



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**CIÉNAGA MAGDALENA**

**RAD: 47-189-40-89-001-2020-0322-00.-**

**ASUNTO: ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.-**

**DEMANDANTE: ANA MARÍA ROJAS DE LA TORRE.-**

**DEMANDADO: ROGER ALONSO BARRERA RUIZ.-**

---

**Ciénaga, septiembre seis (6) de dos mil veintiuno (2.021).-**

Se procede a emitir la correspondiente sentencia dentro del proceso verbal de entrega del tradente al adquirente adelantado por **ANA MARÍA ROJAS DE LA TORRE** contra **ROGER ALONSO BARRERA RUIZ**.

**ANTECEDENTES**

A través del escrito dirigido a los Jueces Promiscuos Municipales de esta localidad, la señora Ana María Rojas a través de apoderado judicial presentó demanda de entrega de tradente al adquirente, para efectos de condenar al señor Roger Alonso Barrera Ruiz a la entrega material del bien debidamente identificado en el cuerpo de la demanda, además de ordenarle a pagar las respectivas costas procesales.

Para tal efecto aportó como medios probatorios las documentales consistentes en la escritura pública número 543 del 11 de septiembre de 2019, y el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

Para fundamentar las anteriores pretensiones la actora relató los siguientes hechos:

1° Indicó la actora haber celebrado con el demandado un contrato de compraventa con pacto de retroventa, debidamente protocolizado en escritura pública número 543 del 11 de septiembre de 2019, y registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos bajo el folio No. 222-5055 del día siguiente.

2° Indica que en el respectivo acuerdo se pactó retroventa, estipulándose el precio de \$16.500.000, debidamente cancelados por el comprador, pese a ello a la fecha no se ha hecho efectiva la entrega material del bien, lo cual a todas luces la perjudica económicamente.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

Por auto del 5 de noviembre de la pasada anualidad se dispuso la admisión del libelo genitor, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días, previa notificación personal.

Pese a haber sido debidamente notificado, el extremo pasivo del litigio guardó absoluto silencio.

Hallándose el proceso a fin de emitir la correspondiente sentencia de fondo, pasa el Despacho a emitir la respectiva sentencia previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

A través del artículo 378 del C. G.P. se reguló el proceso de Entrega de la cosa por el tradente al adquirente, entendiéndose por este el instrumento con que cuenta la persona en cuyo favor se haya transferido o constituido un derecho real principal, para hacer efectiva la entrega material del respectivo bien.

Bajo esta perspectiva está claro que están legitimados en la causa por activa *“El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el respectivo”*, e igualmente *“quien haya adquirido en la misma forma un derecho*

*de usufructo, uso o habitación, y el comprador en el caso del inciso 1º del artículo 922 del Código de Comercio”, lo cual significa que se trata de una acción tanto para actos civiles como mercantiles.*

Es claro que el extremo pasivo de la relación procesal será aquel que esté en la obligación de entregar el bien y se ha sustraído de ello, y que el objeto del litigio no será otro diferente al bien sobre el cual se verifica la tradición.

Sin embargo, en el presente asunto el señor Roger Alonso Barrera Ruiz pese a ser debidamente notificado, guardó absoluto silencio, razón por la cual deberá darse aplicación a lo dispuesto en el inciso cuarto de la norma en estudio que establece que *“Vencido el término de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega”*.

Lo anterior se encuentra ajustado a la regla probatoria visible en el artículo 97 del C. G. P., que al tenor estipula:

*“Art. 97. 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”*.

Lo anterior es suficiente para colegir la notoria procedencia de las pretensiones esbozadas por el libelo genitor.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Remolino (Magdalena), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

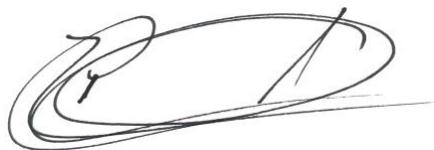
**PRIMERO: ORDENAR** al señor ROGER ALONSO BARRERA RUIZ, la entrega material a favor de la señora ANA MARÍA ROJAS DE LA TORRES, del bien inmueble ubicado en la calle 17 No. 23 - 62 del Municipio de Ciénaga, con una cabida de 10.70 metros de frente por 24 metros de fondo, y cuyos linderos son: Norte, calle 17 en medio, terrenos de insacor; Sur, terrenos de

Víctor Díaz Granados Cabana; Este, terrenos de Esther Eguis; y Oeste, terrenos de Ana Solano de Noriega, identificad con el folio de matrícula No. 222 -5055.

**SEGUNDO: COMISIONAR** al señor Inspector de Policía de esa localidad para que cumpla con los trámites previstos en los artículos 308 a 310 del C. G. P. Ofíciase en tal sentido.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a los demandados, de conformidad con el numeral 1º del artículo 392 del C. de P. C. Por Secretaría elabórese la misma, para lo cual se fijarán como agencias en derecho la suma de CIEN MIL PESOS (\$100.000), en armonía con lo preceptuado para los procesos declarativos en única instancia, en el Acuerdo PSAA-16-10554, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a series of loops and a final flourish.

**RICARDO ELÍAS DE JESÚS BOLAÑO GONZÁLEZ**  
**JUEZ**