



## **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA**

**Tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023)**

Proceso:	Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente
Radicación:	731244089001- 2021-00258-00.
Demandante:	María Eugenia Rivera Gallego
Demandado:	José Marino Rivera Gallego y Otro

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto, con fundamento en lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso, sin que se observa irregularidad alguna que pueda invalidar la actuación surtida, atendiendo que no existen pruebas por practicar.

### **ANTECEDENTES**

Actuando a través de apoderado judicial la señora MARÍA EUGENIA RIVERA GALLEGO, instaura demanda en contra de JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO Y JENNY PATRICIA SÁNCHEZ GUZMÁN, para que los demandados hagan entrega material del inmueble ubicado en la Calle 5ª N° 2-07/11 del corregimiento de Anaime Municipio de Cajamarca Tolima, adquirido por la demandante mediante escritura pública N° 333 del 25 de agosto de 2021; solicitan el reconocimiento de perjuicios a cargo de los demandados por la suma de \$1.800.000, hasta el momento de presentación de la demanda y la condena en costas para los demandados en caso de oposición.

La demandante funda sus pretensiones en el hecho que, el demandado JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO, le vendió mediante escritura pública 333 del 25 de agosto de 2021, un inmueble ubicado en la Calle 5ª N° 2-07/11 del corregimiento de Anaime Cajamarca -Tolima, que consiste en el apartamento 201 piso 3 terraza, que forma parte integral del edificio Bifamiliar Rivera Gallego, propiedad horizontal, cuyos linderos aparecen en la cláusula primera de la referida escrita pública, inmuebles que se identifican con las matrículas inmobiliarias números 354-6601 y 354-6603 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cajamarca Tolima y ficha catastral N° 01-00-00038-0006-000, la parte actora vinculó en calidad de demandada a la señora JENNY PATRICIA SÁNCHEZ

Proceso: Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente  
Radicación: 731244089001- 2021-00258-00.  
Demandante: María Eugenia Rivera Gallego  
Demandado: José Marino Rivera Gallego y Otro

GUZMÁN, como litisconsorte necesario, por tratarse de la compañera permanente del señor JOSE MARINO RIVERA GALLEGO y de quien se dice, está ocupando el inmueble, oponiéndose a la entrega del mismo.

La compraventa del inmueble no ha sido resuelta, rescindida, ni invalidada por causal legal alguna, la obligación del vendedor era efectuar la entrega de la casa, una vez firmada la escritura pública.

El despacho admitió la demanda el 19 de abril de 2022, la parte interesada tramitó a través de medios informáticos la notificación del demandado JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO, quien el día 12 de mayo de 2022, contesta la demanda allanándose a las pretensiones del actor; para la notificación de la demandada JENNY PATRICIA SÁNCHEZ GUZMÁN, se remitió la citación para comparecer a notificarse personalmente al Despacho, entregada según constancia de la empresa de correos el día 17 de agosto de 2022, la demandada no compareció; posteriormente el demandante realiza la notificación por aviso de la demandada, la cual se surtió el día 21 de septiembre de 2022, conforme lo certifica la empresa de correos, venciendo los diez (10) días de traslado el 10 de octubre de 2022, sin que la demandada JENNY PATRICIA SÁNCHEZ GUZMÁN, efectuara pronunciamiento alguno.

## **CONSIDERACIONES**

**Problema Jurídico:** Establecer si se cumplen los presupuestos para realizar la entrega del inmueble objeto de compraventa.

La acción judicial impetrada, tiene su asidero legal en el artículo 1880 del Código Civil, que impone al vendedor la obligación de entregar y sanear la cosa vendida y el trámite se encuentra previsto en el artículo 378 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 378. ENTREGA DE LA COSA POR EL 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. También podrá formular dicha demanda 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. A la demanda se acompañará copia de la escritura pública registrada en que conste la respectiva obligación con carácter de exigible, y si en ella apareciere haberse cumplido, el demandante deberá afirmar, bajo juramento que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que no se ha efectuado.*

Proceso: Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente  
Radicación: 731244089001- 2021-00258-00.  
Demandante: María Eugenia Rivera Gallego  
Demandado: José Marino Rivera Gallego y Otro

La entrega como acción, es el derecho que le asiste al adquirente de un bien cuya tradición se ha efectuado por inscripción del título en el registro, para que el vendedor proceda a transferir la posesión sobre el mismo; debe trabarse dicha acción entre el tradente y el adquirente directo o sus herederos y como requisito se exige que con la demanda se aporte copia de la escritura pública en donde conste la obligación de entregar y que éste plazo se encuentre vencido sin que se haya cumplido la obligación.

Para el caso que nos concierne, se evidencia que se adjuntó a la demanda el instrumento público N° 333 del 25 de agosto de 2021, otorgado en la Notaría única del Municipio de Cajamarca – Tolima, por el señor JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO en su condición de vendedor y MARÍA EUGENIA RIVERA GALLEGO, en condición de compradora, quienes trascendieron a dicho documento su voluntad de compraventa del inmueble ubicado en el corregimiento de Anaime del Municipio de Cajamarca en la Calle 5ª N° 2-07/11, apartamento 201 y piso 3 terraza, que hace parte del edificio Bifamiliar Rivera Gallego, propiedad horizontal, escritura que fue registrada en la oficina de instrumentos públicos de ésta localidad correspondiéndole la anotación N° 6 de los certificados de tradición números 354-6601 y 354-6603.

En la cláusula primera del instrumento público aludido, consta que el vendedor señor JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO, transfiere a título de venta real y efectiva el inmueble anteriormente citado a la compradora MARÍA EUGENIA RIVERA GALLEGO; en la cláusula tercera se pactó el precio y la forma de pago, el cual no fue objeto de reproche por ninguno de los extremos que participaron en el negocio jurídico. En la cláusula sexta, el vendedor se comprometió en el mismo acto a hacer entrega real y material del predio a su compradora.

---

*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. Al practicarse la entrega no podrá privarse de la tenencia al arrendatario que pruebe siquiera sumariamente título emanado del tradente, siempre que sea anterior a la tradición del bien al demandante. En este caso la entrega se hará mediante la notificación al arrendatario para que en lo sucesivo tenga al demandante como su arrendador, conforme al respectivo contrato; a falta de documento, el acta servirá de prueba del contrato.*

Proceso: Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente  
Radicación: 731244089001- 2021-00258-00.  
Demandante: María Eugenia Rivera Gallego  
Demandado: José Marino Rivera Gallego y Otro

El contrato de compraventa cumplió las formalidades legales; primero se plasmó en la escritura pública y luego ésta se inscribió en los folios correspondientes de los inmuebles que eran objeto de la transacción. Pero a pesar de haberse agotado el trámite propio para este tipo de actos jurídicos, como lo fue el pago por parte de la compradora al vendedor y el registro posterior ante la oficina de instrumentos públicos de Cajamarca - Tolima, el señor JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO, no hizo entrega del apartamento y la terraza, ubicado en la Calle 5 N° 2-07/11 del corregimiento de Anaimé Cajamarca - Tolima, como se comprometió en la cláusula sexta del documento notarial antes referenciado, según lo ha señalado la demandante en su libelo.

Surge para el vendedor la obligación de desprenderse de la cosa por la cual ha obtenido un pago y que de manera voluntaria aceptó saliera de su patrimonio, para que, desde ese momento en adelante hiciera parte del patrimonio de la compradora. Dicho compromiso se encuentra inmerso dentro de la escritura pública N° 333 del 25 de agosto de 2021, de la Notaría Única del Municipio de Cajamarca - Tolima, cumpliéndose por parte de la demandante el requisito normativo contemplado en el artículo 378 del Código General del Proceso.

Una vez admitida la demanda de entrega de la cosa del tradente al adquirente, la parte interesada realizó las gestiones tendientes a lograr la comparecencia de los demandados, para que ejerciera su derecho de contradicción y defensa, el señor JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO, contestó la demanda, sin oponerse a las pretensiones del actor; la señora JENNY PATRICIA SÁNCHEZ GUZMÁN, se le remitió la citación para presentarse a notificarse personalmente y un aviso, pero la demandada no efectuó pronunciamiento alguno al respecto, desechando la oportunidad que le conceden las normas procesales para controvertir los hechos en los que se edifican las pretensiones de la demandante.

### **CONCLUSIÓN**

Verificado los documentos anexos a la demanda tenemos que, el extremo activo aporta copia de la escritura pública N° 333 del 25 de agosto de 2021,

Proceso: Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente  
Radicación: 731244089001- 2021-00258-00.  
Demandante: María Eugenia Rivera Gallego  
Demandado: José Marino Rivera Gallego y Otro

en la que se exteriorizó la voluntad de JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO, quien vende el apartamento y la terraza de su propiedad ubicada en la Calle 5ª N° 2- 07/11 del corregimiento de Anaime del municipio de Cajamarca - Tolima, a la compradora MARÍA EUGENIA RIVERA GALLEGO, negocio debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de esta población, y que a pesar, que en el cuerpo del mismo instrumento público, los intervinientes manifestaron de una parte haber hecho entrega en ese acto del referido inmueble y la otra parte haberlo recibido; en la demanda bajo la gravedad del juramento el procurador judicial de la demandante está expresando lo contrario, en lo que se refiere a la entrega material del predio, requisito sustancial para que esta clases de acciones judiciales terminen en favor del actor, además que, los demandados no refutaron las afirmaciones realizadas por la parte demandada respecto a dicha exigencia, con la cual, se concretaría el negocio plasmado en la escritura pública número 333 del 25 de agosto de 2021.

Con fundamento en lo anterior, este despacho judicial accederá a las pretensiones de la demanda, toda vez que los demandados JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO Y JENNY PATRICIA SÁNCHEZ GUZMÁN, el primero de ellos, no cumplió con su obligación legal de entregar el inmueble vendido a la demandante MARIA EUGENIA RIVERA GALLEGO, tal como fue pactado en el instrumento público y la segunda, persona, quien aunque no participó en la negociación, se ha negado a realizar la entrega material del mismo, sin acreditar el derecho que le asiste para oponerse a dicha entrega, por consiguiente se ordenará que los demandados en un término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, hagan entrega real y material a la demandante, del inmueble ubicado en la Calle 5ª N° 2-07/11 apartamento 201 y piso 3 terraza del corregimiento de Anaime Cajamarca - Tolima, con todas sus dependencias y anexidades descritas en la escritura pública N° 333 del 25 de agosto de 2021 y que no tengan en carácter de muebles. Para efectos de esta entrega se aplicarán las disposiciones legales contenidas en los artículos 308 al 310 del Código General del Proceso.

En cuanto a la solicitud de la demandante, reclamando el pago de los frutos civiles causados por el uso del inmueble, a cargo de los demandados,

Proceso: Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente  
Radicación: 731244089001- 2021-00258-00.  
Demandante: María Eugenia Rivera Gallego  
Demandado: José Marino Rivera Gallego y Otro

este Despacho ha de señalar que, la naturaleza de la presente acción judicial, no contempla reconocimiento de dichos perjuicios, la misma se contrae, a verificar la existencia del negocio jurídico y su incumplimiento en el acto de la entrega material.

La parte vencida dentro del presente juicio será condenada en costas, las cuales se tasan en la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, con fundamento en lo previsto en el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, dinero que debe ser cancelado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del fallo.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJAMARCA TOLIMA**, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: ORDENAR** al tradente señor JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.4.08.985 y a la señora JENNY PATRICIA SÁNCHEZ GUZMÁN, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.105.611.935, que en el término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente fallo, deben hacer entrega real y material a la adquirente MARÍA EUGENIA RIVERA GALLEGO, del inmueble ubicado en la Calle 5 N° 2-07/11 apartamento 201 y piso 3 terraza del corregimiento de Anaime Cajamarca - Tolima, con todas sus dependencias y anexidades excepto las que tengan el carácter de muebles.

**SEGUNDO:** En caso que, el tradente señor JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO y a la señora JENNY PATRICIA SÁNCHEZ GUZMÁN, dentro del término fijado, no hagan la entrega voluntaria del inmueble, para efectos de la misma, se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 308 al 310 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Condenar en costas a los demandados señor JOSÉ MARINO RIVERA GALLEGO y a la señora JENNY PATRICIA SÁNCHEZ GUZMÁN,

Proceso: Entrega de la Cosa por el Tradente al Adquirente  
Radicación: 731244089001- 2021-00258-00.  
Demandante: María Eugenia Rivera Gallego  
Demandado: José Marino Rivera Gallego y Otro

quienes deberán pagar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente fallo a favor de la demandante MARÍA EUGENIA RIVERA GALLEGO, la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, al tenor de lo establecido en el PSAA16-10554 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura.

**CUARTO:** Contra esta decisión no procede recurso alguno.

**QUINTO:** Por secretaría **ARCHÍVESE** en su oportunidad las presentes diligencias.

**SEXTO:** Por secretaría **DÉJENSE** las constancias y anotaciones de rigor.

**CÓPIESE NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GUSTAVO ANDRÉS GARZÓN BAHAMÓN**  
**JUEZ**