

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020)

RADICACIÓN : **EXPEDIENTE No. 2019-00776**
DEMANDANTE : **PABLO ALBERTO VILLAMIL RUGE Y PEDRO ELIAS RIAÑO SANABRIA**
DEMANDADO : **JOSE FERNANDO ANGEL TRUCCO**
PROCESO : **VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.**
PROVIDENCIA : **SENTENCIA**

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 378 del C.G.P., procede el Despacho a proferir sentencia dentro de la acción de entrega del tradente al adquirente, que por intermedio de apoderado judicial han instaurado los señores PABLO ALBERTO VILLAMIL RUGE y PEDRO ELIAS RIAÑO SANABRIA, contra el señor JOSE FERNANDO ANGEL TRUCCO.

II. ANTECEDENTES

2.1. La Demanda.

La parte demandante, señores PABLO ALBERTO VILLAMIL RUGE y PEDRO ELIAS RIAÑO SANABRIA, por medio de apoderado judicial formularon demanda en contra JOSE FERNANDO ANGEL TRUCCO, para que mediante el trámite del proceso verbal se ordenara la entrega material del inmueble Apartamento 305 del Edificio Cataluña, ubicado en la Carrera 25 No. 51-55 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula 50C- 1500054 y del GARAJE 33, identificado con el folio de matrícula 50C- 1504745 y se le

resarciera el daño emergente ocasionado con el incumplimiento contractual.

2.2. Como hechos fundamento de sus pretensiones expuso en la demanda:

2.2.1. JOSE FERNANDO ANGEL TRUCCO suscribió la promesa de compraventa con los demandantes en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, sobre el inmueble APARTAMENTO 305 DEL EDIFICIO CATALUÑA UBICADO EN LA CARRERA 25 NO. 51-55 DE BOGOTA, identificado con el folio de matrícula 50C- 1500054 y el GARAJE 33, identificado con el folio de matrícula 50C- 1504745.

2.2.2. Mediante la Escritura Pública No. 1307 del 28 de abril de 2017 de la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, el demandado vendió a los demandantes el inmueble APARTAMENTO 305 DEL EDIFICIO CATALUÑA UBICADO EN LA CARRERA 25 NO. 51-55 DE BOGOTA, identificado con el folio de matrícula 50C- 1500054, escritura que fue debidamente registrada el 28 de abril de 2017.

2.2.3. Los demandantes han cumplido la obligación de efectuar los pagos en la modalidad pactada en la cláusula quinta de la Escritura Pública No. 1307 del 28 de abril de 2017 de la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, no obstante, manifiestan que no se ha realizado el último pago correspondiente a la suma de \$20.000.000.00, programado para el 24 de junio de 2017, toda vez que el mismo se encuentra sujeto a la entrega del inmueble por parte del vendedor.

2.2.4. La entrega del inmueble en cuestión estaba estipulada para el 24 de junio de 2017, en los términos de la cláusula sexta de la Escritura Pública No. 1307 del 28 de abril de 2017 de la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, plazo que fue

consensualmente prorrogado, empero, en la actualidad, pese a los requerimientos, aún no ha sido entregado el inmueble.

2.2.5. El requisito de procedibilidad de la conciliación fue agotado, pues el 31 de enero de 2019 se celebró la audiencia de conciliación a la cual no asistió la parte demandada.

2.3. Trámite Procesal de Instancia

2.3.1. Mediante providencia calendada 15 de julio de 2019 (Fl. 67) el Juzgado Treinta y Dos (32) Civil del Circuito inadmitió el libelo demandatorio, ordenando la subsanación de los defectos en el término de 5 días. Posteriormente, en el escrito de subsanación, los demandantes enmendaron las carencias señaladas en la providencia inadmisoria y desistieron de las pretensiones sobre el GARAJE 33 identificado con el folio de matrícula 50C- 1504745, razón por la cual el Juez de conocimiento rechazó la demanda por competencia, por razón de la cuantía, en auto del 1 de agosto de 2019 (Fl. 75), y ordenó la remisión de las diligencias a los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá.

2.3.2. La demanda fue inadmitida por ésta Agencia Judicial por auto del 21 de agosto de 2019 (Fl. 82), y fue subsanada correctamente por los demandantes, razón por la cual, éste Despacho procedió a admitirla por auto del 5 de septiembre de 2019 (Fl. 84), ordenando la notificación del demandado, en los términos de los artículos 291 y 292 del C. G. P.

2.3.4. La citación al proceso fue impuesta por aviso al demandado el 5 de noviembre de 2019 (Fl. 99), quien dentro del término de traslado guardó silencio.

2.3.5. El proceso ingresa al despacho para continuar el trámite correspondiente, y no habiendo oposición ni excepciones previas por parte del extremo pasivo, se hace procedente

aplicar lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 378 del C.G.P. esto es, profiriendo sentencia ante la ausencia de causal de nulidad que invalide lo actuado, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

3.1. Ha de partir esta sede judicial por admitir su competencia para dirimir el presente asunto, por razón de su naturaleza, su cuantía y la vecindad del extremo demandado; aunado al hecho de que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte, se hallan representados en debida forma, y a que los requisitos formales del libelo se adecuan a las previsiones legales.

No cabe duda que concurren los denominados presupuestos procesales y que el proceso ha discurrido pacífico en lo que a las causas de nulidad refiere, por lo cual se habilita la presente providencia, bajo la cabal y pronta advertencia que a las partes corresponde probar el supuesto de hecho de las normas que esgrimen en beneficio (Código General del Proceso art. 167 y C.C., art. 1757), para cumplir su carga procesal.

3.2. Del análisis del escrito introductor, advierte el Despacho que las aspiraciones de la parte actora se enfilan a obtener la entrega material sobre el inmueble Apartamento 305 del Edificio Cataluña ubicado en la Carrera 25 No. 51-55 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula 50C- 1500054, e igualmente, para que se le resarzan los perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente, ocasionados con el incumplimiento contractual.

3.3. Ahora bien, entrando al fondo del asunto, procede el Despacho a analizar los presupuestos axiológicos y procesales que componen la acción de entrega del bien del tradente al adquirente.

Respecto de los elementos axiológicos, es imperioso delimitarlos someramente, de la siguiente manera:

a) Sujeto Activo: El único legitimado para instaurar el proceso y asumir, por tanto, la condición de sujeto activo, es la persona o personas en cuyo favor se ha transferido o constituido un derecho real principal.

b) Sujeto Pasivo: 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. Se resalta la calidad de inmueble, pues sólo en relación con este tipo de bienes es procedente la pretensión que nos ocupa, ya que por lo relativo a los muebles, la tradición se verifica mediante la entrega y no la inscripción en la oficina de registro, por lo cual, la cuerda procesal adecuada es el ejecutivo por obligación de dar.

d) El incumplimiento de la entrega material: Consiste en que el tradente o sujeto pasivo retenga injustificadamente en su poder el bien que está obligado a entregar, sea porque lo posee directamente o por conducto de otra persona.

Ahora bien, sobre los presupuestos procesales, es menester señalar que la acción se encuentra consagrada en el artículo 378 del Código General del Procesal en beneficio del adquirente de un inmueble cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, para que solicite su entrega material; y requiere, la concurrencia de los siguientes requisitos: **a)** un título adquisitivo de dominio debidamente registrado, consistente en copia de la respectiva escritura pública en donde conste la respectiva obligación y ésta sea exigible, **b)** y si en ella apareciere

haberse cumplido, el demandante deberá afirmar bajo juramento, que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que la entrega no se ha efectuado.

Luego de las precisiones sobre la procedencia de la acción de entrega del bien tradente al adquirente, procede éste Despacho a verificar la concurrencia de los presupuestos axiológicos y dogmáticos antes descritos.

En efecto, se encuentra probado que el demandado JOSE ANGEL TRUCCO le vendió el inmueble Apartamento 305 del Edificio Cataluña ubicado en la Carrera 25 No. 51-55 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula 50C- 1500054 a los demandantes, señores PABLO ALBERTO VILLAMIL RUGE y PEDRO ELIAS RIAÑO SANABRIA, a través de Escritura Pública No. 1307 del 28 de abril de 2017 de la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, la cual fue debidamente registrada el día 19 de mayo de 2017, compraventa en la que se pactó, en su cláusula sexta, que el inmueble sería entregado el 24 de junio de 2017 (Fls. 7-43), obligación que es actualmente exigible y fue incumplida por el vendedor, conforme a lo establecido en los artículos 1880 y 1882 del Código Civil, ya que según se dice en la demanda, retuvo injustificadamente el bien raíz en su poder.

Así las cosas, ante el silencio del demandado para oponerse o presentar excepciones previas, quedó plenamente demostrado el incumplimiento de la obligación de entregar materialmente el inmueble imputado por los adquirentes.

3.4. Ahora bien, respecto de la pretensión indemnizatoria que el demandado acumuló en la presente acción declarativa de entrega del bien inmueble del tradente al adquirente, éste Juzgador despachara desfavorablemente tales suplicas, pues las mismas no pueden ser objeto de juicio en el presente asunto.

Así lo dejó sentado la jurisprudencia civil de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en un reciente pronunciamiento en el que explicó lo siguiente:

“[E]l artículo 378 del Código General del Proceso, que disciplina las reglas del certamen de entrega del trandente al adquirente, no contempla la posibilidad de que en él se exijan perjuicios, toda vez que su objeto se circunscribe a lograr “la entrega material del inmueble” al comprador en los casos en que el vendedor se rehúsa a ejecutar esa prestación.

Además, no se dan los supuestos de la acumulación de pretensiones consagrada en el artículo 88 ibídem, dado que ésta controversia está sujeta a un procedimiento especial y expedito que difiere ampliamente del establecido para el desenvolvimiento de los juicios indemnizatorios.

Nótese que mediante dicho procedimiento no se busca establecer la existencia de un derecho, sino hacer efectivo el cumplimiento de una obligación pendiente, esto es, la entrega material de un bien, tanto así que el actor tiene la carga de arrimar copia de la escritura pública registrada que contenga esa obligación con carácter de exigible a cargo del vendedor, y si éste no se opone, ni plantea excepciones previas, se dictará sentencia en la que se dispondrá la entrega.

En últimas, no se desconoce que el comprador pueda llegar a exigirle al vendedor el resarcimiento de los daños ocasionados por no haberle entregado el bien cuando esa obligación se volvió exigible, pues tal prerrogativa tiene respaldo en el artículo 1882 del Código Civil que así lo establece. Lo que ocurre es que debe ser planteada por un sendero diverso al establecido en el artículo 378 ejusdem”¹.

Por lo anterior, las pretensiones encaminadas a obtener un resarcimiento, se negarán.

IV. DECISION.

Por lo anterior, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

V. RESUELVE:

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrado Sustanciador: Octavio Augusto Tejeiro Duque. AC618-2020 del 27 de febrero de 2020. Radicación No. 11001 31 03 002 2015 00596 01.

PRIMERO: ORDENAR al demandado, señor JOSE FERNANDO ANGEL TRUCCO, que entregue materialmente a los demandantes PABLO ALBERTO VILLAMIL RUGE y PEDRO ELIAS RIAÑO SANABRIA el bien inmueble Apartamento 305 del Edificio Cataluña ubicado en la Carrera 25 No. 51-55 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula 50C- 1500054, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 1307 del 28 de abril de 2017, otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandada el término de diez (10) días a partir de la ejecutoria de este auto, para que entregue el referido inmueble.

TERCERO: Vencido el término anterior concedido y verificado por la demandante su no ocurrencia, se comisionará la ENTREGA.

CUARTO: CONDENAR en costas y perjuicios a al demandado. Fijar como agencias en derecho para la liquidación de costas, la suma de \$ 2'000.000= .m-legal.

COPÍESE Y NOTIFÍQUESE,


OSCAR LEONARDO ROMERO BAREÑO
Juez.

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SECRETARÍA
Bogotá, D.C.,
Notificado por anotación en ESTADO No. _____, de esta misma fecha.
LA SECRETARIA,
INDIRA ROSA GRANADILLO R.