

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

SENTENCIA No. 15

Santiago de Cali, Ocho (08) de Mayo del año dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: VERBAL ENTREGA DEL TRADENTE AL
ADQUIRENTE**

RADICADO: 760014003002-2022-00169-00

DEMANDANTE: CARLOS EVARISTO LEITÓN MORA

**DEMANDADO: MARIA SORAYA GIRALDO GIL
JORGE ANTONIO RUBIANO GIRALDO**

Una vez agotado el trámite procesal pertinente, procede el Despacho por medio del presente proveído a dictar la Sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso **VERBAL ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIERENTE**, que a través de apoderado judicial instauró **CARLOS EVARISTO LEITÓN MORA** contra **MARIA SORAYA GIRALDO GIL y JORGE ANTONIO RUBIANO GIRALDO**.

Si bien es cierto, en la demanda son solicitadas pruebas testimoniales e inspección judicial al inmueble, el suscrito considera que las mismas son inconducentes e impertinentes, teniendo en cuenta que las pruebas obrantes en el plenario son suficientes para tomar una decisión de fondo.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que no hay más pruebas por practicar, se procederá a dictar sentencia anticipada como lo dispone el Art. 278 del CGP.

I.- PRETENSIONES:

Invoca el demandante como pretensión principal, la entrega material del inmueble identificado con M.I. 370-143635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Carrera 47 No 5E-57, Conjunto Residencial Santiago de Cali Etapa III; adquirido por la parte demandante mediante escritura pública No. 927 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, el día 20 de marzo de 2020, escritura que se encuentra debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria.

II.- HECHOS

Que el señor **CARLOS EVARISTO LEITON MORA**, celebró contrato de compraventa mediante escritura pública No. 927 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, de fecha 20 de marzo de 2020, en virtud de la cual, los demandados **MARIA SORAYA GIRALDO GIL y ANTONIO RUBIANO GIRALDO**, le transfirieron la totalidad de derechos que ellos detentaban sobre el apartamento 201B Bloque B, de la Unidad Residencial Santiago de Cali, Etapa III Conjunto Residencial No. 2.

Que la escritura mencionada, fue debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-143635.

Que los demandados, MARIA SORAYA GIRALDO GIL y ANTONIO RUBIANO RESTREPO, no se presentaron dentro de los cinco (05) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa, a hacer entrega del inmueble ya referido, incumpliendo la obligación de entrega.

III.- ACTUACION PROCESAL:

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso, mediante providencia proferida el 24 de abril de 2022, procedió a admitirlo por encontrarlo ajustado a los requisitos legales exigidos por el Estatuto Procesal General, así mismo, ordenó el emplazamiento de los demandados, ante el reconocimiento de su dirección de notificación.

El 19 de octubre de 2022, se procedió de conformidad con lo dispuesto en el Art. 10 de la Ley 2213 de 2022, incluyendo la actuación del emplazamiento en el Registro Nacional de Personas Emplazadas por el término de quince (15) días; transcurrido dicho término, se procedió con el nombramiento y notificación del curador Ad Litem Dr. OMAR ADOLFO JIMENEZ LARA, para que represente los intereses de los demandados MARIA SORAYA GIRALDO GIL y ANTONIO RUBIANO RESTREPO.

El auxiliar de la justicia, en su escrito de contestación, no presenta oposición alguna e informa, que realizó la gestión de búsqueda y comunicación con los demandados, logrando entablar comunicación telefónica con la demandada MARIA SORAYA GIRALDO GIL, quien le informó que designará apoderado para que represente sus intereses.

El 20 de abril de 2023, expirado el término otorgado en el emplazamiento para comparecer, el abogado JORGE MIGUEL PAUKER GALVEZ, aporta poder otorgado por la parte demandada MARIA SORAYA GIRALDO GIL y JORGE ANTONIONIO RUBIANO GIRALDO, a quien se le reconocerá personería para actuar.

III.- PRESUPUESTOS PROCESALES Y PROBATORIOS

De los documentos que reposan en el plenario, principalmente la Escritura Pública No. 927 de fecha 20 de marzo de 2020, de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, a través de la cual se celebró el contrato de compraventa entre las partes del inmueble identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-143635 y el respectivo certificado de tradición del mencionado inmueble en el que consta el registro de la mencionada escritura pública, se puede predicar que los sujetos procesales tienen la capacidad para ser parte y comparecer al proceso.

La demanda presentada, cumple con los requisitos de la ley procesal; siendo este juzgado competente para conocer de la acción por la naturaleza y cuantía del asunto y por la ubicación del bien objeto de entrega; además, no

se encuentra irregularidad procesal alguna, que invalide lo actuado hasta el momento.

En consecuencia, encontrándose pendiente, de acuerdo al estado actual del proceso, proferir la Sentencia que resuelva de fondo la controversia aquí suscitada, actuación que se procede a realizar, previas las siguientes:

IV.- CONSIDERACIONES:

Adentrándonos al caso en estudio, se tiene que el artículo 740 del Código Civil 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”.*

Por su parte, el Art. 741 de la misma codificación hace referencia a las partes y sujetos procesales de las acciones judiciales como la aquí instaurada: *“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”.*

Frente a la tradición de los inmuebles, el Art. 756 del Código Civil establece que: *“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.*

La acción a través de la cual se adelanta la presente demanda, tiene su fundamento legal en los artículos 1880 y 1882 del C.C., los cuales señalan las obligaciones contraídas por el vendedor como lo es, la entrega o tradición inmediata del bien a favor del comprador después del contrato y el saneamiento de la cosa vendida, cuyo trámite para exigir la entrega se encuentra establecido en el artículo 378 del C.G.P., el cual faculta al comprador a demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.

Ahora igualmente el Artículo antes enunciado establece que, una vez vencido el término de traslado de la demanda, si el demandado no se opone a la entrega ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega, la cual se debe atemperar a los artículos 308 a 310, por lo que cumplidos estos presupuestos se procederá a dictar la sentencia que en derecho corresponde.

Dentro del presente asunto, se tiene que con el escrito de demanda, se aportó la Escritura Pública No. 927 de fecha 20 de marzo de 2020, de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, a través de la cual se celebró el contrato de compraventa entre las partes del inmueble identificado con los folio de matrícula inmobiliaria No. 370-143635, siendo debidamente registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, tal como se puede constatar en el Certificado de Tradición del bien inmueble aportado; situación que conlleva a este juzgador a determinar de manera inequívoca, además por no existir controversia alguna dentro del plenario, que le asiste la razón al demandante, por lo cual se procederá a ordenar la entrega del bien inmueble objeto de compraventa a favor de su adquirente.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el decreto de pruebas testimoniales e inspección judicial, solicitados por la parte demandante en su escrito de demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados **MARIA SORAYA GIRALDO GIL** y **JORGE ANTONIO RUBIANNIO GIRALDO**, hacer entrega del bien inmueble apartamento 201B Bloque B, de la Unidad Residencial Santiago de Cali, Etapa III Conjunto Residencial No. 2 ubicado la Carrera 47 No. 5E-57 de Cali, identificado con M.I. 370-143635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; al demandante **CARLOS EVARISTO LEITÓN MERA**, identificado con C.C. 94.318.840, dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente decisión, so pena de realizarse la entrega mediante diligencia, conforme lo estipular los artículos 308 a 310 del C.G.P.

TERCERO: CONDENAR al demandado a pagar las costas del proceso. Tásense por secretaria. Fíjense como agencias en derecho, la suma de \$3.800.000

CUARTO: RECONOCER personería para actuar en representación de los demandados al abogado **JORGE MIGUEL PAUKER GALVEZ** portador de TP 30.970 del CSJ.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

202200169