



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARIGUANI MAGDALENA
Callejón LAS PALMAS Cel. 317-6187420 Correo:
jpmplariguani@cendoj.ramajudicial.gov-co

El Dificil, agosto dos (02) de dos mil veintidós (2022)

REF: 47- 058- 40- 89- 001- 2.021-00090.- ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, de YUMA CONCESIONARIA S.A. EN REORGANIZACION, contra ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ.

Se procede a decidir lo que en derecho corresponde en el proceso de la referencia., previo analizar el siguiente:

OBJETO:

La doctora LUZ ESTELA JARAMILLO PATERNINA, actuando en calidad de apoderada de YUMA CONCESIONARIA S.A. en REORGANIZACIÓN, instauró demanda Verbal de ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, contra ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ, Manifestando que esta Demanda inicialmente fue Radicada en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PLATO ;Magdalena, el 1º de noviembre de 2.019, y, el 20 de noviembre del mismo año fue rechazada por falta de competencia territorial, disponiendo su envío al Juzgado Promiscuo Municipal de Ariguaní.

Que como es de público conocimiento en los meses posteriores acaeció en nuestro País la propagación del COVID 19, frente a esta situación el Gobierno Nacional decretó cuarentena general obligatoria durante el primer y segundo semestre del año 2.020, razón por la cual el Servicio de Mensajería no pudo entregar la foliatura al Juzgado por encontrarse cerrado al público, a raíz de esta situación, decidió presentar nueva demanda para su trámite, donde manifiesta los siguientes:

HECHOS:

Expresa la abogada Demandante que el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO, hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, y YUMA CONCESIONARIA S.A., Suscribieron Contrato de Concesión No. 007 de 2.010, para que este último por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, construya , opere y mantenga el Sector Ruta del Sol- Sector 3.

Que dentro del Proyecto se estableció la necesidad de adquirir una franja de terreno de CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (45.795.96 m2) del predio denominado “ CAPELLANIA “, ubicado en el Corregimiento de San José de Ariguaní, en el Municipio de Ariguaní Magdalena, identificado con Matrícula Inmobiliaria 226-25355 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato de Plato

Magdalena, con Cedula Catastral 47058000300000063000, de propiedad de la señora ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ.

Que a raíz de ello YUMA CONCESIONARIA S.A, suscribió promesa de Compraventa el 2 de enero de 2.013 con la señora ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ., quien en calidad de propietaria aceptó el valor ofertado.

Que muy a pesar de no haberse recibido dicha mejora YUMA CONCESIONARIA S.A., realizó el pago restante estipulado en la Promesa de Compraventa, es decir la suma de CIENTO DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$116'688.720.00), mediante operación emitida por la Entidad Fiduciaria BANCOLOMBIA el 18 de junio de 2.013.

El 07 de mayo de 2.013 mediante Escritura 166, otorgada en la Notaría Unica de Bosconia Cesar se suscribió el Contrato de Compraventa adquiriendo a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, el área debidamente delimitada y alinderada dentro de los PRs 7-964.17 (I) al 9+710.24 (I) junto con las construcciones, mejoras, y especies descritas en dicha ficha predial, ubicados dentro de los linderos específicos : NORTE en una longitud de 1.739.78 metros con ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ., SUR: EN UNA LONGITUD DE 1,743,06 METROS CON VÍA A Bosconia - Plato, ORIENTE en una longitud de 23.65 metros con AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS DIAMANTES S EN C, OCCIDENTE En longitud 28.48 metros con ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ, quedando registrada en la anotación numero 1 del folio de la mencionada Matrícula abierto bajo el número 226-47333.

La vendedora ha incumplido con la entrega de una de las mejoras pagadas que se describe como C9 en la ficha predial del 17 de julio de 2.012 identificada como BODEGA EN LADRILLO SIN CUBRIMIENTO TECHO DE ETERNIT DE 24.30 ML X 11.20 ML para un total de 272.12 M2”.

YUMA CONCESIONARIA S.A., Solicitó la entrega a la Demandada ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ, mediante Comunicado YC-CRT-80227 calendada 22 de mayo de 2.,019, comunicación que no fue atendida por la demandada.

Manifiesta la demandante que no se agota el requisito de procedibilidad debido a que se pedirá como medida cautelar la inscripción de la demanda en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria 226-25365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato.

Mediante la presente demanda, solicita las siguientes:

PRETENSIONES:

Que previos los trámites de un proceso de ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE, reglamentado en el artículo 378 C.G.P. se dicte Sentencia sobre las siguientes declaraciones y condenas: Ordenar a la señora ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ. Entregar materialmente a YUMA CONCESIONARIA S.A., EN REORGANIZACION, la BODEGA EN LADRILLO SIN CUBRIMIENTO TECHO DE ETERNIT DE 24.30 ML X 11.20 ML para un total de 272.12 M2”, quien actúa en nombre de AGENCIA NACIONAL DE

INFRAESTRUCTURA ANI, dentro de los 10 días siguientes al fallo la mejora que se encuentra ubicada en el predio CAPELLANIA, ubicado en el Corregimiento de San José de Ariguani, en el Municipio de Ariguani Magdalena.

Que como consecuencia del incumplimiento de Contrato de Compraventa celebrado a través de la escritura Pública 166 de mayo 07 de 2.013 se concede a la demandada ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ. A reparar los daños y perjuicios derivados de su incumplimiento o que se causen a futuro..

Que se condene a la demandada a cancelar las costas judiciales a favor de la Entidad que representa.

ACTUACION PROCESAL:

El 19 de mayo de 2.021, mediante Informe Secretarial, se pasa al Despacho la Demanda Radicada bajo Número 2.021 – 00090.

El 04 de agosto de 2.021, aprecia el Despacho que la demanda no cumple con los requisitos del artículo 378 C.G.P., la apoderada no aporta el poder que la faculta para actuar en representación de la demandante YUMA CONCESIONARIA EN REORGANIZACION, se inadmite y concede término de cinco ('05) días para subsanar.

El 17 de agosto de 2.021, pasa al Despacho, manifestando la Secretaría que oportunamente subsanaron la demanda, se aportaron la documentación requerida.

El 09 de diciembre de 2.,021, subsanada, se admite la Demanda, se dispone notificar a la demandada ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ, se deja en custodia de la abogada demandante la demanda y anexos a raíz de la PANDEMIA, y, se reconoce personería jurídica a la dra. LUZ ESTELA JARAMILLO PATERNINA.

A la parte Demandante se le notificó el auto admisorio mediante Estado.....

A la parte demandada, se le Notificó mediante Citatorio y Notificación por Aviso, mediante el Servicio Postal Nacional 472, de lo cual se aportan las correspondientes Certificaciones de Entrega.

CONSIDERACIONES:

Aprecia el Despacho de este Juzgado que en el caso que nos ocupa, se dan los requisitos contemplados en el artículo 740 del C.C. el cual establece “ 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 entiende a todos los otros derechos reales.”

Por otro lado encontramos que el artículo 741 ibídem hace énfasis a las partes en el modo de tradición y quienes los sujetos procesales así: “ Tradente es la

persona que por tradición transfiere el dominio dela cosa entregada por él, y adquirente la persona que por tradición adquiere el dominio delacosa recoibvida por él o a su nombre “.

El artículo 756 C.C. establece “ Se efecturá la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”

El artículo 378 C.G.P. dice “ 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.....” Es claro el incumplimiento de la demandada, la misma norma establece “ 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 “

En el presente proceso constamos que la demanda tiene origen y fundamento en los artículos 1.880 y 1.882 de nuestro Código Civil, dado que aplicando la Ley sustancial, es obligación del Vendedor hacer entrega de la cosa vendida al comprador, además al tenor de lo establecido por el Legislador la persona legitimada para instaurar esta demanda es el comprador de la cosa, en este caso YUMA CONCESIONARIA EN REORGANIZACION, Es el facultado para exigir la entrega.

La demandada ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ, guardó silencio, no propuso excepciones previas, de acuerdo al material probatorio aportado, este Despacho Judicial admitirá las declaraciones, pretensiones hechas por la demandante YUMA CONCESIONARIA EN REORGANIZACION, considerándola Confesa.

Se da cumplimiento a las normas citadas en la motivación de esta Sentencia, lo que lleva a este Despacho Judicial a tener la certeza de que la parte Demandante está ejerciendo su derecho en las pretensiones que solicita.

El JUZGADO PROMISCOU MUNICIPALDE ARIGUANI, administrando Justicia en nombre de la República, y, por autoridad de la LEY;

R E S U E L V E :

PRIMERO: Ordenar a la demandada ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ, hacer entrega del bien inmueble BODEGA EN LADRILLO SIN CUBRIMIENTO TECHO DE ETERNIT DE 24.30 ML X 11.20 ML para un total de 272.12 M2”, la mejora que se encuentra ubicada en el predio CAPELLANIA, ubicado en el Corregimiento de San José de Ariguaní, en el Municipio de Ariguaní Magdalena. mediante Escritura 166, del 07 de mayo de 2.013, otorgada en la Notaría Unica de Bosconia Cesar, con Matrícula Inmobiliaria 226-47333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Plato Magdalena, Al Adquirente AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, y, YUMA CONCESIONARIA EN REORGANIZACION, representado por la doctora LUZ ESTELA JARAMILLO PATERNINA, dentro del término de diez (10) días

siguientes a la ejecutoria de esta Sentencia, so pena de realizarse la entrega mediante la respectiva diligencia, al tenor del artículo 308 C.G.P.

SEGUNDO: *Condenar en costas a la parte demandada ELVIRA ROSA BARRIOS DE DIAZ, Tásense y liquídense por la Secretaría del Despacho.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

A handwritten signature in purple ink, consisting of stylized loops and a horizontal line at the base.

ROBERTO LEOCADIO CAMPO VASQUEZ.