



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORROA
CALLE 4 N° 3-27 RINCÓN, CENTRO – MORROA – SUCRE.
CELULAR: 3007115608
Correo Electrónico: j01prmpalmorroa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Morroa, Sucre, 17 de marzo de 2023.

Providencia: SENTENCIA

Referencia: VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.

Radicación No. : 70473408900120220011600

Demandante: LUZ CARIME NAVAS GARRIDO, en representación de sus hijos ANDRÉS FELIPE Y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS.

Demandado: JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL.

I. OBJETO

Se encuentra a Despacho el presente proceso VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE promovido por LUZ CARIME NAVAS GARRIDO, en representación de sus hijos ANDRÉS FELIPE Y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, a través de apoderado judicial, contra JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL, para decidir en sentencia de fondo, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado.

II. ANTECEDENTES

PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial, la señora LUZ CARIME NAVAS GARRIDO, en representación de sus menores hijos ANDRÉS FELIPE Y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS demandó a JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL, para que se hicieran mediante el proceso verbal, las siguientes declaraciones:

Que se ordene al demandado JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL, I) la entrega a la demandante, del inmueble ubicado en la carrera 6 # 5 – 21 Barrio el Rincón de Morroa, II) que se condene al pago de costas y agencias en derecho.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que textualmente expuso el apoderado demandante de la siguiente manera:

1. *Por medio de escritura pública 1601 del 17 de septiembre de 2015 de la Notaría Segunda de Sincelejo, debidamente registrada en la anotación N° 6 del folio de matrícula 342-10984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal - Sucre, RAFAEL ARTURO REVOLLO PÉREZ, quien en vida se identificara con cédula de ciudadanía N° 92.524.256, padre de los menores ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, celebró en calidad de comprador contrato de compraventa con pacto de retroventa hasta el 31 de diciembre del año 2015, con JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL, en calidad de*



vendedor, sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 N° 5 - 21 Barrio el Rincón de Morroa - Sucre, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Colinda con Calle en medio, casa y solar de tulio salcedo y mide 12.35 metros; POR OTRO LADO: Con casa y solar de Manuel colón y mide 10.40 metros; POR EL OTRO LADO: Con casa y solar de sucesores de Juan Madrid y mide 18 metros; y POR EL OTRO LADO: Casa y solar de Clara Luz Sierra y mide 18.5 metros, área total 2.14 metros cuadrados, identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 342-10984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal-Sucre, y referencia catastral N° 01-00-00-00 0013 -0003 – 0003-0-00-00-0000.

2. RAFAEL ARTURO REVOLLO PÉREZ, padre de los menores ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, falleció el día 23 de febrero del año 2021, como consta en el registro civil de defunción con indicativo serial N° 10239614 de la Notaría Primera de Sincelejo.
3. Por medio de la escritura pública 1204 de fecha 05 de octubre de 2021, de la Notaría Primera de Sincelejo, debidamente registrada en la anotación N° 8 del folio de matrícula 342- 10984 se liquidó la sucesión del finado RAFAEL ARTURO REVOLLO PÉREZ adjudicándose el bien inmueble objeto de esta demanda a los menores ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS.
4. Por medio de la escritura pública 1407 del 18 de noviembre de 2021, de la Notaría Primera de Sincelejo, debidamente registrada en la anotación N° 9 del folio de matrícula 342-10984, de la oficina de registro de instrumentos públicos de corozal, se canceló el pacto de retroventa por encontrarse vencido el plazo para hacerlo efectivo.
5. Al tenor de lo preceptuado en los artículos 1880, 1882 y 1884 del código civil, una vez perfeccionado el contrato de compraventa, JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL, se obligó con el finado RAFAEL ARTURO REVOLLO PERÉZ, padre de los menores ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, a efectuar la entrega material del inmueble objeto del contrato de compraventa desde el primero 1° de enero de 2016, ya que no ejerció la facultad que tenía reservada de recobrar el bien vendido reembolsando los OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000), establecidos en la cláusula séptima sección segunda de compraventa de la escritura 1601 del 17 de septiembre de 2015 de la notaría segunda de Sincelejo.
6. El ahora demandado no ha cumplido su obligación de hacer entrega material del inmueble a mis mandantes ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, representados por su señora madre LUZ CARIME NAVAS GARRIDO, a pesar de los continuos requerimientos verbales y por escritos que se le han realizado.
7. El finado RAFAEL ARTURO REVOLLO PÉREZ, cumplió en vida a satisfacción sus obligaciones habiendo pagado en su totalidad el precio del inmueble, no existiendo razón para que el demandado JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL, se niegue a efectuar la entrega del mismo a los demandantes los menores ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, quienes por sucesión adquirieron la propiedad, el derecho y las acciones para solicitar su entrega inmediata.



8. *El día 19 de julio de 2022, siendo las 11:00 am, la fundación Liborio Mejía - sede Sincelejo, levantó constancia N° 0-738-22, de no conciliación por inasistencia del demandado JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL.*
9. *LUZ CARIME NAVAS GARRIDO, en representación de sus menores hijos ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, me ha conferido poder especial, amplio y suficiente, para iniciar este proceso.*

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue recibida por esta agencia judicial, el 08 de agosto de 2022, y previo el estudio de rigor, el Juzgado la inadmitió toda vez que si bien se indicó un correo electrónico para notificaciones de la parte demandada, no se manifestó la forma cómo lo obtuvo, lo cual fue subsanado a través de escrito adiado 20 de septiembre de 2022, y mediante providencia de fecha 27 de septiembre del 2022, la admitió y ordenó correr traslado a la parte demandada.

El demandado señor JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL fue notificado del auto admisorio, de acuerdo a lo previsto en la Ley 2213 de 2022 art. 8, párrafo 3°, sin que hubiera dado contestación a la demanda y sin proponer oposición ni excepciones de ninguna índole a la fecha.

IV. CONSIDERACIONES

Es necesario advertir que, no obstante estar en presencia de un sistema oral, existen excepciones procesales que le permiten al Juez dictar sentencia de manera escritural.

Así, sea lo primero anotar que los presupuestos requeridos para la válida estructuración de la relación jurídico-procesal, no merecen reparo alguno, lo que conlleva a que pueda resolverse el fondo de la presente litis.

Es así como para el caso que nos ocupa, es aplicable el artículo 740 del Código Civil conforme al cual *“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 ibídem hace relación a las partes en el modo de la tradición y quienes son los sujetos procesales en acciones judiciales como la instaurada:

“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:

“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 artículo 378 del Código General del Proceso, que 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.”*

La acción por medio de la cual se demanda en el presente asunto, tiene su origen en los Arts. 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; además, conforme lo establece el legislador la persona legitimada para demandar es el comprador de la cosa, pues en el radica el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

Se deduce, sin embargo, el incumplimiento por parte del demandado, de acuerdo lo establece el artículo 378 ibidem, que 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 ...”*, cumplidos en este caso estos supuestos, se procederá de conformidad.

Es así, como la pretensión principal consiste en la entrega del inmueble.

En el caso concreto, se aportó con la demanda escritura pública No. 1601 suscrita el 17 de septiembre de 2015 en la Notaría Segunda de Sincelejo, la cual en su sección segunda, acto de compraventa, cláusula primera indica: *“... Que transfiere a título de venta real pura simple y como cuerpo cierto a favor del señor RAFAEL ARTURO REVOLLO PÉREZ el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre un lote de terreno o solar y la casa habitación sobre el construida, ubicado en la carrera 6 N° 5 - 21 Barrio el Rincón de Morroa – Sucre, referencia catastral 010000130003000 ...”*, siendo ésta debidamente registrada en el folio de matrícula 342-10984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal - Sucre, el día 25 de noviembre de 2015, en su anotación No. 06.

Posteriormente, por medio de la Escritura Pública 1204 de fecha 05 de octubre de 2021, de la Notaría Primera de Sincelejo, debidamente registrada en la anotación N° 8 del folio de matrícula 342- 10984 se liquidó la sucesión del finado RAFAEL ARTURO REVOLLO PÉREZ, quien falleciera el día 23 de febrero del año 2021, como consta en el registro civil de defunción con indicativo serial N° 10239614 de la Notaría Primera de Sincelejo, adjudicándose el bien inmueble objeto de esta demanda a los niños ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS.

Así, por medio de la escritura pública 1407 del 18 de noviembre de 2021, de la Notaría Primera de Sincelejo, debidamente registrada en la anotación N° 9 del folio de matrícula 342-10984, de la oficina de registro de instrumentos públicos



de corozal, se canceló el pacto de retroventa por encontrarse vencido el plazo para hacerlo efectivo.

Colofón de lo anterior, se verifica que se cumple así la tradición del inmueble en cabeza de los menores demandantes, que ostentan la calidad de adquirentes, quienes además manifestaron 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.

Debe también recordarse que ante el silencio del demandado pueden tenerse como confesos los hechos que admitan esta declaración, así revisada la demanda se tiene que el hecho sexto *“El ahora demandado no ha cumplido su obligación de hacer entrega material del inmueble a mis mandantes ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, representados por su señora madre LUZ CARIME NAVAS GARRIDO, a pesar de los continuos requerimientos verbales y por escritos que se le han realizado...”*, afirmación que puede ser considerada como confesión en contra del demandado, dado que contiene una declaración directa que solo le afecta a éste, que no existe contestación de la demanda ni se impugnan ninguno de los hechos narrados por los actores, por el contrario se asiente en la veracidad de los mismos. Circunstancia que permite al proferir sentencia escrita, pues las pruebas documentales se hayan recaudadas (fueron aportadas en forma oportuna) y sobre las mismas, así como sobre los hechos no existe reparo alguno por la pasiva.

Lo anterior indica que se han cumplido las exigencias consagradas en el Art. 378 del Código General del Proceso, así como los Arts. 1880 y 1882 del Código Civil, lo cual nos lleva a la certeza de que le asiste razón en sus pretensiones a la parte demandante.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORROA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: ORDENAR al demandado en su calidad de tradente, señor JUAN JOSÉ DOMÍNGUEZ BERTEL, hacer entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 6 N° 5 - 21, Barrio el Rincón del municipio Morroa – Sucre, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la Escritura Pública No. 1601 del 17 de septiembre de 2015 corrida en la Notaría Segunda de Sincelejo, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No. 342-10984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal - Sucre, el día 25 de noviembre de 2015, en su anotación No. 06, a los niños ANDRÉS FELIPE REVOLLO NAVAS y CAMILO ANDRÉS REVOLLO NAVAS, representados por su señora madre LUZ CARIME NAVAS GARRIDO y demandantes en su calidad de herederos por sucesión del adquirente, señor RAFAEL ARTURO REVOLLO PÉREZ, quien falleciera el 23 de febrero del año 2021, como consta en el registro civil de defunción con



indicativo serial N° 10239614 de la Notaría Primera de Sincelejo, 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 art. 308 del C.G.P.

SEGUNDO: CONDÉNESE en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho el equivalente a la mitad (1/2) de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente. Tásense por secretaría.

CUARTO: Ejecutoriado este fallo, **ARCHIVASE** el expediente, previa desanotación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

Hernando Santana Madera

Juez(a)

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Morroa - Sucre

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:

a6a766331f112c8e3f1d963e43780a5bfbee10146e53fe30bbd5480f51a94c83

Documento firmado electrónicamente en 20-03-2023

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>