



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
Chaparral Tolima, once de agosto de dos mil veintidós.

RAD. 731684003001-2022-00113-00
Proceso ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE.
Demandante: JOHN JAIME PULIDO BASTO. - C.C. 93.438.033 johnpulido1981@gmail.com
Demandado: GONZALO ZAPATA MORENO. C.C. 5.879.553.- Sin correo electrónico.

Procede este Despacho a dictar sentencia de única instancia dentro del proceso VERBAL SUMARIO que se referencia, conforme a lo direccionado en el artículo 378 del Código General del Proceso.

**HECHOS:**

Mediante apoderado judicial el señor JOHN JAIME PULIDO BASTO instauró la demanda que se referencia en la que manifiesta:

Que por medio de la escritura pública número 158 de fecha 20 de febrero de 2020, otorgada en la Notaria Única de Chaparral Tolima, el señor GONZALO ZAPATA MORENO dio en venta a favor del demandante JOHN JAIME PULIDO BASTO, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 355-19409, ubicado en la vereda Mendarco, del municipio de Chaparral, con extensión de 6 hectáreas, con la cédula catastral número 000400300011000.

El precio de la venta fue la suma de \$20.000.000,00, pagados por el demandante al vendedor en dinero efectivo tal y como consta en la cláusula segunda de la escritura pública número 158 ya citada y que el vendedor declaró haber recibido.

El vendedor señor GONZALO ZAPATA MORENO, no ha realizado la entrega real y material del bien inmueble objeto de compraventa, al comprador señor JOHN JAIME PULIDO BASTO, conforme a la escritura pública de venta y a la tradición del mismo.

Que, en repetidas ocasiones ha intentado pedir al señor GONZALO ZAPATA MORENO la entrega del bien inmueble, quien rotundamente se ha negado a hacer la entrega.

Que el 25 de marzo de 2022, se llevó a cabo audiencia de conciliación ante la Notaria Única de Honda Tolima, la que fracasó por cuanto el convocado GONZALO ZAPATA MORENO, no compareció, ni justificó su inasistencia dentro del término de ley.

El día 31 de marzo de 2022 la señora Notaria Única de Honda Tolima, expide el acta de audiencia de conciliación, fracasada.

Que los linderos del predio constan en la escritura pública de la cual se aporta copia.

**ANEXOS DE LA DEMANDA:**

Con la demanda se aportaron las siguientes pruebas:

-Copia de la escritura pública No. 158, de fecha 20 de febrero de 2020, mediante la cual el señor GONZALO ZAPATA MORENO dio en venta a favor del demandante

JOHN JAIME PULIDO BASTO, el predio LOTE DE TERRENO 32, ubicado en la vereda Mendardo de este municipio, con extensión de seis hectáreas, destinado para huerta casera y vivienda campesina, con mejoras consistentes en plátano, pastos, cercos de alambre de púa, frijol, café, cacao, con todas las demás mejoras, usos, costumbres y servidumbres, alinderado, así: "Por el ORIENTE, con lote número 34; OCCIDENTE, con lote número 3; NORTE, con lote número 8, quebrada Limón de por medio, finca de VALENTIN SANTA y SUR con lote número 33, hoy de BEATRIZ MURCIA."

Igualmente se aportó el certificado de libertad y tradición del inmueble registrado en el folio de MI 355-19409, en cuya anotación 009, de 28 de febrero de 2020, aparece registrada la escritura pública No. 158, aludida.

#### TRÁMITE PROCESAL.

Mediante providencia de fecha 28 de junio de 2022 se admitió la demanda y se dispuso notificar al demandado y correrle traslado de la demanda y de sus anexos.

El Apoderado de la parte demandante aportó la constancia expedida por SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 472, según la cual, se surtió la notificación al demandado GONZALO ZAPATA MORENO.

El demandado, dentro del término respectivo, no contestó la demanda, ni se opuso a lo pretendido por el demandante.

#### CONSIDERACIONES:

Concurren en el proceso **los presupuestos procesales** de demanda en forma, capacidad de las partes y competencia de este juzgador para conocer del presente asunto. No se observa vicio alguno que pueda invalidar la actuación o que debiera ser puesta en conocimiento de las partes. No merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, pues al proceso han concurrido los extremos de la obligación, es decir el comprador y vendedor.

El artículo 740 del Código Civil define: "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".

A su vez, el artículo 741 ibidem hace alusión a las partes en el modo de la tradición y quiénes son los sujetos procesales en acciones judiciales como la instaurada, así: "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 (...)". Y el artículo 756 del Código Civil que regula la tradición de inmuebles dispone: "Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos".



De otro lado, el artículo 378 del Código General del Proceso, regula el procedimiento de entrega de la cosa del tradente al adquirente, autorizándolo para demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.

Ahora bien, la acción por medio de la cual se demanda en el presente asunto, tiene su origen en los artículos 1.880 y 1.882 del Código Civil, dado que al tenor de la Ley sustancial, es obligación del vendedor hacer entrega de la cosa vendida al comprador; también está determinado que la persona legitimada para demandar es el comprador de la cosa, pues en él radica el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

Para determinar el incumplimiento por parte del vendedor, se tiene en cuenta lo determinado en el art. 378, ibidem, inciso cuarto, el cual dispone: "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.

Revisada la actuación, encuentra el Despacho cumplidos los supuestos de hecho dados a conocer por el demandante y, ante la falta de pronunciamiento del demandado, le corresponde al Juez de conocimiento dictar sentencia ordenando la entrega, en aplicación al art. 378 del Código General del Proceso, en concordancia con lo señalado en los cánones 308 a 310 ibidem, ordenando la entrega del bien.

#### CASO CONCRETO.

En este caso se aportó con la demanda escritura pública No. 158 de fecha 20 de febrero de 2020, de la Notaría Única de Chaparral Tolima, en la que hace constar que el señor GONZALO ZAPATA MORENO, C.C. 5.879.553, hizo la siguiente manifestación:

"P R I M E R O: Que transfiere a título de venta real y material a favor de JOHN JAIME PULIDO BASTO, mayor de edad, vecino de Mariquita, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.438.033, representado en este acto por la señora YULY BEDOYA LOAIZA, identificada con la cédula de ciudadanía número 4.111.333.891, vecina de -esta ciudad, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el inmueble que a continuación se relaciona,---LOTE DE TERRENO NUMERO 32, ubicado en el área Rural del municipio de Chaparral, el cual tiene una extensión de 6 hectáreas, destinada para huerta casera y vivienda campesina; con mejoras consistentes en plátano, pastos, cercos de alambre de púas, café, cacao; con todas sus demás mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres; que se encuentra alinderado, así: Oriente: con lote número 34, Occidente: con lote número 3, Norte: con lote número 8, quebrada Limón de por medio, hoy finca de VALENTIN SANTA, Sur: con lote numero 33 hoy de Beatriz Murcia. MATRICULA INMOBILIARIA: 355-19409 - -CODIGO CATASTRAL: 000400300011 000 -S E G U N D O: Que el precio total de esta venta es la suma VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00) M. Cte., los cuales manifiesta el vendedor tener recibidos de nos del comprador a su entera satisfacción."

Según el folio de matrícula inmobiliaria aportado, la escritura pública relacionada se encuentra debidamente registrada en el folio de MI 355-355-19409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Chaparral Tolima. Anotación 009, con lo que se cumple la TRADICION de la heredad en cabeza del demandante quien tiene la calidad de adquirente, quien además manifestó que el demandado, a pesar de los

requerimientos y la citación que se le hiciera a la conciliación, no realizó la entrega del bien, conforme se pactó en el contrato de compraventa.

También es pertinente recordar que ante el silencio del demandado deben tenerse como confesos los hechos que admitan esta declaración; así revisada la demanda, se tiene en los hechos 5) y 6) la manifestación "Que, en repetidas ocasiones ha intentado pedir al señor GONZALO ZAPATA MORENO la entrega del bien inmueble, quien rotundamente se ha negado a hacer la entrega." Por lo que se tiene considerada como confesión en contra del demandado, dado que contiene una declaración directa que sólo le afecta a éste y tampoco fue desvirtuada.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHAPARRAL TOLIMA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

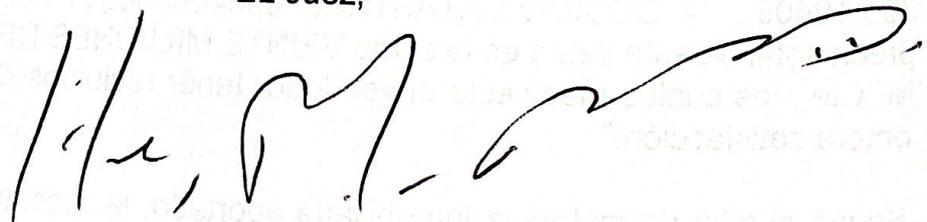
PRIMERO: ORDENAR al demandado GONZALO ZAPATA MORENO, en su calidad de TRADENTE, hacer entrega del bien LOTE DE TERRENO NUMERO 32, ubicado en el área rural del municipio de Chaparral, el cual tiene una extensión de 6 hectáreas, destinada para huerta casera y vivienda campesina; con mejoras consistentes en plátano, pastos, cercos de alambre de púas, café, cacao; con todas sus demás mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres; que se encuentra alinderado, así: Oriente: con lote número 34, Occidente: con lote número 3, Norte: con lote número 8, quebrada Limón de por medio, hoy finca de VALENTIN SANTA, Sur: con lote numero 33 hoy de Beatriz Murcia. MATRICULA INMOBILIARIA: 355-19409 CÓDIGO CATASTRAL: 000400300011 000-, al demandante JHON JAIME PULIDO BASTO, en calidad de adquirente, 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 artículo 308 del C.G.P.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. En consecuencia, fijese la suma de \$ 500.000 M. Cte., como agencias en derecho.

TERCERO: En firme la presente providencia, archívese Este asunto.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

EL Juez,



HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA.