

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

SENTENCIA ANTICIPADA

---

PROCESO: ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL  
ADQUIRIENTE

REFERENCIA: 00310-21

DEMANDANTE: JAIRO ALEXANDER GOMEZ DEL VALLE

DEMANDADA: ANA EVA RAMOS ZAMBRANO

SENTENCIA NÚMERO: **78**

**CHÍA, SIETE (7) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

---

Se encuentra el proceso al Despacho el Proceso Verbal de ENTREGA DE LOSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRIENTE, presentado por el señor JAIRO ALEXANDER GOMEZ DEL VALLE contra ANA EVA RAMOS ZAMBRANO, con el fin de fallar de fondo, toda vez que dentro del trámite procesal no existe nulidad alguna, y el mismo ya se agotó.

**I.- ANTECEDENTES**

**1. De la Demanda:** El señor JAIRO ALEXANDER GOMEZ DEL VALLE, el día 28 de mayo de 2021 por intermedio de apoderado judicial, radico la demanda que pretende la entrega del inmueble registrado con numero de matrícula inmobiliaria 50N-20326735, el cual fue objeto de compraventa con la señora ANA EVA RAMOS ZAMBRANO. La demanda fue admitida a través del auto calendado el 03 de Junio de 2021 (Fl. 18-C.1)

**2. De la notificación del auto admisorio y excepciones:** La señora ANA EVA RAMOS ZAMBRANO, pese a ser notificada personalmente del auto que admitió la

demanda en su contra (Fl.19-C.1), no realizo manifestación alguna, asumiendo una postura silente.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como es fundamental en toda sentencia determinar la legalidad del trámite dado al proceso y en forma clara y precisa fijar los parámetros de cumplimiento a cabalidad de todos y cada uno de los presupuestos procesales, el despacho se dispone a dar cumplimiento a esta primera premisa y por lo tanto observa que al analizar estos aspectos como son: LA COMPETENCIA, LA CAPACIDAD PARA SER PARTE, LA CAPACIDAD PROCESAL, DEMANDA EN FORMA Y ADECUACIÓN AL DEBIDO TRAMITE encontramos que todos y cada uno de los ítems se ajustan a lo reglado por el proceso verbal, y por ende no existe motivo alguno que vicie el actuar para declarar o decretar Nulidad Procesal, por lo tanto este despacho está revestido de las facultades legales para emitir su fallo.

Respecto a la legitimación en la causa, observamos que se encuentra debidamente acreditada la relación que existe entre el derecho y la acción de la parte demandante, lo que implica una legitimación activa legalmente formalizada dentro del proceso.

En cuanto a la relación por pasiva, la aquí demandada tiene la calidad de vendedora, y de quien se busca la entrega material del inmueble, por lo que es la persona que está llamada a responder y por ende este requisito se encuentra debidamente cumplido.

Ahora bien, para el trasfondo del caso, siendo la compraventa el negocio que genera la obligación de las partes, es pertinente traer a colación, el artículo 1849 del Código Civil, que establece lo siguiente: *“La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.”*.

También, la normativa establece una serie de obligaciones para las partes involucradas en el contrato de compraventa, para el caso sub examine, el código civil respecto a las **obligaciones del vendedor**, en el artículo 1880 cita:

**“Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida. La tradición se sujetará a las reglas dadas en el título VI del libro II.”** (Negrilla y subrayado del Juzgado).



Conforme al artículo anterior también es preciso citar el 1882 de la misma norma: *“El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o a la época prefijada en él”* (...). Así mismo, el Código Civil, obliga al vendedor, a entregar el bien objeto del negocio al comprador, ya sea de forma inmediata, o bajo el cumplimiento de un acuerdo de voluntades frente a la entrega del mismo.

Ahora bien, en caso de un incumplimiento por parte del vendedor en una de sus obligaciones, específicamente en la entrega del bien, el Código General del Proceso trae en su artículo 378 el proceso “Entrega de la cosa por el Tradente al Adquiriente”, de la siguiente manera:

“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**. (...)” (Negrilla y subrayado del Juzgado).

Este proceso invocado por el demandante JAIRO ALEXANDER GOMEZ DEL VALLE, quien en su calidad de comprador (adquiriente), pretende la entrega material del inmueble objeto de la compraventa, por parte de la demandada ANA EVA RAMOS ZAMBRANO, vendedora del lote numero 1, de la carrera 5°-N°12-44 Interior uno, ubicado en el municipio de Chía-Cundinamarca, y debidamente identificado como se demuestra en el instrumento público y el certificado de tradición allegado al proceso, la copia de la escritura pública y la manifestación bajo juramento del incumplimiento en la entrega del bien sujeto a registro, anexos que acompañan la demanda.

El anterior negocio jurídico celebrado entre las partes, se materializo en la Escritura Publica N°83 de la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Chía-Cundinamarca, (Fl. 4-8, C.1), tal como se puede evidenciar con fecha del 29 de enero de 2021, transfiriéndose así los derechos de dominio y posesión material del inmueble al señor JAIRO ALEXANDER GOMEZ DEL VALLE, conforme al instrumento publico registrado en la anotación Nro. 007 del folio de matrícula inmobiliaria N°50N-20326735 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá, cumpliéndose la tradición del inmueble en cabeza del demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además manifestó que la demandada a pesar de los requerimientos y la citación que se le hiciera a la conciliación (Fl.10-C.1), no realizó la entrega del bien.



Posterior a la conciliación fallida, el adquiriente del bien tramitó el proceso correspondiente del artículo 378 del C.G.P, pretendiendo la entrega del bien. Una vez la demanda fue admitida por este Despacho, procede el demandante a la notificación personal del mismo auto, la cual asiste la señora ANA EVA RAMOS, quien en el termino del traslado, guardo silencio y por tanto, los hechos y pretensiones se tienen por confeso como consecuencia del silencio. Es así que se cumplieron los requisitos establecidos por el Código General del Proceso, para el proceso de Entrega de la cosa por el tradente al adquiriente, por lo que, sin reparo alguno por parte del demandado, se puede asistir a la razón de las pretensiones presentadas por el demandante.

### III.- DECISIÓN

Por las razones expuestas anteriormente, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**PRIMERO: ORDENAR LA ENTREGA MATERIAL** por parte de la demandada ANA EVA RAMOS ZAMBRANO, en su calidad de TRADENTE, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°50N-20326735 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá-Zona Norte, en cumplimiento a la Escritura Pública N°83 del 29 de Enero de 2021, otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Chía-Cundinamarca, al demandante JAIRO ALEXANDER GOMEZ DEL VALLE, en su calidad de ADQUIRIENTE.

**SEGUNDO:** Para el cumplimiento de la anterior orden, se concede el término judicial a la señora ANA EVA RAMOS ZAMBRANO de Diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. En caso de no darse cumplimiento a ello para la práctica de la diligencia contemplada en el inciso 2º del artículo 378 del C.G.P. Se comisiona con amplias facultades al señor Inspector Municipal de policía (reparto) de Chía-Cundinamarca. Líbrese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso

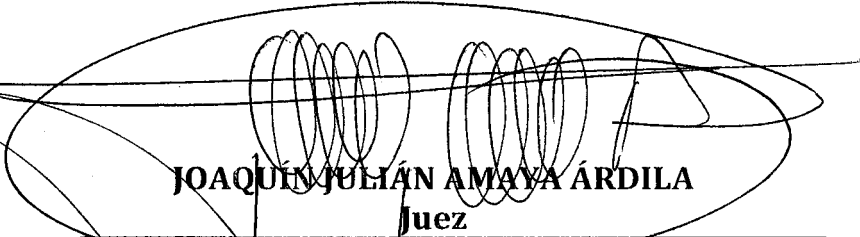
**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, para tal efecto se señala 1 S.M.M.L.V., por concepto de Agencias en Derecho conforme a lo establecido en el Acuerdo No. PSAA16-105544 del 2016.



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
CHÍA

36

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**JOAQUÍN JULIÁN AMAYA ÁRDILA**  
Juez  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
CHÍA, Cundinamarca  
La providencia anterior es notificada por anotación en  
ESTADO No. 075, hoy 18 SET 2021 08:00 a.m.  
LORENA SIERRA RODRIGUEZ  
Secretaria

H.S.