

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Pasto, Enero veintisiete (27) de 2.017
(DOS MIL DIECISIETE)

REFERENCIA: VERBAL ENTREGA DEL TRADENDTE AL ADQUIRENTE
No. 2.016-00664-00

Ha pasado al despacho el proceso de la referencia, a fin de que se dicte la correspondiente SENTENCIA, teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y las demás constancias procesales. Para el efecto se procede así:

I.- RESEÑA HISTÓRICA DEL PROCESO:

En libelo postulativo que por efectos de reparto le fue asignado a este Juzgado su conocimiento, el Señor LUIS ALBERTO VELA VELA, mayor de edad y vecino de este Municipio, por intermedio de apoderada judicial, solicitó que con audiencia y citación de la señora YANETH ARCINIEGAS TORRES, también mayor de edad y vecina de este Municipio, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se realice éstas o similares DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERA: “Condenar a la demandada, Señora YANETH ARCINIEGAS TORRES de notas civiles indicadas, a entregar materialmente al demandante Señor LUIS ALBERTO VELA, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del fallo, el inmueble consistente en un lote de terreno urbano junto con la casa de habitación en el construida, ubicado en la carrera 36 A No. 18-17 de la Urbanización Versalles, Barrio Palermo del Municipio de Pasto, comprendido dentro de los siguientes linderos: FRENTE, con la carrera 36 A; FONDO, con predios de la Señora Ana Lucía Rincón y Lucio Heriberto Padilla Coral; COSTADO DERECHO entrando, con predios de la Señora Alba Patricia Delgado Maya; COSTADO IZQUIERDO, con propiedades del Señor Edgar Madroñero. Este Inmueble se encuentra registrado en el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 240-133064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto. Comisionese a la autoridad competente de la ciudad de Pasto, para el cumplimiento de esta condena.”.

SEGUNDA: “Condenar en costas a la demandada en caso de oponerse.”

HECHOS:

Los fundamentos fácticos que sirven de apoyo a las anteriores pretensiones, y que constituyen por tanto la CAUSA PETENDI, se pueden sintetizar de la siguiente manera:

1. Que el señor LUIS ALBERTO VELA, celebró con la Señora CLAUDIA ARCINIEGAS un contrato de compraventa sobre el inmueble urbano descrito en la pretensión primera de la demanda, consistente en un lote de terreno junto con la construcción en él levantada ubicado en la Carrera 36 A No. 18-17 de la Urbanización Versalles del Barrio Palermo de Pasto, con un área de 3.80 metros de frente por 18 de Fondo, con los linderos que ya se transcribieron.
2. Que el contrato se protocolizó por medio de la Escritura Pública No. 2724 del 2 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 240-133064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.
3. Que la Demandada conforme reza en la cláusula quinta de dicha escritura no realizó en el día de la suscripción de la misma, la entrega real y material del bien, incumpliendo con esta obligación.
4. Que Conforme la cláusula quinta de la Escritura de compraventa, la sola manifestación del nuevo propietario, será suficiente para iniciar acciones judiciales por la no entrega del bien en el tiempo estipulado, Esta afirmación, se hace bajo la gravedad del Juramento.
5. Que el Señor LUIS ALBERTO VELA, mediante Escritura pública 1269 del 11 de mayo de 2016, de la Notaría Segunda de Pasto, otorgó poder general a la Señora MARITZA VELA VELA, para que lo represente, según poder que se adjunta a la demanda.

I.1.- ACTUACIÓN PROCESAL:

Puesta en consideración la demanda, ésta fue admitida mediante proveído del 27 de Octubre de 2016, ya que se encontraba presentada en la forma y términos del art. 89 de nuestro código General del Proceso, siendo que además reunía los requisitos del art. 82 y 83 del C. G. del P. así como también se arrió los anexos generales y especiales previstos en los arts. 84 y 378 inciso 3°. Eiusdem. En la misma providencia se dispuso la notificación personal a la demandada y se le imprimió el trámite del proceso verbal de menor cuantía.

A la demandada CLAUDIA YANETH ARCINIEGAS TORRES, se la notificó en forma personal el día 2 de Noviembre de 2016.

I.2. ACTITUD DE LA DEMANDADA:

Notificada que fue la demandada CLAUDIA YANETH ARCINIEGAS TORRES, ésta no contestó la demanda, por ende no se opuso a las pretensiones de la misma, guardando absoluto silencio.

I.3. RAZONES DE LA EMISIÓN DE LA SENTENCIA EN ESTE INSTANTE:

Del contenido del art. 378 del C. G. del P., surgen los requisitos axiológicos que deben confluir para que en un proceso de entrega de bien inmueble del tradente al adquirente el Juzgado dicte sentencia en este momento procesal, así:

- Que se haya efectuado la tradición del bien por inscripción del título en el registro;
- Que el demandante haya presentado copia de la Escritura pública registrada donde conste la obligación en calidad de exigible;
- Que vencido el término de traslado el demandado no se haya opuesto ni propuesto excepciones previas.

Luego de realizar un parangón entre los condicionamientos antes extractados y lo que aparece en el plenario, de bulto y sin mayores esfuerzos mentales inferimos la configuración de esas exigencias para el caso en atención, por lo que es legal la actuación que para el sub júdice desplegará este despacho, la misma que tiene que ver con el hecho de pasar directamente de la fase de conocimiento a la resolutive, sin que sea indispensable agotar las etapas de pruebas y alegaciones, pues este proceder está autorizado por la disposición adjetiva arriba indicada.

II.- CONSIDERACIONES:

II.1. SANIDAD PROCESAL:

El despacho se ha percatado de que no existe causal alguna de nulidad que invalide la actuación surtida, art. 133 y 136 del C. G. del P.

II.2. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se tiene por bien sabido que el Juez, para definir un litigio Civil con sentencia de mérito, debe previamente verificar que en los autos estén satisfechos los requisitos indispensables para la constitución regular de la RELACIÓN JURÍDICA PROCESAL. Esos requisitos o supuestos previos como los denomina CARNELUTTI, son los llamados PRESUPUESTOS PROCESALES.

Pues bien, del examen de la actuación surtida en el sub lite se infiere, que los denominados presupuestos procesales están plenamente satisfechos.

Ciertamente, por los factores objetivo (menor cuantía) y territorial (foro del domicilio de la demandada) y foro del lugar donde está ubicado el bien materia de la entrega, este Juzgado está investido del poder-deber de administrar justicia para este caso particular –COMPETENCIA DEL JUZGADOR - ; Demandante y demandada son personas mayores de edad , con existencia real, con capacidad de goce y capacidad dispositiva y han acudido a este proceso conforme a la Ley (art. 63 del C. de P. C.) – CAPACIDAD PARA SER PARTE Y PARA COMPARECER AL PROCESO DE LOS EXTREMOS EN LITIGIO -. Por último, el libelo introductivo está constituido por todos y cada uno de los requisitos generales y especiales predicados para esta categoría de actos de parte en los arts. 82 y siguientes del Estatuto adjetivo civil, amén de que también se allegaron los anexos especiales –DEMANDA EN FORMA -.

II.3. INTERÉS JURÍDICO Y LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

Además de la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, se requiere que las partes tengan interés jurídico para impetrar la tutela del Estado, en la doble relación de acción y contradicción, como lo enseña el eminente procesalista HUGO ROCCO en su

conocida obra “TRATADO DE DERECHO PROCESAL CIVIL”, y que tanto la demandante como el demandado estén legitimados en la causa.

En el proceso Sub examine, no cabe duda que la legitimación en la causa por activa y por pasiva, se encuentra establecida, por cuanto entre las partes, demandante y demandada, media una relación jurídica de carácter sustancial, en virtud de la cual, la primera adquirió por Escritura Pública de compraventa debidamente registrada la propiedad del inmueble de manos de la segunda, quien no ha realizado la entrega real y material de dicho bien. Esto se desprende de la Escritura Pública 2724 del 2 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, registrada en la matrícula inmobiliaria 240-133064 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto.

II.4. ACCIÓN PROPUESTA POR EL DEMANDANTE:

El Demandante ha propuesto la de ENTREGA DE BIEN INMUEBLE DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, acción regulada especialmente en el artículo 378 del C. G. del P.

Ha manifestado el demandante, que la Señora CLAUDIA YANETH ARCINIEGAS TORRES le vendió a él la propiedad de un bien inmueble consistente en un lote de terrero junto con la construcción en el levantada ubicado en la carrera 36 A No. 18-17 de la Urbanización Versalles, Barrio Palermo del Municipio de Pasto, comprendido dentro de los siguientes linderos: FRENTE, con la carrera 36 A; FONDO, con predios de la Señora Ana Lucía Rincón y Lucio Heriberto Padilla Coral; COSTADO DERECHO entrando, con predios de la Señora Alba Patricia Delgado Maya; COSTADO IZQUIERDO, con propiedades del Señor Edgar Madroñero. Este Inmueble se encuentra registrado en el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 240-133064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

Para demostrar lo anterior, presentó como pruebas documentales con la demanda, la copia de la Escritura Pública No. 2724 del 2 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, lo mismo que el Registro de Instrumentos Públicos con número de Matrícula Inmobiliaria 240-133064 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto.

Estos documentos son Públicos y por tanto constituyen prueba plena y fehaciente de lo que en ellos está consignado, que no es otra cosa que la venta de la propiedad, debidamente registrada, a la persona que aparece en este proceso como demandante y de parte de la demandada.

Ahora bien, la parte demandante ha manifestado que la vendedora y ahora demandada, no ha cumplido con la obligación de entregar real y materialmente el inmueble, obligación que aparece en el documento como exigible.

Esta manifestación no ha sido desvirtuada por la demandada, ya que una vez notificada guardó silencio, esto es no recorrió el traslado de la demanda, por tanto no se opuso a las pretensiones de la misma.

El artículo 378 inciso 4º., del C. G. del P., dispone que vencido el termino 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 del mismo Código.

Como en este caso se dio esa situación, y la parte demandante como ya se dijo demostró con prueba fehaciente haber adquirido la propiedad del inmueble, cumpliéndose con los requisitos axiológicos arriba extractados para que prospere la pretensión, no nos corresponde sino dictar sentencia ordenando la entrega del mismo, para lo cual deberá aplicarse lo dispuesto en los dos artículos mencionados anteriormente.

Por último, nos correspondería condenar en costas de esta instancia a la parte demandada, pero como la parte demandante dijo en su libelo introductivo, que se la condene siempre y cuando haya oposición, como aquí no hubo, entonces nos abstenemos de condenar en costas.

III.- F A L L O:

En virtud de lo antes expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR a la Señora CLAUDIA YANETH ARCINIEGAS TORRES, que dentro de los CINCO (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, haga entrega real y material al Señor LUIS ALBERTO VELA VELA, o a quien a él lo Represente, del bien inmueble consistente en un lote de terreno urbano junto con la casa de habitación en el construida, ubicado en la carrera 36 A No. 18-17 de la Urbanización Versalles, Barrio Palermo del Municipio de Pasto, comprendido dentro de los siguientes linderos: FRENTE, con la carrera 36 A; FONDO, con predios de la Señora Ana Lucía Rincón y Lucio Heriberto Padilla Coral; COSTADO DERECHO entrando, con predios de la Señora Alba Patricia Delgado Maya; COSTADO IZQUIERDO, con propiedades del Señor Edgar Madroño. Este Inmueble se encuentra registrado en el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 240-133064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

LOS LINDEROS actualizados y consignados en la carta catastral del predio, son los siguientes: NORTE con el Edificio de Neurología pediátrica; SUR, con predios de Edgar Madroño y Lucio Padilla; ORIENTE, con la Carrera 36; OCCIDENTE, con predios de la Señora Diana Mera y otra.

SEGUNDO: Si el actuar de la demandada no estuviere acorde con la precedente orden, DECRETASE la entrega del mencionado inmueble al demandante, aplicando lo dispuesto en los artículos 308 a 310 del C. G. del P.

Para la práctica de la diligencia respectiva, COMISIONASE al Señor INSPECTOR DE POLICÍA CIVIL MUNICIPAL DE PASTO ®, a quien se le otorga amplias facultades para el cabal cumplimiento de la actuación delegada, la misma que deberá realizar en la fecha más próxima posible.

Por secretaría líbrese el respectivo despacho comisorio con los insertos de Ley, adjúntese copias auténticas de las piezas procesales de rigor y que sean pertinentes.

TERCERO: SIN LUGAR A CONDENAR a la parte demandada al pago de costas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO ESTUPIÑAN CORAL
JUEZ.

RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO - NARIÑO

SECRETARIA. HOY, 30 DE ENERO DEL 2016
Notifico el anterior AUTO por ESTADOS ELECTRÓNICOS,
Para verificarse en la página www.ramajudicial.gov.co/csj/ LINK
"JUZGADOS MUNICIPALES"

Paula Ximena Orbés Hernández

PAULA XIMENA ORBES HERNADEZ
SECRETARIA