

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
TULUÁ,**

Tuluá Valle, julio doce (12) de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA No. 096

1.- OBJETIVO:

Una vez surtido el trámite de notificación a la parte demandada, sin que esta hubiera presentado oposición a la misma, se procede a proferir el fallo que en derecho corresponda dentro del presente proceso de entrega del tradente al adquirente de AGROREGIONES S.A.S contra NEYDA MARITZA GUZMÁN VALENCIA

2.- ANTECEDENTES.

La entidad demandante AGROREGIONES S.A.S, representada por DIEGO FERNANDO GOMEZ OROZCO actuando mediante apoderado judicial, presentó demanda verbal de entrega material del tridente al adquirente contra NEYDA MARITZA GUZMÁN VALENCIA, para que previos los trámites del proceso verbal se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

*1.- Condenar a la demandada NEYDA MARITZA GUZMÁN VALENCIA, a entregar materialmente al demandante, AGROREGIONES S.A.S, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria del fallo, el derecho de dominio y la posesión material, quieta y pacífica, que tiene sobre el siguiente inmueble: Predio rural denominado **Villa Camila LO 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **384-119310**, y número catastral **000200120700000**, predio ubicado en la vereda La Marina, del municipio de Tuluá, y alinderado en los términos de la escritura pública 3660 del 20 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría veintiuna (21) del círculo de Cali (V). Que dicha entrega debe hacerse libre de toda limitación, ocupación, afectación, contratos de arrendamiento y cualquiera actuación que afecte de una u otra forma una verdadera toma de posesión y disfrute del predio.*

2.- Que se condene al demandado a pagar las costas del proceso, incluidas las agencias en derecho.

3.- HECHOS.

Fundamenta sus pretensiones en los hechos que se resumen así:

*Que el día 20 de noviembre de 2020, en la ciudad de Cali (V), se celebró contrato de compraventa por medio de la escritura pública No. 3663 del esa misma fecha, otorgada en la Notaría 21 del círculo de Cali, en virtud de la que la señora NEYDA MARITZA GUZMÁN VALENCIA, le transfiere a título de compraventa un predio rural denominado **Villa Camila LO 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **384-119310**, predio ubicado en la vereda la Marina del municipio de Tuluá (V), tradición a favor de AGROREGIONES S.A.S, tal y como consta en el certificado de tradición del inmueble, en la anotación No. 03.*

Dice que pese a que el acto escritural de compraventa, reza que el vendedor desde la misma fecha puso a la parte compradora en posesión y dominio del inmueble, ello no obedece a la realidad, dado que a la fecha no se ha realizado la entrega formal del bien en las condiciones que le impone su posición de vendedor.

Manifiesta que el predio según información suministrada por la parte demandante se encuentra en tenencia del señor PEDRO ANTONIO LORZA TORRES, y a pesar de los múltiples requerimientos para la entrega la parte demandada se niega a realizarla.

4.- TRAMITE PROCESAL

La demanda correspondió por reparto el 24 de enero de 2022, fue admitida mediante auto del 16 de marzo de 2022; el pasado 12 de abril se le envió la comunicación a la demandada, para su notificación, que se encuentra debidamente entregada, conforme a la constancia dada por la empresa de correos, expedida el 13 de abril de 2022, a través de notificación electrónica.

Una vez vencido en silencio el término para dar respuesta a la presente demanda por parte de la parte pasiva, procede el Despacho a decidir de fondo conforme las siguientes:

5.- CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales no merecen reparo alguno además que se encuentra saneado cualquier vicio que pueda generar nulidad.

Dentro de las obligaciones del vendedor, tal como lo pregona el artículo 1880 del Código Civil, están la entrega o tradición y saneamiento de la cosa vendida, así como la de entregar lo que reza el contrato, conforme lo prevé el artículo 1884.

El artículo 1882 advierte que el vendedor está obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o a la época prefijada en él.

Si el vendedor, por hecho o culpa suya ha retardado la entrega, podrá el comprador, a su arbitrio, perseverar en el contrato o desistir de él, y en ambos casos con derecho para ser indemnizado de los perjuicios según las reglas generales.

Todo lo que se entiende, si el comprador ha pagado o está pronto a pagar el precio íntegro o ha estipulado pagar a plazo”

*La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, a través de la sentencia del 27 de noviembre de 1952, estableció como requisitos aún vigentes para efectos de la procedencia de la pretensión, los siguientes: “**A) Sujeto activo**, el único legitimado para instaurar el proceso y asumir, por tanto, la condición de sujeto activo, o sea, demandante, es la persona o personas a cuyo favor se ha transferido o constituido un derecho real principal... **B) Sujeto pasivo**, La calidad del demandado radica de manera exclusiva en la persona o personas en cuyo favor se transfiere o constituye el derecho real principal sobre el bien objeto de la tradición. En caso de que existan varias personas que intervengan en la operación, sean como tradentes o adquirentes del derecho real principal, es indispensable que todas concurren al proceso como partes principales, por tratarse de un litisconsorcio necesario. **C) Un objeto determinado**, constituido por el inmueble sobre el cual se verifica la tradición. Se resalta la calidad de inmueble, pues solo en relación con este tipo de bienes es procedente la pretensión que nos ocupa, ya que por lo relativo a los muebles, en virtud de que la tradición se verifica es mediante la entrega y no la inscripción en la oficina de registro, el camino indicado es el ejecutivo por obligación de dar. **D) Una condición**, consistente en que el tradente o sujeto activo retenga el bien en su poder, sea porque lo posee directamente o por conducto de otra persona, como sucede en el caso de que lo tenga arrendado”.*

Por su parte el artículo 378 del Código General del Proceso señala como requisitos sine qua non de la demanda, la copia de la escritura pública registrada, en que conste la respectiva obligación con carácter de exigible, advirtiendo que, si en ella apareciere haberse cumplido, el demandante deberá afirmar bajo la gravedad del juramento, que se considerará prestado con la presentación de la demanda, que la entrega no se ha efectuado. Agrega que si vencido el término del traslado el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega.

En el caso sub judice, se advierte que con la demanda se presentó copia de la escritura pública 3660 del 20 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría veintiuna (21) del círculo de Cali (V), mediante la que NEYDA MARITZA GUZMÁN VALENCIA vendió a AGROREGIONES S.A.S. el inmueble descrito en los hechos, acto que se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad bajo el número 384-119310, en su anotación No. 03, el día 29 de diciembre de 2020.

En la referida escritura, cláusula quinta, se manifiesta que desde

ese mismo día la parte vendedora pone a la parte compradora en posesión y dominio del inmueble que le vende con sus títulos y acciones consiguientes, mientras que en la demanda se ha manifestado bajo la gravedad del juramento que el inmueble no ha sido entregado, aspectos que llenan sin discusión alguna los requisitos exigidos por la norma procedimental respectiva.

Dice el Procesalista AZULA CAMACHO en su obra Manual de Derecho Procesal, Tomo III, Procesos de Conocimiento, Editorial Temis, Sexta Edición, Página 92, que “Como en virtud de la reforma no es necesario que el demandante solicite pruebas para establecer que no hubo entrega, sino que le basta afirmar esa circunstancia bajo la gravedad del juramento en la demanda, la regla general es que tramitadas y decididas las excepciones previas, si se propusieron, o surtido el término del traslado de la demanda, si no se propusieron, el juez dicta sentencia que decreta la entrega del bien”

Esta afirmación con fundamento en el hecho de que, si en la escritura consta la entrega del bien al demandante, a este le basta afirmar este hecho bajo juramento en la demanda, por cuanto se trata de una negación indefinida, cuya prueba para desvirtuarlo corresponde al demandado, cuando se opone alegando el cumplimiento de esa obligación.

Pero es que el vendedor se convenció erradamente de que el inmueble había sido entregado al comprador porque de esa manera quedó estipulado en la escritura pública, manifestación que se ha convertido en una fórmula sacramental de estos títulos; sin embargo, si ello fuera suficiente para determinar el cumplimiento de una de las obligaciones del vendedor como lo es la entrega, no existiría el proceso de conocimiento denominado “Entrega de la cosa por el tradente al adquirente”, en el que como se dijo en acápite anterior, basta con manifestar que la entrega no se ha efectuado para que la carga de la prueba transite en cabeza del demandado.

Tal como se establece de las pruebas tanto documentales, NEYDA MARITZA GUZMÁN VALENCIA, no hizo ni ha hecho entrega real y material del inmueble cuyo dominio transfirió a AGROREGIONES S.A.S., y según la manifestación de la parte demandante el mismo se encuentra en tenencia del señor PEDRO ANTONIO LORZA TORRES, persona designada por la parte demandada para su cuidado, y que pese a los múltiples requerimientos, llamadas y demás, para su entrega se ha negado a proceder con la misma, además teniendo en cuenta que existe una solicitud de conciliación donde fue citada la parte demandada para que cumpla con su obligación, la misma no asistió.

Todo esto sumado a que la parte demandada pese haberse notificado debidamente, guardo silencio y no propuso excepciones

Este sólo aspecto le da al juzgado el convencimiento necesario para dictar sentencia favorable a las pretensiones del actor, pues demuestra que, para el mes de abril, fecha en que se notificó la demandada, el bien no se había entregado y no existe prueba que se haya entregado con posterioridad.

Por lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Tuluá (V), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

6.- R E S U E L V E:

PRIMERO. - Ordenar que la señora, **NEYDA MARITZA GUZMÁN VALENCIA**, haga entrega material a **AGROREGIONES S.A.S.**, del inmueble Predio rural denominado **Villa Camila LO 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **384-119310**, y número catastral **000200120700000**, predio ubicado en la vereda La Marina, del municipio de Tuluá, y alinderado en los términos de la escritura pública 3660 del 20 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría veintiuna (21) del círculo de Cali (V), en el término de diez (10) días contados a partir de esta decisión.

SEGUNDO. - Disponer que en caso de no entrega, la misma se haga por intermedio del Inspector de Policía de Tuluá y la policía nacional, a los que se comisionará para tal efecto.

TERCERO. - se condena en costas a cargo de la parte demandada, tásense por secretaria.

CUARTO. - Las partes quedan notificadas en estados.

QUINTO.- Se **INFORMA** a los interesados que podrán validar la autenticidad de esta providencia haciendo clic [aquí](#), para lo que, se deberá cargar el archivo en formato PDF en la plataforma e ingresar el código de verificación que se indica en la parte final.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LA JUEZ,

NEIRA JULIA LEYTON MENESES

Firmado Por:
Neira Julia Leyton Meneses
Juez
Juzgado Municipal
Civil 006
Tulua - Valle Del Cauca

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: **a77dec2293e0bd15db8a957e9e3fc75dd38fb149f17af7a5fb89f130e17dc96b**

Documento generado en 13/07/2022 11:46:37 AM

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