

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

SENTENCIA ANTICIPADA No. 15.

-PROCESO: VERBAL SUMARIO DE ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE.
-DEMANDANTE: CH LEATHER S.A.S.
-DEMANDADA: LUZ MARINA LOZANO MANCILLA.
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2020-00674-00.

VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

1. PRESENTACIÓN DEL CASO.

1.1. Se promueve demanda verbal sumaria de entrega de la cosa por el tradente al adquirente en contra de la señora Luz Marina Lozano Mancilla, teniendo de presente que la misma vendió los derechos de propiedad que tenía sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-407921 a la sociedad demandante CH LEATHER S.A.S., manifestando esta última que, a la presente fecha, la Sra. Lozano Mancilla no ha entregado materialmente el aludido inmueble.

1.2. Señala el apoderado de la parte demandante que la antedicha venta se realizó a través de escritura pública No. 2808 del 30 de junio de 2018, la cual fuera registrada en la anotación No. 08 del certificado de tradición del mencionado inmueble.

1.3. Asimismo, expresa que, en la mencionada escritura, se realizó un pacto de retroventa entre la vendedora Luz Marina Lozano y la compradora CH LEATHER S.A.S., y el cual no fue usado por la primera en el término estipulado para ello, el cual fue de once (11) meses.

1.4. Por ello, el anterior pacto se canceló a través de escritura pública No. 3868 del 11 de septiembre de 2019, y como quiera que la demandada no hizo entrega material del bien inmueble, se procedió a instaurar el presente proceso.

1.5. Efectuado el estudio de la demanda, se observó que se cumplieron con las formalidades del art. 82 y s.s. del C. G. del P., por ello, y teniendo de presente que este asunto es de mínima cuantía y, por tanto, es un proceso verbal sumario de única instancia, según lo establecido en el art. 390 del código citado, el Juzgado procedió a admitirla y a emitir el trámite correspondiente, bajo los parámetros del art. 378 del aludido código, por lo que se ordenó la notificación del auto admisorio a la demandada.

1.6. Por lo anterior, y al haberse enviado la correspondiente comunicación que trata el art. 291 de nuestra codificación procesal a la dirección de la demandada que fuera aportada en el libelo de la demanda, se obtuvo un resultado efectivo, sin embargo, aquella no compareció al Despacho para notificarse personalmente del auto admisorio que fuera proferido dentro del presente asunto, por lo que se procedió con la respectiva notificación por aviso, cuyo resultado fue infructuoso.

1.7. Siendo así, se procedió con el emplazamiento de la demandada, y, tras haberse cumplido el término de los quince (15) días en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, conforme lo dispone el inc. 06 del art. 108 del C. G. del P., y sin que la demandada compareciera a notificarse del auto admisorio de la presente demanda, se le designó como curadora *ad-litem* a la abogada NATALIA ALMANSA GUZMÁN¹ quien, una vez notificada, y transcurrido el término de traslado de la demanda, no presentó contestación alguna.

1.8. Así pues, pasa el presente proceso a Despacho para proferir sentencia anticipada, en virtud a que no hay pruebas que decretar por ser suficientes las ya obrantes en el proceso, y conforme lo prevé el núm. 2 del art. 278 de nuestra codificación procesal.

2. PROBLEMA JURÍDICO.

2.1. El presente asunto no estriba en resolver un problema jurídico debido a la carencia de contestación de la demanda por el extremo pasivo, por lo que debe entonces el Despacho cumplir con lo dispuesto por el legislador en el inc. 04 del art. 378 del C. G. del P. bajo las siguientes,

3. CONSIDERACIONES.

3.1. Debe decirse inicialmente que, observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio, esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse y comparecer al proceso y competencia del juzgador para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

3.2. Siendo así, menester es recordar que el art. 741 del Código Civil prevé:

“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

(...)”.

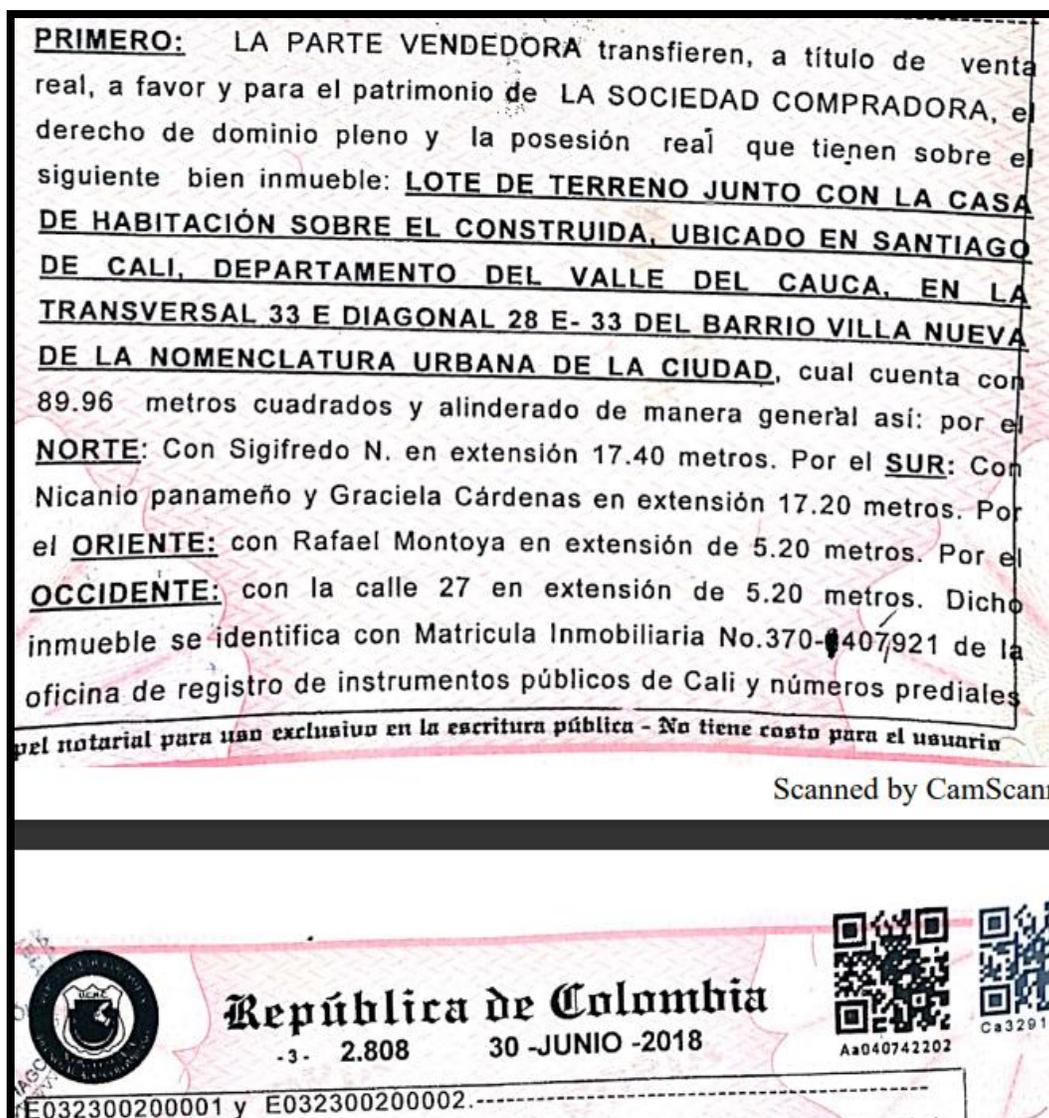
¹ Visible en el archivo No. 27 del expediente virtual.

3.3. Por otra parte, el artículo 740 del mismo código establece que “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.”.

3.4. Asimismo, y frente a las obligaciones del vendedor (o tradente), puntualmente el art. 1880 prevé:

“**ARTICULO 1880. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.** Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.”

3.5. Planteado todo lo anterior, y descendiendo al caso *sub-examine*, resulta claro que la demandante CH LEATHER S.A.S., como **adquirente**, se encuentra debidamente legitimada para solicitar la entrega del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-407921, el cual, como en líneas anteriores se dijo, adquirió por compra a la demandada Luz Marina Lozano Mancilla, en calidad de **tradente**, a través de escritura pública No. 2808 del 30 de junio de 2018, la cual, en cumplimiento del inc. 03 del aludido art. 378, fue aportada junto con la demanda y en la cual se estipuló:



3.6. La antedicha adquisición se registró debidamente en la anotación No. 14 del certificado de tradición del inmueble previamente dicho, tal y como se observa en la siguiente captura:

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-07-2018 Radicación: 2018-67478	
Doc: ESCRITURA 2808 del 30-06-2018 NOTARIA VEINTIUNA de CALI	VALOR ACTO: \$50,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: LOZANO MANCILLA LUZ MARINA	CC# 29701242
A: SOCIEDAD CH LEATHER S.A.S	NIT# 9002117925X

3.7. Por lo anterior, se tiene por cumplido la disposición del inc. 01 del art. 378 del C. G. del P. que establece: *“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.”*

3.8. De otro lado, pertinente es recordar que, ante el silencio de la parte demandada, deben tenerse por ciertos los hechos susceptibles de confesión, de conformidad con el art. 97 del antedicho código. Así, debe tenerse por cierto puntualmente el hecho quinto de la demanda referente a que *“La parte demandada, a la fecha, no ha cumplido con la obligación de hacer entrega del inmueble objeto de venta.”*, dado que contiene una declaración directa que solo le afecta a la demandada Luz Marina Lozano Mancilla, quien no la desvirtuó.

3.9. En ese sentido, y como quiera que no se propusieron excepciones como medios de defensa para repeler las pretensiones del escrito introductor, no se desprende otra conclusión más que la de acceder a las suplicas de la demanda y ordenar a la demandada, en su calidad de tradente, hacer entrega del bien inmueble objeto del presente asunto.

3.10. Por último, y en lo que concierne al pacto de retroventa descrito en la presentación del caso, se observa que el mismo, así como fue inscrito, también fue debidamente cancelado (como pasará a mostrarse), por lo que no existe motivo alguno para hacer un pronunciamiento de fondo respecto de este acuerdo, máxime si se reitera que la demandada no presentó contestación a la demanda, y nada sobre este aspecto se dijo.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-07-2018 Radicación: 2018-67478	
Doc: ESCRITURA 2808 del 30-06-2018 NOTARIA VEINTIUNA de CALI	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: PACTO DE RETROVENTA: 0329 PACTO DE RETROVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SOCIEDAD CH LEATHER S.A.S	NIT# 9002117925X
A: LOZANO MANCILLA LUZ MARINA	CC# 29701242
<hr/>	
ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-09-2019 Radicación: 2019-80505	
Doc: ESCRITURA 3868 del 11-09-2019 NOTARIA VEINTIUNA de CALI	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA.ESCRITURA 2808 DEL 30/06/2018	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
A: LOZANO MANCILLA LUZ MARINA	CC# 29701242
A: SOCIEDAD CH LEATHER S.A.S	NIT# 9002117925

4. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la demandada LUZ MARINA LOZANO MANCILLA, en su calidad de **tradente**, hacer entrega del bien inmueble ubicado en la transversal 33 E diagonal 28 E – 33 del barrio Villanueva de la nomenclatura urbana de la ciudad y/o carrera 28E 1 # 34C 1 – 33 de esta Ciudad, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la escritura pública No. 5112 del 17 de noviembre de 1992 de la Notaria Doce (12) del Círculo de Cali, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 370-407921 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, a la demandante, quien actúa como **adquirente**, sociedad CH LEATHER S.A.S., dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, so pena de realizarse la entrega mediante la respectiva diligencia, conforme lo estipula el art. 308 del C. G. del P.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense y liquídense por la secretaria del Juzgado.

TERCERO: FIJAR la suma de \$1'500.000 como agencias en derecho a cargo de la parte vencida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

(76001-40-03-002-2020-00674-00.)