

**INFORME SECRETARIAL.** - Bogotá, D.C., 11 de mayo de 2023 se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho para proveer. **Sírvase proveer.**

**EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA**  
Secretaria

---

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, D.C., Veintiocho de Julio de Dos Mil Veintitrés

PROCESO: 2023-0476

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por el gestor judicial de la parte demandante en contra del auto adiado 21 de abril de 2023, a través del cual se negó el mandamiento de pago deprecado.

Aduce el inconforme que se debe revocar la providencia recurrida, como quiera que el documento allegado presta mérito ejecutivo y por ende, es susceptible de ser perseguido por esta vía judicial, específicamente la obligación contemplada en la cláusula décimo quinta del mencionado contrato.

**CONSIDERACIONES:**

Descendiendo al caso objeto de estudio, el despacho no encuentra fundamento jurídico suficientemente sólido en los planteamientos del recurrente que permitan la revocatoria solicitada, de acuerdo con el siguiente razonamiento:

Como primera medida, se advierte que el documento aportado como base de la ejecución que se pretende adelantar, lo constituye un contrato de promesa de compraventa de inmueble, el cual de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1495 del Código Civil, *“es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o muchas personas”*.

De dicho enunciado se desprende con claridad que lo plasmado en el documento atrás aludido, hace referencia única y exclusivamente a la voluntad de los intervinientes en la negociación que se trate, para el caso presente, la venta de un inmueble, de tal manera que las obligaciones surgidas del mencionado acuerdo solo afectan la relación del promitente vendedor y el promitente comprador. En ese entendido, no resulta procedente adelantar la reclamación pretendida por el trámite ejecutivo, pues si bien en el contrato se incluyó una cláusula a través de la cual la señora MARY LUZ RUBIO GONZALEZ en calidad de prometedora, se obligó para con la aquí demandante al pago de un porcentaje por su gestión en la venta del predio allí registrado, lo cierto es que tal estipulación es totalmente ajena a lo acordado por los contratantes y en manera alguna interfiere en la materialización del acto final.

Ahora, en lo referente a lo plasmado en la cláusula decima tercera, cabe mencionar que la misma no tiene como objeto asegurar el cumplimiento de obligaciones con terceros, pues claramente quedó determinado que el mérito ejecutivo solamente cobija aquellas que se deriven del contrato de compraventa y en ese orden, no puede extenderse tal prerrogativa a otros acuerdos adicionales plasmados en el respectivo documento.

Aunado a lo expuesto, es necesario tener en cuenta que lo reclamado por la demandante corresponde a una cosa accidental de aquellas descritas por el artículo 1501 del Código Civil, el cual señala: “*Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales*”. (resalta el juzgado).

Conforme lo citado, es evidente que lo acordado entre la vendedora del bien inmueble y quien alegar haber realizado la gestión comercial de la cual deriva su reclamación, constituye una consecuencia accidental del contrato de compraventa que en nada afecta la materialización del acuerdo de voluntades y no puede por ello, tenerse como un título complejo para ser ejecutado por la vía pretendida, dado que la actuación supuestamente llevada a cabo por la señora FABIOLA PEDRAZA CORREDOR, podría enmarcarse en una acción de corretaje, tal como lo define el artículo 1340 del Código de Comercio y en tal sentido, podría eventualmente la parte demandante acudir a dicha figura jurídica.

En ese orden de ideas y sin que se requiera de otras consideraciones, se

Resuelve:

Mantener incólume la providencia censurada.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**HENRY ARMANDO MORENO ROMERO**  
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 31 de julio de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO  
No. 054

**EVELYN GISELLA BARRETO CHALA**  
Secretaria

CM