

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

33  
01

Soacha (Cund.), Veintitrés (23) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 2015-0996

Vencido como se encuentra el termino de traslado de las excepciones presentadas por la parte demandada e integrado el contradictorio en debida forma y con el fin de continuar con lo que en derecho corresponde, el Despacho, de conformidad con lo previsto en el artículo 443 del C.G.P.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Señalar la hora de las 8:00 AM del día 11 del mes de septiembre del año 2023, a fin de adelantar de manera presencial en este Despacho la audiencia dispuesta en el art. 392 del C.G.P., adelantando las actividades pertinentes de que tratan los artículos 372 y 373 *ibidem*: conciliación, interrogatorio de las partes, control de legalidad, decreto y practica de pruebas y de ser el caso sentencia.

Se advierte a las apartes que la inasistencia injustificada a la presente audiencia, acarreará las sanciones previstas en el numeral 4º inciso cuarto del artículo 372 del C.G.P, así mismo, que, en caso de aportar memoriales, deberán dar cumplimiento a lo normado en el numeral 14 del art. 78 del Código General del Proceso, so pena de la imposición de multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv).

**SEGUNDO:** Por ser la etapa procesal oportuna, se decretan las siguientes pruebas:

**DE LA PARTE DEMANDANTE:**

**DOCUMENTALES:** Obren como tal, las allegadas en tiempo con la demanda.

**INTERROGATORIO:** De **SOLEDAD DEL CARMEN SANCHEZ HEREDIA**. En virtud a lo normado en el numeral 11º del artículo 78 del C.G.P, se requiere al apoderado judicial de la parte pasiva, comunicarle a su representada el día y hora señalada para adelantar la presente prueba y el objeto de la audiencia.

**DE LA PARTE DEMANDADA:**

Sin petición probatoria alguna.

**PRUEBAS DE OFICIO:**

**DICTAMEN PERICIAL:** Cítese a la demandada **SOLEDAD DEL CARMEN SANCHEZ HEREDIA** en esta audiencia además para la práctica del *dictado y/o cotejo pericial de la firma o del manuscrito*, con fundamento en el artículo 273 del Código General del Proceso, diligencia en la cual deberá allegar los documentos de que tratan los numerales 1 a 5 de la citada disposición y que se encuentran en su poder.

A costa de la parte demandada se ordenará la reproducción del documento tachado de falso por fotografía u otro medio similar, con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el inciso tercero del artículo 270 del C.G.P.

Cumplido lo anterior, ofíciase al **INTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES**, para que mediante experticia técnica, determine si la firma que obra en el documento tachado de falso y base de la ejecución, pertenece a la demandada **SOLEDAD DEL CARMEN SANCHEZ HEREDIA**, y remítase copia del escrito de tacha y el original del documento arrimado al plenario como título ejecutivo, poder suscrito por la pasiva y las diligencias de dictado.

Finalmente, y en el momento procesal oportuno, el Despacho decretara las demás pruebas que sean pertinentes para esclarecer los hechos materia del presente asunto.

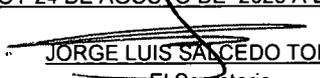
**TERCERO:** Se previene a las partes y testigos para que asistan de forma personal con sus respectivos apoderados ya que en dicha diligencia se practicarán, los respectivos interrogatorios de parte; que la inasistencia de forma injustificada les hará acreedores a las sanciones dispuestas en el numeral 4º del citado artículo 372. Así mismo, en caso de aportar memoriales, deberán dar cumplimiento a lo normado en el numeral 14 del artículo 78 del ibídem, so pena de la imposición de multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente. (1 S.M.L.M.V.)

**NOTIFÍQUESE (2)**

La Juez,

  
**MARJORIE PINTO CLAVIJO**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.95  
HOY 24 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

  
**JORGE LUIS SALCEDO TORRES**  
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintitrés (23) de Agosto de Dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Por Obligación de Suscribir Documentos No. 5-2022-0656

Sería del caso resolver sobre la admisión de la presente demanda ejecutiva por obligación de suscribir documentos de mínima cuantía instaurada por **JAIME EULISES PARRA PINZÓN** contra la **SANDRA CECILIA GARZÓN DUSSAN y HEREDEROS INDETERMINADOS DE CAMILO ANTONIO GARZÓN HIDALGO**, si no se observara que del título ejecutivo aportado como base de la acción "*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE ZONA URBANA*" no se desprende una obligación clara, expresa y exigible, conforme lo dispone el artículo 422 del C.G.P.

Al respecto la jurisprudencia ha dicho:

*"Las condiciones sustanciales se traducen en que las obligaciones que se acrediten a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, sean claras, expresas y exigibles. Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por **expresa** debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a lucubraciones o suposiciones." Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta". La obligación es **clara** cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. La obligación es **exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se manifiesta en la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento".<sup>1</sup>*

Se recuerda que, para iniciar un proceso de ejecución, es preciso que el documento aportado reúna las prerrogativas allí contempladas y determinadas características, pues de la claridad puede desprenderse que los elementos constitutivos de la obligación como su alcance emerjan con toda perfección de la lectura misma del título, sin que se necesiten esfuerzos de interpretación para esclarecer cual es la conducta que puede exigirse del deudor.

Si bien puede parecer que el contrato allegado es capaz de generar una obligación en ejercicio legítimo del derecho en él incorporado, no obstante, para ejecutarlo es necesario que dicho título preste mérito ejecutivo acorde con las previsiones expuestas en precedencia, las cuales se echan de menos en cuanto a la claridad y por tanto su exigibilidad.

Se pone de presente que tratándose de bienes inmuebles sabido es que al estar sujetos a registro, estos contratos son solemnes, de suerte que para que la promesa de celebrar un contrato

<sup>1</sup> (Auto proferido el 4 de mayo de 2000, expediente N° 15679, ejecutante: Terminal de Transporte de Medellín S. A. Consejo de Estado)

se constituya en causa eficiente de las obligaciones y derechos que con su celebración surgen para las partes deben converger a su formación los requisitos previstos en el artículo 1611 del C.C. subrogado por el 89 de la Ley 153 de 1887, que son: a) *que la promesa conste por escrito*; b) *que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil*; c) **que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato** y d) *que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales*. Este último, exige entonces que el objeto del contrato esté determinado a cabalidad, pues lo único que debe quedar pendiente es la ejecución de las formalidades legales.

Esta serie de características son las que imprimen al contrato de promesa una naturaleza solemne, ya que para su validez se requiere la presencia de **todos y cada uno de los requisitos** que se han puntualizado, esto es, que se está en presencia de unos requerimientos exigidos *ad substantiam actus* y no simplemente como medios probatorios o *ad probationem*. Lo que lleva a la conclusión, ya puntualizada por la jurisprudencia, que de faltar uno tan solo de esos requisitos *“el contrato de promesa carece de validez y no produce efectos civiles”*.

Sobre lo expuesto, la Jurisprudencia del a Corte Suprema de Justicia en su sala de casación Civil ha precisado que:

*“La referida fijación de época puede hacerse mediante la designación de un plazo o de una condición... Según el art. 1551 del C. Civil por plazo se entiende ‘la época que se fija para el cumplimiento de una obligación’, es decir, el momento futuro en que ha de ejecutarse una obligación. El plazo es, pues, un acontecimiento futuro y cierto. Ciertamente en el sentido de que siempre habrá de suceder. El plazo se divide en legal, convencional y judicial, suspensivo y resolutorio, determinado o indeterminado. El convencional puede ser a su vez expreso o tácito. El citado Art. 1551 explica lo que es el plazo suspensivo. Plazo resolutorio o extintivo es la época que se fija para que cese el cumplimiento de una obligación. Plazo determinado es el que necesariamente ha de llegar y se sabe cuándo, e indeterminado aquel que también ha de suceder, pero no se sabe cuándo, en qué fecha ni época, como el día de la muerte de una persona.*

*La condición es un suceso futuro e incierto, esto es, que puede suceder o no (C.C., 1128 y 1530). Entre las varias clases de condiciones importa recordar aquí la suspensiva y la resolutoria, la determinada y la indeterminada. Suspensiva es la que suspende la adquisición de un derecho, y resolutoria aquella cuyo cumplimiento produce la extinción de un derecho. Condición determinada es aquella que, sin perder sus caracteres de futura e incierta, ofrece la particularidad de que, si llega a realizarse, por anticipado se sabe cuándo o en qué época ha de suceder. Indeterminada es la condición que se halla estrictamente sometida a la incertidumbre, esto es, que no se sabe si sucederá o no, ni cuándo.*

*Si de acuerdo con el ordinal 3º del Art. 89 de la Ley 153, citada, la promesa de contrato debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, bien se comprende que para cumplir tal requisito no puede hacer uso de un plazo o de una condición de carácter indeterminado, porque ni el uno ni la otra sirven para señalar esa época. La propia naturaleza del plazo y de la condición indeterminados los hace inadecuados para fijar la época en que debe concretarse el contrato prometido. De consiguiente, siendo el requisito de la fijación de la época de la esencia del contrato de promesa, esta convención será inválida o carente de eficacia jurídica cuando le falte ese requisito bien por no contenerlo en realidad o por hallarse*

*él subordinado a un plazo o a una condición indeterminados.* (Resalta la Sala. CSJ. SC. Jun. 1º de 1965. GJ CXI, CXII-135)<sup>2</sup>.

En el caso bajo estudio no se observa cumplido el tercero de tales requisitos, el cual impone a los contratantes señalar con precisión la época<sup>3</sup> en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida, pues se tiene que:

El "*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE ZONA URBANA*" de fecha 16 de septiembre del 2019, indica en la cláusula tercera: "*Plazo: La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa Será otorgada en la Notaria Octava (8) del Circulo de Bogotá, de parte del promitente Vendedor al Promitente Comprador en la fecha acordada entre las partes*"; luego dicha manifestación **no contempla una hora, un día, un mes y un año preciso** en que ha de celebrarse el contrato, ni siquiera una condición, es decir, poder determinar cuándo las partes acordaran esa fecha, pues solo se contempló el lugar para llevarse a cabo.

Mírese incluso en la cláusula segunda sobre el "*Precio: (...) y el saldo restante de DOS MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$2.000.000) en efectivo el cual se cancelará el día que se firmara la nueva escritura pública de compraventa, los cuales serán recibidos a satisfacción por parte del promitente vendedor. (...)*"; día que tampoco se menciona.

Téngase en cuenta que las obligaciones de suscribir documentos, en donde la exigibilidad se condiciona, esto es, que el acreedor haya cumplido las obligaciones que contrajo, y tratándose de derechos que requiere escritura pública, es haber concurrido el día y hora establecido a la Notaria indicada en el contrato, hecho que no se pudo corroborar, como quiera que no se indicó claramente ni la *Fecha y Hora*, para la suscripción de la escritura pública.

De allí que se advierte, que del documento aportado no se extrae una obligación con las formalidades advertidas, recuérdese que una de las características principales de los procesos ejecutivos es la certeza y determinación del derecho sustancial pretendido en la demanda, la misma regla procesal señala que la obligación debe ser expresa, clara y exigible la cual debe aparecer como se vio explícita y perfectamente delimitada, en la redacción del documento, esto es, que su naturaleza

<sup>2</sup> Sentencia SC2468-2018 Mg Ariel Salazar Ramirez

<sup>3</sup> El Código emplea la palabra época en dos sentidos. En la mayoría de las veces (Arts. 92, 400, 799, 1551 y 1882) la usa en su acepción tecnológica de instante o momento, esto es, de un breve espacio de tiempo que sirve de punto de referencia para calcular o medir la duración del mismo tiempo. En otras ocasiones (Arts. 97, 108 y 215) la toma en el significado ordinario o de intervalo, período o espacio de tiempo. El expresado ordinal 3º del Art. 89 de la Ley 153 de 1887 la emplea en la primera de las acepciones anotadas, o sea como sinónima de instante o momento. De manera que en dicho precepto la expresión 'fijar la época' equivale a señalar o determinar el momento preciso y cierto en que ha de celebrarse la convención prometida. No se opone, sin embargo, a la índole provisional del contrato de promesa entender el vocablo época en el sentido vulgar de espacio más o menos prolongado de tiempo, como un día, una semana, un mes o un año, para admitir la fijación de un periodo de esta clase como época de la celebración del contrato, con tal que se lo designe y delimite en forma precisa y que no quede incertidumbre alguna sobre el cuándo de esa celebración. (CSJ. SC. Jun. 1º de 1965. GJ CXI, CXII-135)."

y elementos estén determinados, en el título sin que quede duda respecto de su existencia y características y que se pueda establecer la época de su cumplimiento.

En consecuencia, y ante la falta de cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 422 del C.G.P. que permitan determinar una(s) obligación(es), clara(s), expresa(s) y exigible(s), no queda otra vía que denegar la orden compulsiva solicitada,

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NEGAR el mandamiento de pago solicitado por **JAIME EULISES PARRA PINZÓN** y en contra de **SANDRA CECILIA GARZÓN DUSSAN y HEREDEROS INDETERMINADOS DE CAMILO ANTONIO GARZÓN HIDALGO**, por las razones expuestas en la presente providencia.

**SEGUNDO:** ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar practicada en este proceso, sobre el F.M.I. No 051-18603. Secretaria ofíciase a la O.R.I.P. de esta municipalidad y déjese las constancias correspondientes.

**TERCERO:** DEVOLVER la demanda junto con sus anexos respectivos a quien la presentó. Déjense las constancias de rigor.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**MARJORIE PINTO CLAVIJO**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.95  
HOY 24 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~  
El Secretario