

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, nueve (09) de junio de 2023

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2023-00081-00
CLASE:	DECLARATIVO VERBAL ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE
DEMANDANTE:	CLAUDIA ANDREA MORALES QUINTERO
DEMANDADO:	HERMAN AUGUSTO VALENCIA OSORIO
DECISIÓN:	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA NRO. 099

Se emite a continuación sentencia anticipada dentro del proceso verbal de menor cuantía de entrega de la cosa del tradente al adquirente dentro de la referencia.

A N T E C E D E N T E S:

Claudia Andrea Morales Quintero actuando por intermedio de apoderado judicial instauró la demanda referida y mediante auto del 20 de febrero de 2023 fue inadmitida por no cumplir con los requisitos dispuestos en el numeral 3° del artículo 26 del CGP; previa subsanación dentro del término.

Como pretensiones de la demanda se solicitaron:

(...)

PRIMERO: Condenar al demandado a entregar materialmente al demandante CLAUDIA ANDREA MORALES QUINTERO dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo, el apartamento identificado de la siguiente manera: APARTAMENTO 103 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO URBANIZACIÓN VILLACARMENZA BLOQUE Ñ – PROPIEDAD HORIZONTAL, SITUADO EN LA CALLE 46 ACCESO DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS; Y DE ACUERDO A LA FACTURA PREDIAL EL INMUEBLE ESTA SITUADO EN LA CALLE 45 NÚMERO 35C-48 /.../

SEGUNDO: Ordenar la Comisión a través de la Alcaldía de Manizales o quien haga sus veces, o del despacho respectivo, a fin de llevar a cabo la entrega efectiva del inmueble.

TERCERO: Condenar al demandado en las costas.

(...)”.

Como sustento se expusieron los siguientes hechos:

Que la demandante había celebrado con el demandado un contrato de compraventa por medio de la escritura pública nro. 3.675 del 17/10/2018 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, en el cual Herman Augusto Valencia le transfirió a título de venta a Claudia Andrea Morales, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-115113 cuyas especificaciones y linderos se encontraban contenidos en la escritura pública en cita.

La escritura pública nro. 3.675 fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales el 25 de octubre de 2018 y, el negocio de compraventa suscrito entre las partes quedó consignado en la anotación nro. 27 del folio de matrícula correspondiente al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-115113.

Que el señor Valencia Osorio se había comprometido a entregarle el inmueble a la demandante el 17 de diciembre de 2018, pero la entrega no se hizo ya que el demandante se negó a ello y continuó ocupando el inmueble.

Que para hacer efectiva la entrega material del inmueble objeto de la compraventa, Claudia Andrea Morales Quintero citó a Herman Augusto Valencia Osorio a audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición – Fundación Liborio Mejía, sin que el citado compareciera a la misma.

NOTIFICACIONES

El demandado Herman Augusto Valencia Osorio recibió la notificación por aviso el 29 de abril de 2023 quedando legalmente notificado el 02 de mayo del mismo año.

Transcurrido el término de traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones, pues guardó silencio.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero anotar que los presupuestos requeridos para la válida estructuración de la relación jurídico-procesal, no son merecedores de ningún reparo, por ende, puede resolverse de fondo el presente asunto.

Para el caso en concreto, el artículo 740 del Código Civil preceptúa 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 parte la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales”*.

A su vez, el artículo 741 de la misma obra hace relación a las partes en el modo de la tradición y quienes son los sujetos procesales en acciones judiciales como la que hoy nos ocupa: *“Se llama tradente a 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 (...)”*.

Aunado a lo anterior, el artículo 766 ibídem regula la tradición de los bienes inmuebles, disponiendo para el caso que *“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”*.

Es igualmente apreciable el contenido del artículo 378 del C.G.P, el cual describe el procedimiento de entrega del 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.”*

Así pues, la acción por medio de la cual se demanda en el presente asunto, tiene su génesis en los artículos 1.880 y 1.882 del C.C., dado que, al tenor de la Ley sustancial, es obligación del vendedor hacer entrega de la cosa vendida al comprador y, como lo estableció el Legislador, la persona legitimada en la causa para demandar es el

comprador de la cosa pues en él radica el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

Se deduce, sin embargo, el incumplimiento por parte del demandado, conforme lo dispuesto en el artículo 378 de la codificación adjetiva que reza: “...*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...*”, cumplidos en esta demanda los supuestos normativos, se procederá de conformidad.

Es así, como la pretensión principal consiste en la entrega del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-115113 por parte de Herman Augusto Valencia Osorio a la señora Claudia Andrea Morales Quintero.

En el caso *sub-examine*, se aportó como prueba principal la escritura pública nro. 3.675 del 17/10/2018 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, donde consta que efectivamente el demandante transfirió a título de venta pura y simple en favor de Claudia Andrea Morales Quintero, el derecho real de dominio y la posesión material sobre el apartamento 103 que hace parte del edificio Urbanización Villacarmenza, Bloque Ñ – Propiedad Horizontal, situado en la calle 46 acceso, de la ciudad Manizales, departamento de Caldas y, de acuerdo a la factura predial el inmueble está situado en la calle 45 #35C-48. Los linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en dicha escritura.

Una vez levantada la hipoteca y el embargo que recaía sobre el bien, la Compraventa fue debidamente registrada el folio matrícula inmobiliaria nro. 100-115113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el día 25 de octubre de 2018, en su anotación nro. 27, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza de la demandante que ostenta la calidad de adquirente, quien además, manifestó que el demandado a pesar de los múltiples requerimientos y de la citación que se le hiciera a la conciliación a la cual no asistió, no realizó la entrega del bien inmueble conforme se convino en el contrato de compraventa.

Considerando que el artículo 97 del C.G.P. indica “*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.”, y en el presente caso el demandado guardó silencio, se tendrán por ciertos los hechos de la demanda susceptibles de confesión.

Resulta entonces que, se han cumplido las exigencias consagradas en el artículo 378 del C.G.P, así como lo previsto en los artículos 1880 y 1882 del Código Civil, lo que lleva a esta Operadora Judicial a tener la certeza de que le asiste razón en sus pretensiones a Claudia Andrea Morales Quintero.

Se condenará en costas al demandado, las que serán liquidadas por la Secretaría del Despacho en su oportunidad correspondiente y para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo PSAA16-10554 de agosto 05 de 2016.

Por lo expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: ORDENAR al demandado Herman Augusto Valencia Osorio, hacer entrega real y material del bien inmueble: apartamento 103 que hace parte del edificio Urbanización Villacarmenza, Bloque Ñ – Propiedad Horizontal, situado en la calle 46 acceso, de la ciudad Manizales, departamento de Caldas y, de acuerdo a la factura predial el inmueble está situado en la calle 45 #35C-48, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública nro. 3.675 del 17/10/2018 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-115113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, a la demandante Claudia Andrea Morales Quintero, dentro del término DIEZ (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

Sí dentro del término concedido al señor Herman Augusto Valencia Osorio, no hiciere entrega voluntaria del bien inmueble se hará la entrega dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 308 del C.G.P. previa solicitud del demandante.

Para que tenga lugar dicha diligencia, si a ello hay lugar, se comisionará al Alcalde de Manizales de conformidad con el contenido de los incisos segundo y tercero del artículo 38 del CGP, se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias facultades para delegar, señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al demandado Herman Augusto Valencia Osorio, las que serán liquidadas por la Secretaría del Despacho en su oportunidad correspondiente y para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d5b5cc02f3c232aa228ef059cec775b8d3035634cc25ea56df1264ec6dee9764**

Documento generado en 09/06/2023 11:32:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>