

RADICACION: **2021-00493-00**

SECRETARIA: A despacho del señor Juez la anterior demanda una vez recibida de reparto. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 11 de agosto de 2021. La Secretaria, PILI NATALIA SALAZAR SALAZAR

Auto Interlocutorio No. 1.345

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ha correspondido a este despacho por reparto, la demanda EJECUTIVA CON OBLIGACION DE HACER – SUSCRIBIR DOCUMENTO-, formulada por el señor OSCAR RESTREPO CAÑAVERAL contra LUZ ANGELA VELASCO OCAMPO, respecto a la cual se considera lo siguiente:

1.- El demandante OSCAR RESTREPO CAÑAVERAL presenta como documento contentivo de la obligación la Escritura Pública No. 3.590 del 23 de septiembre de 2015, otorgada en la Notaria Octava del Circulo de Cali, mediante la cual transfirió el inmueble de su propiedad identificado con matricula inmobiliaria No. 370-91302 en favor de la demandada LUZ ANGELA VELASCO OCAMPO, instrumento público en el cual igualmente se efectuó un PACTO de RETROVENTA en los términos del artículo 1939 y s.s. del Código Civil Colombiano, en el cual se reservó el derecho de recobrar la cosa vendida, para lo cual debía reembolsar a la compradora la suma de \$90.000.000.00 de contado, de acuerdo a la cláusula primera del mismo.

Por otro lado, en la misma escritura en su cláusula tercera se condicionó algo que tiene incidencia importante en la acción formulada: *"Este pacto tendrá una vigencia de tres años"*, y que además debía anunciarse por anticipado el ejercicio del derecho de recobrar el inmueble, tal como lo establece el art. 1943 del Código Civil, y que de no ejercerse el mismo dentro del plazo estipulado el mismo se EXTINGUÍA (Clausula 4ª).

2.- Así las cosas, si bien el demandante otrora vendedor, pretendió ejercer su derecho dentro del plazo que se había establecido y delimitado (3 años), para lo cual acude a la misma Notaría 8ª de Cali el 21 de septiembre de 2018 y se eleva la Escritura Pública No. 3.716 la cual y tal como lo afirma la misma parte actora, perpetra un error garrafal para los deseos del demandante , por cuanto dicho instrumento se limita a CANCELAR EL PACTO DE RETROVENTA, cuando la intención presuntamente no era esa, sin que se hubiese dejado constancia ante dicho funcionario que el señor Restrepo Cañaverál canceló la cantidad de \$90.000.000.00, que debía reembolsar y que se estableció en la cláusula primera de la Escritura Pública No. 3.590 del 23 de septiembre de 2015.

3. Posteriormente, se intenta subsanar tan crucial error para las aspiraciones del demandante, para lo cual inicia una serie de requerimientos, y se elabora una minuta ante la misma Notaria 8ª del Circulo de Cali, el 12 de marzo de 2020 con ese fin, que es muy superior al término que se encontraba vencido desde el 23 de septiembre de 2018 ,y dentro del cual no se logró el objetivo pactado para los fines del pacto de retroventa, como claramente se acordó entre los intervinientes, por cuanto ya había transcurrido más de cuatro años, hecho que atenta contra la viabilidad de la acción formulada, máxime que se trata de transferencia de un predio y por ende con el rigorismo de la norma sustancial. (Subrayas del despacho).

En ese orden de ideas, surge palmariamente que se persigue suscribir o elaborar una escritura pública, respecto a un **PACTO DE RETROVENTA** que se encuentra **EXTINGUIDO** por acción del tiempo, como se puede constatar fácilmente y tal como se pactó por las partes, lo que nos encuadra dentro de la situación que consagra el inciso 2º del artículo 90 del Código General del Proceso y conduce al rechazo de la demanda.

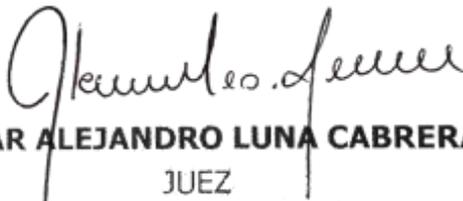
Por lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

1.-RECHAZAR la anterior demanda EJECUTIVA CON OBLIGACION DE HACER – SUSCRIBIR DOCUMENTO - formulada por OSCAR RESTREPO CAÑAVERAL contra LUZ ANGELA VELASCO OCAMPO, por las razones dadas en la parte considerativa.

- 2.- DEVOLVER los documentos anexos sin necesidad de desglose a la parte demandante.
- 3.- RECONOCER personería a la Dra. María del Socorro Cabrera Enríquez, abogada en ejercicio con T.P. No. 50.889 del C.S.J, como apoderada judicial del demandante, en la forma y términos a que se contrae el memorial-poder anexo.
- 4.- ARCHIVASE lo actuado, previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

Estado electrónico No. **092**
Fecha: **AGO.12.2021**

Firmado Por:

Oscar Alejandro Luna Cabrera

Juez Municipal

Civil 008

Juzgado Municipal

Valle Del Cauca - Cali

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:

**02a08e720ecb6aca2d25a623c2b0358a84003b6dd85aa6a39996484c4ca2e0
a5**

Documento generado en 11/08/2021 11:30:37 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>