principal que ha dado origen al presente incidente.

PROCEDIMIENTO

Debe dirigirse por el trámite incidental.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba y copia de la solicitud para archivo del juzgado.

Del (la) señor(a) Juez, atentamente,



JOHN FREDDY CAMACHO ESPITIA

CC No. 79.968.036 expedida en Bogotá D.C.

T.P. No. 243.825 del C. S. de la J.

CERTIFICACION

Por medio del presente documento hacemos constar que el siguiente bien inmueble, ubicado en: Carrera 101 Número 82 - 49 Interior 4 Apartamento 111, Agrupación Urbanización Bochica Multicentro, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran registrados en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1222185 y cedula catastral 82 101 1 211, consta de dos habitaciones, un estudio, una sala comedor, una cocina, un baño. Es de propiedad de **GRICELA GOMEZ CACERES**, identificada con cedula de ciudadanía número 28.359.138 expedida en San Andrés, tiene un canon de arrendamiento por valor de **NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$900.000)** incluida la administración, los cuales deben ser cancelado los 5 primeros días de cada mes.

En constancia se firma, a los quince (15) días del mes de diciembre de 2.021.



NELLY CACERES DURAN

C.C. 63.312.053 de Bucaramanga
Representante Legal Inmobiliaria Bochica.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Diecinueve Civil Municipal

Bogotá D C, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref. 2020-00638 00

Radicado No.: 11001-31-03-019-2020-00638-00
Demandante: Graciela Gómez Cáceres.
Demandado: Ricardo Rivas Campos.
Proceso: Verbal de entrega del tradente al adquiriente.
Instancia: Primera instancia.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede este despacho a decidir de fondo el proceso de la referencia, emitiendo el fallo de primera instancia que dirime la controversia surgida entre las partes, teniendo en cuenta lo siguiente:

II. ANTECEDENTES:

2.1. PRETENSIONES:

La señora Graciela Gómez Cáceres actuando por conducto de apoderado judicial, formuló demanda verbal de entrega del tradente al adquiriente contra Ricardo Rivas Campos pretendiendo se ordene al demandado entregar materialmente el bien inmueble ubicado en la carrera 101 No. 82-49, apartamento 111, etapa III, interior 4, supermanzana 6, tipo B, AGRUPACIÓN BOCHICA MULTICENTRO en Bogotá, el cual se adquirió por escritura pública No. 2649, en la notaria 51 del Círculo de Bogotá el 2 de mayo de 2019.

2.2.- DE LOS HECHOS

En sustento de las anteriores pretensiones adujo el demandante que:

1.- El 2 de mayo de 2019 celebró legalmente un contrato de compraventa por medio de la escritura pública No. 2649 en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, en virtud del cual el demandado Ricardo Rivas Campos transfirió a título de venta real y efectiva el apartamento situado en la carrera 101 No. 82-49, apartamento 111, etapa III, interior 4, supermanzana 6, tipo B, AGRUPACIÓN BOCHICA MULTICENTRO de esta ciudad.

2.- Los linderos del inmueble son así: **Norte:** En ciento veinte metros (12.00 mts) del punto cuarenta (40) al cuarenta y tres (43) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D con la calle (83) de la nomenclatura urbana, que los separa de terrenos de la URBANIZACIÓN BOCHICA, hoy sin desarrollar, **Sur:** En ciento quince metros (115.00 mts) del punto cuarenta y uno (41) al punto cuarenta y dos (42) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D, con la calle ochenta y dos (82) de la actual nomenclatura urbana, que los separa del parque SAN ANDRES, **Oriente:** En línea quebrada pasando por los puntos cuarenta y uno (41), cuarenta y uno A (41A), cuarenta y uno B (41B) y cuarenta (40) en distintas sucesivas de ciento veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (126,75 Mts) cinco metros (5,00 mts) y cincuenta y cuatro metros (54.00 mts) respectivamente, de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D con la carrera (101) de la actual nomenclatura urbana que lo separa de la AGRUPACIÓN SUPERMANZANA SIETE (7)- PROPIEDAD HORIZONTAL. **Occidente:** ciento ochenta metros con setenta y cinco centímetros (180.75 mts) del punto cuarenta y dos (42) al punto cuarenta y tres (43) de los planos urbanísticos aprobados por el D.A.P.D con la carrera ciento dos (102) de la actual nomenclatura urbana, que lo separa de la AGRUPACIÓN SUPERMANZANA CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL.

3.- La escritura en comento se registró en la oficina de registro de Bogotá zona centro, anotación No. 17 del 10 de mayo de 2019, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1222185.

4.- El demandado pese a los múltiples requerimientos que se han efectuado hasta la fecha de presentación de la demanda no ha realizado la entrega material del inmueble.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1.- Mediante proveído de fecha 11 de noviembre de 2020 se admitió la demanda de referencia, se ordenó la notificación al demandado y el traslado a los mismos por el término de ley.

3.2. El demandado Ricardo Rivas Campos se notificó en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, quien dentro del término para ejercer su defensa guardó silencio.

IV. PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico a resolver en este caso es determinar si es procedente ordenar la entrega a la parte demandante del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1222185, que fue objeto de un contrato de compraventa celebrado entre las partes.

V. CONSIDERACIONES

4.1. En el proceso se han cumplido los presupuestos procesales, en efecto, este Juzgado es el competente, la demanda reúne las exigencias legales y la existencia y representación de las partes se encuentran demostradas; tampoco existe causal alguna generadora de nulidad que invalide total o parcialmente la actuación surtida en el proceso.

4.2. Aclarado a lo anterior pasa el despacho a analizar la viabilidad de las pretensiones, para lo cual, ha de partirse de que la acción que ocupa la atención del despacho se orienta con relación a la transferencia del derecho de dominio sobre el inmueble objeto del litigio en razón al negocio jurídico de compraventa celebrado entre las partes que fue plasmado en la escritura pública No. 2649 de 2 de mayo de 2019 y registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Así pues, en los términos del artículo 1849 del Código Civil la compraventa se define como un acto en que una de las partes se obliga a dar una cosa, quien es el denominado vendedor, y la otra a pagarla en dinero, siendo éste el comprador. Sobre este punto la doctrina ha precisado que:

“El contrato de venta, oneroso por esencia, es generalmente conmutativo porque las prestaciones a que da nacimiento se conocen ciertamente desde su celebración en forma que las partes puedan determinar el beneficio o la pérdida que van a reportar; comúnmente se estima que la cosa vale lo que por ella se paga.”¹

Bajo esta perspectiva, tratándose de esta clase de asuntos las obligaciones del vendedor se circunscriben a: **i)** la entrega o tradición y **ii)** el saneamiento de la cosa vendida, siendo así, en el evento en que la compraventa se realiza respecto de bienes raíces el negocio jurídico se perfecciona con el registro del título en la correspondiente oficina de instrumentos públicos y la entrega material del inmueble, que deben efectuarse en el acto o en la fecha acordada por las partes. Por ello cuando el vendedor no realiza la entrega de la cosa en el término estipulado el legislador estableció un mecanismo judicial que faculta al comprador para solicitar la entrega de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 378 del Código General del Proceso, que al tenor reza:

“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.

También podrá formular dicha demanda quien haya adquirido en la misma forma un derecho de usufructo, uso o habitación, y el comprador en el caso del inciso 1º del artículo 922 del Código de Comercio.”

¹ (2021) Álvaro Tafur González, comentarios al artículo 1849 del Código Civil, Editorial Leyer, Cuadragésima Edición.

De lo anterior se desprende que 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 la que conste la obligación de entregar y que el plazo se encuentre vencido sin que se haya cumplido la obligación, son esos los requerimientos que permite que la obligación de hacer se a exigible por la vía judicial.

Con todo, es requisito de lo anterior que la escritura se encuentre debidamente registrada, además si en tal instrumento aparece que la obligación del vendedor está satisfecha, ha de hacerse la respectiva manifestación que la entrega no se ha efectuado.

4.3. Conforme a las anteriores precisiones, descendiendo al caso objeto de estudio, la parte demandante, con miras a demostrar los presupuestos de la acción acompañó al escrito de demanda la copia de la escritura pública No. 2649 de 2 de mayo de 2019 otorgada en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá en la que se constata el negocio jurídico de venta efectuado respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1222185, en el que figura el señor Ricardo Rivas Campos en calidad de vendedor y la señora Graciela Gómez Cáceres como compradora, aunado a ello, se observa que en el certificado de tradición y libertad del referido bien en la anotación No. 17 se realizó la respectiva inscripción.

Así las cosas, de acuerdo con la manifestación hecha por la parte actora en el libelo en la que bajo juramento señaló que el demandado no ha hecho entrega material del bien, incumpliendo de esta manera lo estipulado por las partes en el instrumento en mención, luego entonces, se cumplen a cabalidad las exigencias establecidas en la normatividad sustancial y procesal para acceder a las pretensiones de la demanda.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto anteriormente, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

IV. RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la entrega del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1222185 ubicado en la carrera 101 No. 82-49, apartamento 111, etapa III, interior 4, supermanzana 6, tipo B, AGRUPACIÓN BOCHICA MULTICENTRO de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 2649 de 2 de mayo de 2019 otorgada en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado Ricardo Rivas Campos que en el término de cinco (5) días contado a partir de la ejecutoria del presente proveído, proceda a hacer la entrega real y material del citado inmueble a la demandante Graciela Gómez Cáceres.

TERCERO: Si dentro del término estipulado en el numeral precedido, el demandado no cumpliera lo ordenado.

Se comisiona a la Alcaldía Local y/o Inspector de Policía de la Zona respectiva con amplias facultades, de conformidad con el artículo 38 del Código General del Proceso y la Ley 2030 de 2020, para que lleve a cabo la diligencia de entrega del inmueble ubicado en identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1222185 ubicado en la carrera 101 No. 82-49, apartamento 111, etapa III, interior 4, supermanzana 6, tipo B, AGRUPACIÓN BOCHICA MULTICENTRO de esta ciudad, a favor de la señora Graciela Gómez Cáceres.

LIBRAR el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso.

CUARTO: Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro del proceso. Líbrense los oficios respectivos y en caso de existir embargo de remanentes, lo desembargado deberá ponerse a disposición de la autoridad que lo solicitó.

QUINTO: Condenar en costas y perjuicios a la parte demandada y a favor de la demandante.

Para las primeras, téngase en cuenta como agencias en derecho la suma de \$2.400.000 m./cte. Líquidense. Para los segundos, procédase de conformidad a lo previsto en el artículo 283 del Código General del Proceso.

Notifíquese y cúmplase,²

**IRIS MILDRED GUTIÉRREZ
JUEZ**

Firmado Por:

Iris Mildred Gutierrez
Juez Municipal

² Esta providencia se notificó por estado No 135 de 24 de noviembre de 2021.

**Juzgado Municipal
Civil 019
Bogotá, D.C. - 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: **7511922740d536a1cd10350d45a8162f5e6ece1c34e17a55f468060f1acddcb7**

Documento generado en 23/11/2021 04:45:07 PM

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