REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso **Ejecutivo Singular – Por Sumas de Dinero**
Rad. Nro. **11001310302420210035 2**

Revisado el expediente, se encuentra que de la lectura del contrato de promesa de compraventa de catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020) (Archivo *0003Anexos.06.26.08..pdf*) este no contiene acuerdo de terminación unilateral alguna. Obsérvese que las arras pactadas en la cláusula DÉCIMA fueron confirmatorias, esto es dadas en señal de que los contratantes quedaron convenidos tal y como regula el art. 1861 del C.C.

Si bien la Corte Suprema de Justicia en sentencias de casación de treinta (30) de agosto de dos mil once (2011) y trece (13) de mayo de dos mil catorce (2014) emitidas dentro de los radicados 11001-3103-012-1999-01957-01 y SC5851-2014 por los Magistrados Ponentes: William Namén Vargas y Margarita Cabello Blanco, respectivamente, ha expresado que pese a no estar la terminación unilateral de un contrato expresamente regulada y autorizada en el ordenamiento colombiano, tampoco está prohibida por el mismo, y de hecho es una figura permitida en algunos contratos. En ese sentido, se ha indicado que está dentro de la autonomía de la voluntad de que gozan las partes de un contrato pactar, o no, una cláusula de ese talante, y una vez acordado un pacto de terminación unilateral este queda revestido por la fuerza vinculante que los arts. 1494, 1502 y 1602 del C.C. dan a todo acuerdo de voluntades. Uno de los pactos que tiene esa calidad de terminación unilateral extrajudicial, es el de arras de retracto, que permite a uno u otro contratante, destratarse, previo el pago de una penalidad. Sin embargo, el mismo no fue pactado expresamente en este juicio.

Por ello la sola renuencia de Deiby Giovanny Velasquez Palacios a recibir el precio pactado no da lugar a las restituciones mutuas, que una cláusula de terminación unilateral de contrato permitiría exigir, en caso de que una de las partes ejecute esa facultad y la otra no quiera devolver o pagar las compensaciones y perjuicios que contractualmente se hayan pactado.

Si ello es así, no se puede considerar al documento objeto de cobro como un título ejecutivo a favor de Jonathan Rolando Joya Rodríguez, en los términos por éste pedidos. Esto, sin perjuicio de las acciones contractuales con que cuenta para exigir la devolución de dineros pagados y/o perjuicios causados.

Por lo brevemente estudiado, se DISPONE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado.

SEGUNDO: En firme el presente auto, DÉJENSE las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE,

HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA
Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en

ESTADO No._____fijado

hoy_____
a la hora de las 8:00 A.M.

KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA
Secretaria