

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°  
[cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

11001 4003 013 2022 01193

Al calificar le demanda, el juzgado considera que el mandamiento de pago debe ser negado por ausencia de título ejecutivo, en la medida que los contratos de promesa de compraventa están gobernados por las normas especiales de las restituciones mutuas y no por las generales del proceso ejecutivo, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

En efecto, el contrato de promesa de compraventa no presta mérito ejecutivo, por cuanto su naturaleza es preparatoria y transitoria para la consecución del contrato prometido. Dicho en otras palabras, la promesa contiene únicamente la obligación de hacer un contrato futuro de compraventa. Por ello, si bien las obligaciones propias del contrato de venta pueden pactarse anteladamente desde el contrato de promesa como ocurre en el presente caso, las mismas únicamente pueden ser perseguidas a través de un proceso declarativo. La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC15089-20151 recordó:

*"(...) las obligaciones de la promesa pueden no sólo dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar anteladamente, como en este caso, cancelaciones anticipadas o lo relativo a la entrega de los bienes ofrecidos en venta; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación y, en lo atinente a este asunto, bien puede advertirse que un trámite ejecutivo no se muestra como idóneo, pues existe amplia discusión en torno a la satisfacción del compromiso de pago adquirido por la aquí querellante. En punto a lo enunciado esta Sala indicó:*

*"(...) No obstante que la eficacia final del contrato se encuentra encaminada a obtener la celebración del acto jurídico prometido, suele acontecer que las partes, además de acordar la prestación de hacer que la naturaleza del contrato les impone, ajusten otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no*

*tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer. Tórnase equitativo, entonces, que las restituciones a que haya lugar por la resolución de la promesa, sean gobernadas por las normas reguladoras de las restituciones mutuas del contrato prometido cuyo cumplimiento antelado la origina y con cuya naturaleza se acomodan, desde luego que ellas son ajenas a la entidad del contrato de promesa, el cual, despojado de los pactos adicionales de esa especie, no da lugar a ninguna restitución entre las partes”.*

En mérito de lo expuesto se dispone:

1. NEGAR el mandamiento de pago.
2. Devolver la demanda y sus anexos al demandante sin necesidad de desglose.
3. Archivar la actuación hecho lo anterior.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**ÁLVARO ABAUNZA ZAFRA**  
**Juez**

<p><b>JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL</b></p> <p><b>La providencia anterior se notifica en el</b></p> <p><b>ESTADO No. <u>02</u> Hoy <u>24-01-2023</u></b></p> <p><b>JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ</b> <b>Secretario</b></p>
--