

**Constancia secretarial.** A despacho del señor juez la demanda que antecede, para su conocimiento. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 26 de enero de 2022. El secretario, Javier Chiriví Dimate.



**Auto Interlocutorio No. 185**  
**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, VEINTISEIS (26) de ENERO de DOS MIL VEINTIDOS (2.022)

**Proceso:** Ejecutivo – Obligación de hacer (suscripción de escritura)  
**Demandante:** OSCAR RESTREPO CAÑAVERAL  
**Demandado:** LUZ ANGELA VELASCO OCAMPO  
**Radicación:** 760014003008202100778

**1.** Al entrar el Despacho a proveer sobre la orden de pago solicitada, se advierte que no es procedente librar mandamiento ejecutivo de que trata el artículo 433 del Código General del Proceso, y por el contrario se impone incluso el rechazo de la demanda en los términos del artículo 90 del C.G.P., como pasa a verse:

**1.1.** 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 matrícula 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. de nuestra Codificación Civil, 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 que *"Este pacto tendrá una vigencia de tres años"* lo cual, tiene incidencia importante en la acción formulada 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).

**1.2.** 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.

**1.3.** 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 se debe acatar el rigorismo de la norma sustancial.

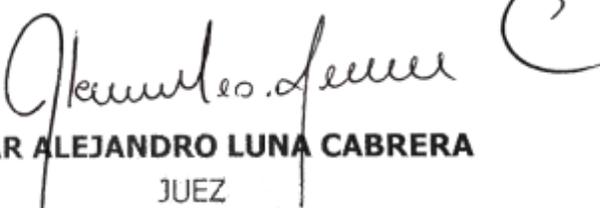
**2.** Consecuente con lo antedicho surge palmariamente que se persigue suscribir o elaborar una escritura pública, respecto a un **PACTO DE RETROVENTA** que se encuentra **EXTINGUIDO por acción del tiempo**, como se puede constatar fácilmente y tal como se pactó por las partes, lo que nos encuadra dentro 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,

### DISPONE

- 1. RECHAZAR** la presente demanda por las razones expuestas en la parte considerativa de este auto.
- 2. ORDENAR** la devolución de la demanda y anexos, sin necesidad de desglose a la parte demandante.
- 3. ARCHIVARSE** la actuación, previa cancelación de su radicación.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA  
JUEZ



S.B.

Firmado Por:

**Oscar Alejandro Luna Cabrera**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 008**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **6217a804cece8079dcbf280a158f9aee00617fed3f13f979dd4a840a799f2788**

Documento generado en 27/01/2022 01:57:57 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>