



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, Treinta y Uno de Agosto de Dos Mil Veintitrés

Proceso	Verbal (Entrega Tradente Adquirente)	
Demandante	Héctor Mauricio Zapata Rivera	C.C. 71'632.633
Apoderado	Mateo Posada Gallego	T.P. 313.262
Demandado	Daniel Fernando Solórzano Pérez	C.C. 98'632.962
Radicado	05 001 31 03 001 2023 00242 00	
Instancia	Primera	
Providencia	Sentencia No. 232 de 2023	
Tópicos	En el marco del artículo 378 del Código General del Proceso, una vez verificada la titularidad del inmueble por cuenta de la parte demandante, en el auto admisorio de la demanda, y no existiendo oposición, resta proferir sentencia ordenado la entrega del mismo, acorde con lo previsto en el inciso cuarto de la norma precitada.	
Decisión	Ordena Entrega del Inmueble. Comisiona.	

Encontrándose pendiente la eventual fijación para la celebración de la audiencia de que trata el Artículo 372 del Código General del Proceso, se ha auscultado en el expediente la actuación cumplida y/o las constancias procesales evacuadas, arribando a la conclusión de que, de conformidad con la hipótesis contenida en el numeral segundo del artículo 278 Ibídem, aunado a las consecuencias que se derivan, según lo previsto en el inciso primero del artículo 97 Eiusdem, de la no contestación de la demanda, **no se requieren más pruebas que las que ya obran documentalmente en el expediente, para efectos de proferir sentencia anticipada.**

Bajo tal hermenéutica, el que el Juez pueda y deba proferir este tipo de fallo¹ en cualquier estado del proceso, ha de enfatizarse, constituye fundamentalmente un **deber** que se traduce, previa ponderación de los

¹ La sentencia anticipada, inspirada concretamente en lo previsto por la Ley Estatutaria 270 de 1996 en su Artículo Cuarto, no es otra cosa que la verdadera manifestación del Principio de Acceso a la Administración de la Justicia consagrado en el Artículo 229 del Carta Política, y cuya finalidad propende por que esta se materialice de manera “...pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento”. En tal sentido, deviene como una forma de precaver injustificadas dilaciones al proceso; posibilidad que el Legislador *expressis verbis* no circunscribió única y exclusivamente a la Primera Instancia.

principios del debido proceso vs la economía procesal, en que devenga del todo razonable y admisible que este se encuentre facultado para administrar justicia de manera pronta y oportuna².

Ello, en atención a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 320 Eiusdem en consonancia con los numerales primero y segundo del artículo 42 Eiusdem. Potísimas razones pues, por las que este Despacho, considerando legitimado *stricto sensu* el deber precitado, procederá a continuación a proferir sentencia anticipada, la cual se examinará conforme a la síntesis de los siguientes,

I. ANTECEDENTES

Fue interpuesta la presente demanda por Héctor Mauricio Zapata Rivera, identificado con C.C. 71'632.633, en contra de Daniel Fernando Solórzano Pérez, identificado con C.C. 98'632.962, con la finalidad de ejercer su derecho de entrega de tradente al adquirente respecto de los bienes inmuebles identificados con la M.I. 001-706847 y M.I. 001-706884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, adquiridos mediante la Escritura Pública N° 10.246 suscrita en la Notaría Quince del Circulo de Medellín.

Demanda que fue admitida, finalmente, mediante auto del 6 de julio de 2023. Y en la cual se ordenó la notificación de la parte demandada, de conformidad con el marco jurídico procesal pertinente, ora el Código General del proceso o bien la Ley 2213 de 2022.

No obstante, encontrarse perfectamente notificada la parte demandada, concretamente el señor Daniel Fernando Solórzano Pérez, al correo denunciado por la parte demandante (el cual, la parte demandante, en su escrito adujo haber obtenido producto de la relación de negocios entre el demandante y el demandado y “...de la información reportada por **DANIEL FERNANDO SOLÓRZANO PÉREZ** en las escrituras públicas de compra, específicamente; en la escritura 2780 del 03 de diciembre de 2018”), mediante notificación surtida por la empresa de envío Servientrega, con acude recibo el 19 de julio de 2023, no se pronunció en el término del traslado correspondiente.

Cabe acotar que la parte demandante, con posterioridad al trámite de notificación personal de la parte demandada, en el marco de la Ley 2213 de 2022, allegó la escritura pública N° 2780 del 3 de diciembre de 2018, donde se puede observar el correo electrónico denunciado como tal.

² Ver Sentencia Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. SC 18205 de 2017. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Tres (3) de Noviembre de Dos Mil Diecisiete (2017). Esto es, que al “...existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso (...) se tiene todo el material suatorio requerido para tomar una decisión inmediata”.

Visto lo anterior, y habida cuenta la ausencia de contestación de la demanda, este Despacho decidirá acerca de la viabilidad de las pretensiones irrogadas, acorde con las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentra satisfecha la validez del proceso y/o ausencia de causas de nulidad de la actuación –bajo una óptica material del derecho procesal-, verbigracia el trámite adecuado, la competencia del Juzgado y la capacidad de las partes para comparecer por sí al proceso (acreditada en la parte demandante en su respectiva representación judicial y la parte demandada en la adecuada notificación al correo electrónico puesto en conocimiento por la parte demandante, siguiendo el cauce procedimental de que trata la Ley 2213 de 2020).

En suma, se encuentran acreditados los presupuestos de conducción eficaz del proceso de cara al pronunciamiento de sentencia de mérito.

2. MARCO JURÍDICO

La Entrega del Tradente al Adquirente se encuentra sustancialmente regulada en los artículos 741 y siguientes del Código Civil y procesalmente en el artículo 378 del Código General del Proceso.

Del Código Civil cabe relacionar los siguientes preceptos.

Artículo 740. DEFINICIÓN DE TRADICIÓN. La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

Artículo 741. TRADENTE Y ADQUIRENTE. Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

Pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios o sus representantes legales.

En las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal.

La tradición hecha por o a un mandatario debidamente autorizado, se entiende hecha por o a el respectivo mandante.

Artículo 749. SOLEMNIDADES PARA LA ENAJENACIÓN. Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas.

Artículo 751. EXIGIBILIDAD DE LA TRADICIÓN. Se puede pedir la tradición de todo aquello que se deba, desde que no haya plazo pendiente para su pago; salvo que intervenga decreto judicial en contrario.

Negrillas fuera de texto

Respecto del Código General del Proceso, el siguiente.

Artículo 378. Entrega del acosa por el tradente al adquirente. 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.

A la demanda se acompañará copia de la escritura pública registrada en que conste la respectiva obligación con carácter de exigible, y si en ella apareciere haberse cumplido, el demandante deberá afirmar, bajo juramento que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que no se ha efectuado.

Vencido el término de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega, la cual se cumplirá con arreglo a los artículos 308 a 310.

Al practicarse la entrega no podrá privarse de la tenencia al arrendatario que pruebe siquiera sumariamente título emanado del tradente, siempre que sea anterior a la tradición del bien al demandante.

En este caso la entrega se hará mediante la notificación al arrendatario para que en lo sucesivo tenga al demandante como su arrendador, conforme al respectivo contrato; a falta de documento, el acta servirá de prueba del contrato.

Negrillas fuera de texto

Ahora bien, en lo tocante con el alcance probatorio del Certificado de Tradición y Libertad, ha dicho la Corte Suprema de Justicia sala de casación Civil, “...**en la actualidad, la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, sino también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyéndose por sí misma en una prueba**

idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.

Aplicado a los procesos reivindicatorios, cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición de su derecho, como la tradición; este entendimiento guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral”³. Negrillas fuera de texto

Finalmente, y habida cuenta la ausencia de contestación de la demanda, conviene abordar dicho tópico al tenor de lo establecido tanto normativa, doctrinal como jurisprudencialmente.

Preceptúa el inciso primero del artículo 97 del Código General del Proceso, *“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”*.

El profesor Hernán Fabio López Blanco, en atención a las graves consecuencias que apareja la no contestación de la demanda, ha puntualizado que tal omisión, básicamente *“...permite inferir que el demandado carece de argumentos para desvirtuar las para desvirtuar las pretensiones y los hechos de la demanda, o sea, tácitamente equivale a una posible aceptación de estos, salvo que no sean susceptibles de confesión”*⁴.

Ahora bien, con todo y el notable cambio que ha experimentado la esencia del texto normativo, esto es de la no contestación de la demanda, en relación con lo que otrora establecía el Código de Procedimiento Civil: transitándose de un *‘indicio grave’*, conforme lo disponía el artículo 95 del Canon precitado, a una *‘presunción’* de veracidad de los hechos afirmados; no puede desconocerse que tal cambio bien puede resultar meramente semántico, mayormente si se contrapone la literalidad de ambos preceptos al tenor de lo previsto en el artículo 66 del Código Civil. Es decir, si la presunción de que trata el artículo 97 del Código General del Proceso tiene un carácter eminentemente legal: presunción *iuris tantum*, finalmente terminará equiparándose a lo previsto en el otrora Código de

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Rad. SC3540-2021

⁴ López Blanco Hernán Fabio. Código General del Proceso Parte General. Ed. Dupre. Bogotá 2019

Procedimiento Civil, pues, si bien en este la no contestación de la demanda constituía un '*indicio grave*', pero que definitivamente no podría tomarse como prueba absoluta, igual la presunción de que trata el actual Canon Procesal, pues, indefectiblemente, la misma desde luego admitirá prueba en contrario.

En esa línea de pensamiento, bien puede aseverarse que, con prescindencia de que el demandado no hubiese contestado la demanda, ello no puede constituirse en una patente de corso para que la plenitud de las pretensiones sea acogida. Pensar en tal liberalidad, inclusive, estaría haciendo nugatoria la directa participación del juez y su deber de administrar justicia, en otras palabras, de darle a cada quien lo que le corresponde.

Efectivamente, trayendo a colación un pronunciamiento de la Corte Constitucional en el marco del derogado Código de Procedimiento Civil, puede llegarse a conclusión análoga. Precisó el Alto Corporado, "*...que la no contestación de la demanda no equivale a un allanamiento a la misma, que implicaría, al tenor de lo dispuesto por el artículo 93 del Código de Procedimiento Civil, la aceptación o reconocimiento de los fundamentos de hecho en que se funda. Dicha falta de contestación, de conformidad con el artículo 95 ibidem, debe ser apreciada por el juez tan solo como un indicio grave, más no como una prueba plena*"⁵.

3. CASO CONCRETO

En concordancia con los hechos reseñados y el marco normativo pertinente, en el caso concreto, delantamente, se advierte con inobjetable claridad la titularidad de los bienes inmuebles identificados con las M.I. 001-706847 y M.I. 001-706884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, adquiridos mediante la Escritura Pública N° 10.246 suscrita en la Notaría Quince del Circulo de Medellín.

En efecto, puede advertirse que la parte demandada no concurrió a discutir la titularidad respecto de los bienes inmuebles anteriormente identificados y por el contrario la parte demandante ha tenido a bien demostrar, de conformidad con los certificados de tradición y libertad aportados, la propiedad respectiva, documentos que, a voces de lo dicho por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil dan cuenta "*...no sólo del asentamiento en el registro*

⁵ Corte Constitucional. Sentencia de Tutela 641 de 1999. M.P. Vladimiro Naranjo Mesa

inmobiliario, sino también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyéndose por sí misma en una prueba idónea de la propiedad”; todo ello evidenciando que, cuando menos en este caso concreto, la plena prueba del derecho se encuentra per se contenida en los documentos allegados, y que el demandado, no habiendo contestado la demanda, ha expuesto su conducta como un indicio grave en su contra de que no cuenta con argumentación alguna para enervar las pretensiones irrogadas.

Así las cosas, para este Despacho es suficiente para que, de consuno con lo previsto en el inciso cuarto del artículo 378 del Código General del Proceso, se abra paso la orden de entrega de los inmuebles antes descritos a la parte aquí demandante y para lo cual se comisionará a los Juzgados Civiles Municipales para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios de la Ciudad de Medellín para lo que resulte pertinente y de su competencia.

Habida cuenta la prosperidad de las pretensiones incoadas, se condenará a la parte demandada a favor de la parte demandante en costas y agencias en derecho, fijando esta ultimas en dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

A mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Circuito de Oralidad de Medellín administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

III. FALLA

1. ORDENAR la Entrega Material de los Bienes Inmuebles identificados con las M.I. 001-706847 y M.I. 001-706884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, adquiridos mediante la Escritura Pública N° 10.246 suscrita en la Notaría Quince del Circulo de Medellín, al señor Héctor Mauricio Zapata Rivera, identificado con C.C. 71'632.633, de forma inmediata, bien fuere por cuenta del señor Daniel Fernando Solórzano Pérez, identificado con C.C. 98'632.962 o de quien, al momento de la entrega, detentase materialmente su tenencia (según el marco jurídico aplicable); y para lo cual se comisionará a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN para lo pertinente y de su competencia (una vez ejecutoriada la presente decisión); todo ello de consuno con la decisión antecedente.

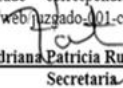
2. CONDENAR en Costas y Agencias en Derecho a la Parte Demandada y en favor de la Parte Demandante, las cuales se fijan desde ya en Dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado.001-civil-del-circuito-de-medellin/105>.


Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

D