

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

Referencia 11001 40 03 057 2020 00604 00 (proceso ejecutivo)

Sin entrar a analizar los requisitos formales de la demanda, advierte el despacho que el mandamiento ejecutivo solicitado por LUIS EDUARDO ARCOS HERNÁNDEZ contra LUVI KATHERINE MIRANDA PEÑA, LUZ DARY MIRANDA PEÑA Y LAURA CAROLINA MIRANDA PEÑA, debe ser negado en razón a que el documento allegado como soporte de ejecución “Contrato de Promesa de Compraventa” no reúne los presupuestos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso.

En efecto, es indudable que para acceder a esta clase de procesos debe contarse con un título que denote la condición de ejecutivo (artículo 422 CGP), es decir que contenga una obligación expresa, esto es, que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor, y a favor de un acreedor; clara, en razón a que la prestación se identifica plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende; y exigible, que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta.<sup>1</sup>

Para el presente caso se aporta como documento ejecutivo “contrato de promesa de compraventa”, el que para que genere obligaciones debe cumplir las exigencias del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 que modificó el artículo 1611 del Código Civil, esto es, que i) conste por escrito, ii) 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, iii) que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, iv) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Además, de contener las obligaciones descritas en los artículos 1928 y 1929 del CC, atinentes al pago del precio convenido, el lugar y tiempo del pago.

En el asunto que ocupa la atención del Despacho, se advierte que el contrato de promesa de compraventa suscrito el 20 de febrero de 2020, únicamente vincula como partes a las señoras Laura Karolina Miranda Peña, Luvy Katherine Miranda Peña, Luz Dary Miranda Peña, y Luz Dary Peña Marín, como promitentes vendedoras, y al señor Jorge Ignacio Arcos Hernández, como promitente comprador, sin que se adjutara con la demanda la cesión del referido contrato al demandante Luis Eduardo Arcos Hernández, en los términos del artículo 1959 del Código Civil en concordancia con el artículo 89 de la Ley 153 de 1887. Por tanto, no se puede predicar que el promitente comprador cedió su posición contractual en forma íntegra, y dicha cesión surtió efectos respecto de las ejecutadas, habilitando así la ejecución en su contra por parte del aquí ejecutante.

Por otro lado, observa el Despacho que el plazo o condición fijado para celebrarse el contrato de compraventa no se ha cumplido a cabalidad; pues pese a que en el hecho tercero del libelo se haya relatado que las partes de común acuerdo podrían modificar la fecha en la que se suscribiría la Escritura Pública, la cual fue pactada para el 31 de diciembre de 2020 a las 2:00 p.m. en la Notaría Cincuenta y Siete del Círculo Notarial de Bogotá, esta

---

<sup>1</sup> RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos, sexta edición, página 446.

aseveración no tiene sustento probatorio, que modifique las condiciones inicialmente pactadas por los contratantes, en la medida que el aludido Otro Sí del contrato donde se advierta que dicho instrumento se firmaría el 20 de julio de 2020 a las 10:00 a.m., no cumple con citados requisitos normativos como quiera que no se encuentra rubricado por los contratantes, ya que este se añadió al documento base de la acción sin ninguna salvedad.

En consideración a lo anteriormente expuesto, el Juzgado RESUELVE:

NEGAR el mandamiento de ejecutivo solicitado por LUIS EDUARDO ARCOS HERNÁNDEZ contra LUVI KATHERINE MIRANDA PEÑA, LUZ DARY MIRANDA PEÑA Y LAURA CAROLINA MIRANDA PEÑA.

**NOTIFIQUESE**

**MARLENNE ARANDA CASTILLO  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**MARLENE ARANDA CASTILLO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**4f8c52afbce2f6e90e8045e2fc89c9865d95f8e106577ab49c58c386ada98219**

Documento generado en 26/10/2020 04:30:23 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**