

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., Diciembre Catorce de dos mil Veintidós

Evacuado el trámite correspondiente y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, al tenor del artículo 378 del C.G.P. procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE promovida por LENY MUÑOZ ROMERO y LUIS EDGAR MUÑOZ ROMERO contra DISYOWEN SNEIDER GONZALEZ CERON y FREDY GONZALEZ GARCIA

DEMANDA

Mediante escrito que correspondió por reparto al otrora Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, se promovió la acción arriba referenciada con la que se pretende la entrega real y material del inmueble ubicado en la Calle 39 Sur No. 68N-25, Apartamento 503, Conjunto Residencial San Lucas de esta ciudad, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-719122 y cuyos linderos describen en la demanda; se pretende además que se condene a los demandados a pagar una indemnización, y costas.

De facto se fundamentó la celebración del Contrato de Compraventa celebrado entre LENY MUÑOZ ROMERO y LUIS EDGAR MUÑOZ ROMERO contra DISYOVEN SNEIDER GONZALEZ CERON, el cual se solemnizó mediante Escritura Pública No. 6447 del 15/10/2015 de la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, D.C., y se registró en el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-719122, anotación 12.

Con la demanda se allegaron los documentos que acreditan el Contrato de Compraventa.

EL TRAMITE

Se admitió la demanda por medio de proveído calendado el 19 de diciembre de 2016 en el que además se ordenó correr traslado de la demanda por el término de 20 días, ante la imposibilidad de notificar personalmente a los demandados y de conformidad con los artículos 291 y 292 se les designa curador ad-litem, quien contesta la demanda sin proponer medio exceptivo.

CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales.

No se encuentra reparo alguno a los presupuestos procesales como quiera que la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, existe capacidad procesal para ser parte y, por último, el Juzgado es competente para conocer y decidir este asunto.

Legitimidad

Es claro que si bien se demandó al señor FREDY GONZALEZ GARCIA, revisando los documentos aportados se evidencia que el señor no figura como propietario del inmueble, y por ende no suscribió la Escritura Pública de Compraventa bajo ninguna calidad, razón por la cual se declara la falta de legitimación en la causa por pasive respecto al señor FREDY GONZALEZ GARCIA, quedando como demandado únicamente el señor DISYOWEN SNEIDER GONZALEZ CERON

Como los aquí demandantes corresponden a los adquirentes y el demandado al tradente como se demuestra en los documentos aportados, y teniendo en cuenta la causal invocada, infiere-se legitimidad activa y pasiva de los intervinientes.

La Acción.

Al referirnos a la demanda de entrega por el tradente al adquirente, la jurisprudencia ha sentado los requisitos indispensables para la prosperidad de esta pretensión, a saber:

- a) El único legitimado para instaurar el proceso y asumir, por tanto, la condición de sujeto activo, o sea, demandante, es la persona o personas en cuyo favor se ha transferido o constituido un derecho real principal.*
- b) La calidad de demandado radica de manera exclusiva en la persona o personas que transfieren o constituyen el derecho real principal sobre el bien objeto de la tradición.*
- c) Un objeto determinado, constituido por el inmueble sobre el cual se verifica la tradición.*
- d) Una condición, consistente en que el tradente o sujeto activo retenga el bien en su poder, sea porque lo posee directamente o por conducto de otra persona, como en el caso que lo tenga arrendado.*

Frente a los requisitos indicados anteriormente no encuentra el despacho reparo alguno ya que con la documental aportada se evidencia con certeza que los aquí demandados son los adquirentes del inmueble, mientras que el demandado obra como tradente y propietario del inmueble, y que según se manifiesta en la demanda y no se desvirtúa el inmueble se encuentra en poder del tradente.

Acreditada la existencia del contrato de compraventa celebrado entre las partes, y habiéndose alegado por parte del demandante incumplimiento en la entrega por el demandado, el Despacho evidencia el acierto en la acción, ya que precisamente la finalidad esencial de este proceso es obtener que el tradente de un bien cuya tradición se ha efectuado por inscripción del título en el registro, sea constreñido a realizar la entrega material del bien.

Lo anterior es fundamento para negar la indemnización pretendida, sin que esto quiera decir que no hay derecho a indemnización, sino que no es propia de este proceso.

Así las cosas, hállese idoneidad de la acción intentada, ameritándose la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

Oportunidad de la Sentencia.

Como el caso examinado se subsume en las premisas contempladas en el artículo 378 del C.G.P., los documentos aportados son prueba contundente a favor de la parte demandante y aunado a que el demandado a través del curador ad-litem no se opuso frente a las pretensiones de la demanda, procedente resulta el proferimiento de la sentencia de que aquí se trata, conforme al inciso 4o de la norma referida.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la Falta de Legitimación en la Causa por pasiva respecto del señor FREDY GONZALEZ GARCIA y consecuente con lo anterior, negar las pretensiones en lo referente al citado.

SEGUNDO.- ORDENAR al demandado DISYOWEN SNEIDER GONZALEZ CERON, para que dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta providencia proceda hacer la entrega del bien inmueble ubicado en la Calle 39 Sur No. 68 N-25, Apartamento 503, Conjunto Residencial San Lucas de esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-719122, cuyos linderos y demás características se encuentran descritas en la Escritura Pública No. 6447 del 15 de octubre de 2015 de la Notaría 24 del círculo de Bogotá a los demandantes LUIS EDGAR MUÑOZ ROMERO y LENY MUÑOZ ROMERO.

TERCERO.- Para el cumplimiento de la orden anterior, y de ser necesario, de conformidad con lo establecido en el numeral 1) del artículo 308 del C.G.P., el despacho fija el día **13 de Marzo de 2023 a las 9:00 a. m., a fin de hacer la entrega.**

CUARTO.- NEGAR la indemnización de perjuicios por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

QUINTO.- CONDENAR en costas al demandado DISYOWEN SNEIDER GONZALEZ CERON. Por Secretaría tásense, fijando como agencias en derecho la suma de \$ 5.000.000.

NOTIFIQUESE,


MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.

POM-16-0420

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO La anterior providencia se notificó por anotación en estado número 075 de fecha 15 DE DICIEMBRE DE 2022. YAZMIN ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ Secretaria

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Bogotá, D.C., Diciembre Catorce de dos mil Veintidós

El despacho se abstiene de pronunciarse frente a la solicitud de terminación del proceso ejecutivo del curador ad-litem, por cuanto no hizo pronunciamiento alguno al respecto.

NOTIFIQUESE,


MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.

POM-16-0420

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

La anterior providencia se notificó por anotación en estado número **075**
de fecha **15 DE DICIEMBRE DE 2022.**

YAZMIN ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ
Secretaria