



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 9 de abril de 2021

Radicación: 1100140067-**2017-01818-00**

Procede el despacho a definir la instancia dentro del proceso verbal de entrega de la cosa por el tradente al adquirente, promovido por Elizabeth Segura de Fajardo, Ana Milena Fajardo Segura, Sonia Constanza Fajardo Segura y Néstor Javier Fajardo Segura en contra de Cristóbal Velandia Caro.

Antecedentes

1) Los demandantes buscan a través de este proceso que se ordene al demandado dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia entregue real y materialmente a los demandantes el inmueble identificado con folio de matrícula No. 50S-40239677, junto con sus mejoras, y que, en caso de que no lo haga voluntariamente, se proceda con la entrega forzada.

Explicaron que el señor Rito Antonio Fajardo Rodríguez (Q.E.P.D.), celebró contrato de compraventa con Cristobal Velandia elevado en la Escritura Pública No. 1.618 del 6° de agosto de 2004 de la Notaría 14 de Bogotá D.C. Dicho negocio fue registrado en el folio matrícula inmobiliaria No. 50S-40239677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur –. Sin embargo, a pesar de haber cancelado el valor del precio estimado en \$6.000.000, la entrega del predio fue simbólica para el momento de suscribirse el mentado instrumento público.

El señor Fajardo Rodríguez, falleció el 31 de agosto de 2012, quedando como cónyuge supérstite e hijos los demandantes, a quienes se les adjudicó el bien objeto de la entrega en la sucesión conforme se acredita con la Escritura Pública No. 7055 del 2 de diciembre de 2015 de la Notaría 68 de Bogotá D.C., pero no han podido disfrutar del bien.

2- El 6 de abril de 2018 se admitió la demanda y se ordenó, entre otras disposiciones, emplazar al extremo pasivo, comoquiera que la parte actora manifestó desconocer dirección de notificaciones de aquel. Por ello, su notificación se realizó a través de curador *ad litem*, quien contestó la demanda más no presentó medio defensivo alguno.

3-. Así las cosas, el Despacho dictará sentencia sin oposición en los términos del art. 378 del Código General del Proceso.

Consideraciones

Están presentes los presupuestos procesales necesarios para la conformación de la relación jurídico-procesal, como son la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, la competencia del juez y la demanda idónea. Adicionalmente, se habilita el pronunciamiento de fondo, pues se observa que el contradictorio se integró debidamente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

con las personas llamadas a ejercer y resistir la pretensión, de manera las partes están legitimadas en la causa por activa y pasiva, y no se observa ningún vicio de nulidad que invalide lo actuado.

En esta oportunidad, se acudió al proceso de entrega de la cosa del tradente al adquirente, en procura de que se le haga efectivo el derecho que considera tiene, cual es la entrega del bien inmueble que adquirió por tradición.

Es importante precisar que todos los actos jurídicos nacen para cumplirse en la forma y términos como los han estipulado. En tal razón el legislador consagró en el artículo 1602 del C.C. que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*. Así, no puede un contratante cambiar o modificar el curso de las estipulaciones aceptadas dando unilateralmente una orientación diferente a las que fueron aceptadas en el contrato.

El contrato de compraventa, entre otros aspectos, es bilateral y por tanto los contratantes asumen desde un principio compromisos recíprocos que deben satisfacer a cabalidad. El vendedor se obliga a entregar la cosa objeto enajenación y salir al saneamiento, tal como lo estipula el artículo 1880 del Código Civil. De esta manera, la principal carga para el vendedor consiste en la entrega de la cosa o tradición, la cual se perfecciona, en el caso puntual de los bienes inmuebles, con la inscripción del título en la oficina de instrumentos públicos y la entrega material al comprador. Por su parte, la obligación principal a cargo del comprador a la luz del artículo 1928 del Código Civil es el pago del precio de la venta en el lugar y tiempo estipulados.

Por ende, cualquier violación o desconocimiento de estas obligaciones los coloca en situación de incumplimiento de lo pactado, no estando legitimados para promover el cumplimiento de lo contratado -art. 1882 del Código Civil.

En esta oportunidad se cuenta con los siguientes elementos de prueba:

1. La Escritura Pública No. 1.618 del 6 de agosto de 2004 de la Notaría 14 de Bogotá D.C. y la anotación N° 2 del FMI No. 50S-40239677, mediante la cual el señor Cristóbal Velandia Caro transfirió el dominio del bien objeto de entrega a Rito Antonio Fajardo Rodríguez.
2. La Escritura Pública No. 7055 del 2 de diciembre de 2015 de la Notaría 68 de Bogotá D.C., a través de la cual se les adjudicó a los demandantes el bien objeto de la entrega.
3. La manifestación de que la entrega no se produjo.

En esta oportunidad, aun cuando evidencia la suscrita que en la cláusula 5ª de la Escritura Pública No. 1.618 del 6 de agosto de 2004 de la Notaría 14 de Bogotá D.C. (fl. 11) se indicó que a partir de la firma del instrumento se hacía entrega del inmueble objeto del negocio, lo cierto es que, según manifestación contenida en la demanda, la entrega no se realizó por el



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

tradente -inc. 3º del art. 378 del C.G.P.- Igualmente, el cumplimiento del comprador en relación con el pago del precio contenida en la declaración en la cláusula 3ª de la Escritura pública (envés fl. 10), en la cual indicaron las partes que el vendedor había recibido la cantidad en que se tasó la compraventa, no fue desvirtuada en el proceso-

En este sentido, como el demandado en el curso del proceso no desvirtuó lo aseverado por la parte actora y no formuló medio exceptivo alguno, en aplicación del art. 378 del C.G.P. según el cual “...vencido el término de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega...”, se concluye que las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar con la consecuente condena en costas a la parte demandada.

Decisión

El Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

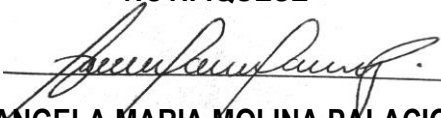
Primero: Ordenar al señor Cristóbal Velandia Caro que en un término de un (1) mes contado a partir de la ejecutoria de esta decisión, entregue el inmueble con FMI No. 50S-40239677, cuyos límites y linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 1.618 del 6º de agosto de 2004 de la Notaría 14 de Bogotá D.C., a favor de los señores Elizabeth Segura de Fajardo, Ana Milena Fajardo Segura, Sonia Constanza Fajardo Segura Y Néstor Javier Fajardo Segura, en las proporciones asignadas mediante Escritura Pública No. 7055 del 2 de diciembre de 2015 de la Notaría 68 de Bogotá D.C.

Segundo: En caso de que en el término establecido no cumpla la orden, a petición de parte se procederá a la entrega forzosa del bien en los términos del art. 308 y ss. del C.G.P.

Tercero: Condenar en costas del proceso a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$877.803. Tásense.

Cuarto: Cumplido lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE¹


ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ

¹La providencia se notificó por estado electrónico N° 028 de 2021, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/110>