

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022)

Rad. 2021-00800

I. ASUNTO

Resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante frente al auto dictado el 20 de enero de 2022, mediante el cual se negó el mandamiento de pago.

II. OBJETO DEL RECURSO

El recurrente solicita revocar la providencia mediante la cual se negó el mandamiento de pago, argumentando al efecto que la acción impetrada, fue previamente consensuada entre los promitentes compradores y vendedores, al prever el posible incumplimiento del contrato de promesa de compraventa y como forma para obtener la restitución del inmueble.

Por esta razón considera, que las previsiones contenidas en el artículo 426 del CGP, no enervan la voluntad y autonomía de las partes, y a contrario sensu, la obligación reclamada se subsume dentro de aquellas '*de hacer*', la cual tiene por objeto realizar una prestación consistente en desarrollar cualquier actividad diferente de la dar, y opera para quien es propietario del bien.

Con fundamento en lo anterior concluye que en el presente asunto, se intenta la ejecución de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, razón por la cual solicita la revocatoria del auto objeto de disenso.

III. CONSIDERACIONES

En orden a resolver el recurso de reposición interpuesto por la ejecutada contra el auto dictado el 20 de enero de la presente anualidad, que negó el mandamiento de pago, es preciso recordar que en esta clase de juicios, se constituye en requisito necesario para poder promover la acción, aportar desde los mismos albores del proceso, un documento del cual se derive la existencia de una obligación

expresa, clara y exigible a cargo del ejecutado, o lo que es lo mismo, un título que brinde certeza y seguridad en torno al derecho cuyo pago se reclama de aquellos que prescribe el artículo 422 del CGP.

En el presente asunto, la parte ejecutante allegó como título base del recaudo, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre Juan Carlos Rodríguez Rozo como promitente vendedor, y Wilmer Hernán Hernández Muñoz y Leidy Viviana Ramírez Ortega como compradores del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1881281.

Invocando el incumplimiento del citado contrato respecto del pago de la obligación, y con base en lo estipulado en su cláusula 13, solicitó se libre mandamiento ejecutivo *“por obligación de hacer”*, y en consecuencia, se ordene a los demandados *“...restitu[ir] a favor del demandante Juan Carlos Rodríguez Rozo, la posesión del inmueble Casa 34 del Conjunto Reserva de Mallorca II ubicada la Carrera 6 E No 17-17, en el Municipio de Mosquera (Cundinamarca), identificada con FMI 50C-1881281 y el parqueadero No 88, dentro del plazo que sea señalado por el Despacho”*, y *“De no cumplirse con el término fijado en el mandamiento ejecutivo solicitamos, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de dicho término, se nos autorice la ejecución del hecho por un tercero a expensas del deudor”*.

Aspiraciones que advierten inequívocamente la legalidad de la decisión confutada, pues del contenido del artículo 426, 432 y 433 del CGP, se desprende claramente que la acción intentada, opera para ***“especie[s] muebles o bienes de género, distinto de dinero”***, mas no para solicitar la restitución de la posesión de un inmueble, asunto último que ha de ventilarse en un proceso de naturaleza declarativa, habida cuenta que el proceso ejecutivo parte de obligaciones ciertas, determinables y exigibles, presupuestos, que tampoco comporta el contrato allegado como título base de la ejecución.

Además, si bien las partes, en la cláusula 13 pactaron que ante el incumplimiento por parte de los compradores, éstos *“se obligan a restituir a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de terminación del presente contrato a el promitente vendedor el bien objeto de venta sin necesidad de la declaratoria de incumplimiento del contrato. Esta obligación podrá ser demandada de forma ejecutiva como una obligación de hacer, situación que aceptan las partes”*; el pacto realizado en ejercicio de la autonomía de la voluntad jamás tiene el alcance para esquivar la Ley ni sus efectos jurídicos.

Ello es así, como quiera que si bien el artículo 1602 del Código Civil establece, que *“...Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes...”* a renglón seguido prevé como posibilidad para su invalidación, *“por consentimiento mutuo **o por causas legales**”*, como ocurre en el presente caso, y por tanto, no puede otorgarse validez in limine al clausulado, dado que atenta contra legislación vigente frente al procedimiento a seguir cuando surjan controversias

como la aquí planteada, pues muy a pesar del acuerdo de voluntades, el legislador no reguló la acción ejecutiva para restituir la posesión de un inmueble, amen que, en palabras de la Corte, la autonomía de la voluntad privada de las partes, es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, **con los límites generales del orden público** y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios¹.

Con fundamento en lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA
– CUNDINAMARCA,

IV. RESUELVE:

NO REPONER el auto recurrido de fecha y precedencia anotadas, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ

¹ Corte Constitucional, sentencia C-934 de 2013