



Sabanalarga, (Atlántico) 13 de septiembre de 2021
PROCESO: EJECUTIVO SUSCRIBIR DOCUMENTO
RAD. 08-638-40-89-001-2021-000074-00
DEMANDANTE: ANGEL ANTONIO SARMIENTO VIZCAINO Y OTRA
DEMANDADO: EFRAIN ARAUJO CERVANTES

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez: Paso a su despacho el proceso ejecutivo singular de la referencia, con el informe que se encuentra pendiente resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte ejecutada, Dr. Bladimir Israel Barreiro, en contra del auto fechado 26 de julio de 2021. Sírvase Proveer, secretario, Julio Díaz.

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL. ORAL. SABANALARGA- ATLANTICO.
SABANALARGA-ATLANTICO, 13 de septiembre de 2021**

Se decide el recurso de reposición presentado, contra el auto de fecha 26 de abril de 2021, que resolvió que el demandado EFRAIN ARAUJO CERVANTES en calidad de deudor de la escritura Publica N°123 del 17 de febrero de 2016 ejecute el hecho de suscribir la escritura de retroventa ante la notaría única de Sabanalarga a favor de los señores ANGEL ANTONIO SARMIENTO VIZCAINO Y DIANA MARGARITA ESTRADA SARMIENTO, sobre la casa ubicada en la **carrera 14A N° 29B-83 y folio 045-20499** y concede un término de (3) días, contados a partir de la notificación, del presente mandamiento, previene al ejecutado de no hacerlo el despacho procederá conforme al artículo 436 CGP Recurso presentado VLADIMIR ISRAEL BARREIRO LEON, en representación de la parte demandada EFRAIN ARAUJO CERVANTES; sostiene que debe revocarse el auto de fecha 26 de ABRIL de 2021, notificado por medio de estado de 22 de Julio de 2021; por haberse presentado el fenómeno de la caducidad del contrato.

CONSIDERACIONES

Estamos ante un proceso **Ejecutivo de la obligación de hacer**, en el cual, se admitió la demanda el día **6 de abril de 2021**, con la demanda se aportaron pruebas como la **Escritura Publica No 123 del 17 de febrero de 2016**, mediante la cual, consta que los señores Ángel Antonio Sarmiento Vizcaino y Diana Margarita Estrada Sarmiento le vendieron al señor Efraín Araujo Sarmiento, con pacto de retroventa por **valor de \$ 11.600.000.00**, el inmueble ubicado en la **Carrera 14 No 29B-83**, tenemos, Paz y salvo del impuesto predial Unificado **No 22221**, en el que consta que se encuentra a paz y salvo del impuesto predial del **año 2015 y tiene un avalúo de \$ 20.362.000.00**, así mismo, adjuntan, recibos de intereses cancelados al accionado desde el mes de **marzo de 2016** y un cheque de gerencia del **Banco Popular No 1268**, por valor de **\$ 16.500.000.00** a nombre de **Ruth Araujo Cervantes.**, a folio 14 encontramos **otorgamiento de poder** que concede el señor **Efraín Araujo Cervantes**, a favor de su hermana **Ruth Marelvly Araujo Sarmiento**, para que en su nombre y representación cobre y reciba el dinero de los canon de arrendamiento del pacto de retroventa que celebro con los señores **Ángel Sarmiento Vizcaino y Diana Estrada Sarmiento**.

El recurrente, fundamenta su recurso, que hay una caducidad de la acción de pacto de retroventa, debido a que la escritura tiene fecha de febrero de 2016, tenía un año para recuperar el inmueble, es decir, febrero de 2017, por lo que, el vendedor, tenía plazo para radicar la demanda hasta el día 17 de febrero de 2020, además el accionante no dio cumplimiento a los avisos de Ley, por lo que la acción del pacto de retroventa ya estaba caducada. **El no recurrente**, se dio traslado del recurso, sin que la parte demandante presentara sustentación u objeción alguna.

Descendiendo al Sub Judice y estando claro para el despacho, lo que pretende el recurrente en lo relacionado a "la caducidad del contrato" es menester de este despacho realizar un estudio, si realmente opera este fenómeno, no dejando a un lado el derecho contractual entre partes, que se convierte en voluntades para las mismas, cuando estas tienen capacidad para contratar, de los términos esgrimidos por el recurrente es necesario que si se determinan por ley (4) años, para que inicie la acción de retroventa o mucho más acciones, en esta etapa procesal, no se encuentra probado la caducidad de la acción.

Debemos, examinar la voluntad de las partes, mediante las pruebas aportadas, tales como el pago de intereses en una venta, canon de arrendamiento, la fecha en que fue celebrado el contrato, los móviles por los cuales se celebró este contrato, hechos que nos indiquen la intención de los contratantes en esos momentos y el pago del capital.



De lo mencionado, se debe tener una claridad, que clase de negocio fue el celebrado por las partes, en aras de llegar a la verdad y administrar justicia de manera imparcial, por lo que, no recurrirá el auto de fecha 26 de abril de 2021 y notificado el 22 de julio de 2021, igualmente como no tiene pretensiones el recurso solo se limita a la caducidad, se desestimara la intención de la misma, por no tener los elementos de juicio para obtener un resultado favorable no “REVOCAR EL AUTO de fecha 26 de abril de 2021 y notificado el 22 de julio de 2021

RESUELVE

PRIMERO: No Revocar la providencia de fecha 26 de abril de 2021 y notificado el 22 de julio de 2021.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriado y como estaban los términos suspendidos, regrese el proceso al despacho para tomar decisión.

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No 107
DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE
2021
A LAS 8:00 AM

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

MONICA MARGARITA ROBLES BACCA.

Firmado Por:

Monica Margarita Robles Bacca
Juez
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Atlantico - Sabanalarga

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: **2a311b86d7e6655d22f5e36a5ef3db5dc3b8dad5ab612e1964da4087e3f7f1de**
Documento generado en 13/09/2021 04:20:33 PM

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