

## RECURSO DE REPOSICIÓN RAD. 08-00131-53-004-2022-00209-00

Luifer ahumada <luifer8011@gmail.com>

Miércoles 8/03/2023 3:53 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla

<ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;blascoibanez.judicial@gmail.com

<blascoibanez.judicial@gmail.com>;contabilidad@incon.comcarcolombia

<contabilidad@incon.comcarcolombia>;inconcar@hotmail.com <inconcar@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

poder familia gallardo.pdf; RECURSO DE REPOSICIÓN RAD. 08-00131-53-004-2022-00209-00.pdf;

Cordialmente me permito remitir poder especial y memorial de recurso de reposición.

Atte,

LUIS FERNANDO AHUMADA MEDINA

C.C. No. 72.245.225

T.P. No. 147.164



Señor:  
**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**  
 E.S.D.

<b>ASUNTO</b>	<b>PODER ESPECIAL</b>
<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>RADICADO</b>	08-00131-53-004-2022-00209-00
<b>DEMANDANTE</b>	SOCIEDAD INDUSTRIA COLOMBIANA DE CARROCEÍAS INCOAR S.A.S
<b>DEMANDADOS</b>	NURY GALLARDO CEPEDA y OTROS

Cordial saludo.

**NURY VIRGINIA GALLARDO CEPEDA**, mujer mayor de edad identificada con C.C. No. **22.360.968**, **SONIA MATILDE GALLARDO CEPEDA**, mujer mayor de edad identificada con C.C. No. **22.375.540**, **MARIA DEL SOCORRO GALLARDO CEPEDA**, mujer mayor de edad identificada con C.C. No. **22.389.432**, **ANGELA C. GALLARDO CEPEDA**, mujer mayor de edad identificada con C.C. No. **22.356.339**, **ALCIRA GALLARDO CEPEDA**, mujer mayor de edad identificada con C.C. No. **22. 320.775** y **GERMAN ANTONIO GALLARDO CEPEDA** varón mayor de edad identificado con C.C. No. **7.422.357**, mediante el presente documento **CONFIRMAMOS PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **LUIS FERNANDO AHUMADA MEDINA**, identificado con C.C. No. 72.245.2225, portador de la T.P. No. 147.164 del C.S.J. para que en nuestro nombre y representación ejerza la defensa de nuestros derechos dentro del proceso ejecutivo de radicado No. 08-00131-53-004-2022-00209-00 adelantado por la SOCIEDAD INDUSTRIA COLOMBIANA DE CARROCEÍAS INCOAR S.A.S en contra de los suscritos poderdantes.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para notificarse personalmente, solicitar, presentar, retirar, recibir, transigir, conciliar, corregir, impugnar mandamiento de pago y demás autos y decisiones, presentar, objetar, solicitar pruebas, tachar de falsedad, interponer incidentes de nulidad, y en general todas y cada uno de los actos inherentes y necesarios para la defensa judicial de nuestros derechos incluidas las facultades consagradas en el artículo 77 de la Ley 1464 de 2012

Del señor Juez, atentamente

*Nury Virginia Gallardo Cepeda*  
**NURY VIRGINIA GALLARDO CEPEDA**  
 C.C. No. **22.360.968**

Acepto;

*Luis Fernando Ahumada Medina*  
**LUIS FERNANDO AHUMADA MEDINA**  
 C.C. No. 72.245.225  
 T.P. No. 147.164 C.S.J.

*Sonia Gallardo*  
**SONIA MATILDE GALLARDO CEPEDA**  
 C.C. No. **22.375.540**

*Maria del Socorro Gallardo Cepeda*  
**MARIA DEL SOCORRO GALLARDO CEPEDA**  
 C.C. No. **22.389.432**,

*Angela Cecilia Gallardo Cepeda*  
**ANGELA C. GALLARDO CEPEDA**  
 C.C. No. **22.356.339**

*Alcira Gallardo Cepeda*  
**ALCIRA M. GALLARDO CEPEDA**  
 C.C. No. **22. 320.775**

*German Antonio Gallardo Cepeda*  
**GERMAN ANTONIO GALLARDO CEPEDA**  
 C.C. No. **7.422.357**





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



16023472

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (7) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: NURY VIRGINIA GALLARDO CEPEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22360968 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Nury Virginia Gallardo Cepeda*



e3mr8698p3zk  
07/03/2023 - 15:25:36



----- Firma autógrafa -----

SONIA MATILDE GALLARDO CEPEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22375540 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Sonia Matilde Gallardo Cepeda*



e3mr8698p3zk  
07/03/2023 - 15:28:07



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER- JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA signado por el compareciente.



**SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS**

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: e3mr8698p3zk



375  
3670  
Acta 1  
342



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



16023676

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (7) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: MARIA DEL SOCORRO GALLARDO CEPEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22389432 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Maria del Socorro Gallardo Cepeda*



4qmxw5px74lg  
07/03/2023 - 15:29:40



----- Firma autógrafa -----

ANGELA CECILIA GALLARDO CEPEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22356339 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Angela Cecilia Gallardo Cepeda*



4qmxw5px74lg  
07/03/2023 - 15:31:43



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER- JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA signado por el compareciente.



**SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS**

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: 4qmxw5px74lg



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



16023837

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (7) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: ALCIRA MERCEDES GALLARDO CEPEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22320775 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Alcira Mercedes Gallardo Cepeda*



r7me2pwkk6mg  
07/03/2023 - 15:33:26



----- Firma autógrafa -----

GERMAN ANTONIO GALLARDO CEPEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 7422357 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*German Antonio Gallardo Cepeda*



r7me2pwkk6mg  
07/03/2023 - 15:34:45



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER- JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA signado por el compareciente.

*Sofía María Nader Muskus*



**SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS**

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: r7me2pwkk6mg

Señor:  
**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**  
 E.S.D.

<b>ASUNTO</b>	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE PELACIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO
<b>CLASE DE PROCESO</b>	EJECUTIVO
<b>RADICADO</b>	08-00131-53-004-2022-00209-00
<b>DEMANDANTE</b>	SOCIEDAD INDUSTRIA COLOMBIANA DE CARROCERÍAS INCOAR S.A.S
<b>DEMANDADOS</b>	NURY GALLARDO CEPEDA y OTROS

Cordial saludo.

**LUIS FERNANDO AHUMADA MEDINA**, identificado con C.C. No. 72.245.2225, portador de la T.P. No. 147.164 del C.S.J. actuando en nombre y representación de los demandados: **NURY VIRGINIA GALLARDO CEPEDA, SONIA MATILDE GALLARDO CEPEDA, MARIA DEL SOCORRO GALLARDO CEPEDA, ANGELA C. GALLARDO CEPEDA, , ALCIRA GALLARDO CEPEDA y GERMAN ANTONIO GALLARDO CEPEDA**, con sustento en el poder conferido, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, contra en auto de fecha 05 de diciembre de 2022, mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo, de acuerdo a lo señalado en el artículo 438 de ley 1464 de 2012 (CGP), y en tal virtud me permito hacer la siguiente

### SOLICITUD

Sírvase Su señoría con el mayor respeto **REVOCAR** el mandamiento ejecutivo librado en contra de los demandados señoras: **NURY VIRGINIA GALLARDO CEPEDA, SONIA MATILDE GALLARDO CEPEDA, MARIA DEL SOCORRO GALLARDO CEPEDA, ANGELA C. GALLARDO CEPEDA, ALCIRA GALLARDO CEPEDA** y señor: **GERMAN ANTONIO GALLARDO CEPEDA**, por defecto o carencia de los requisitos formales del título ejecutivo, y en consecuencia ordénese el levantamiento de las medidas las cautelares.

Lo anterior, con fundamento en los siguientes:

### HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. Sea pertinente recordar que el título mediante el cual la parte demandante pretende cobrar ejecutivamente una obligación; es un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, y en consecuencia tal documento está llamado a cumplir los requisitos del artículo 422 de la ley 1464 de 2012, que señala:

*Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de*

*su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.*

2. Siendo así, para que el contrato de promesa de compraventa comporte la posibilidad de demandarse ejecutivamente como título con tal virtud, debe constar en este la o las obligaciones que se demandan, siempre que se cumplan con los requisitos de ser expresas, claras y exigibles, por lo que para la verificación de tales imperativos es menester que al tratarse de título ejecutivo complejo, se cumplan con las formalidades propias de acto jurídico generador de obligaciones y se acompañen todos y cada uno de los documentos que las contienen.
3. Es preciso advertir desde este momento que el presunto título ejecutivo consistente en un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, es un documento que de su contenido formal se puede evidenciar que adolece de formalidades o imperativos legales que impiden que el mismo sea generador de obligaciones y por tanto proscriben toda posibilidad de pretender obligación alguna por la vía ejecutiva.
4. La parte demandante postula el cumplimiento de una obligación consagrada en la cláusula octava del mencionado contrato de promesa de compraventa, en el cual se señaló:

*“OCATAVA-ARRAS: las partes contratantes declaran que la suma de (\$480.000.000), se convierte a título de arras confirmatorias penales, esto es, las partes no podrán retractarse del negocio y si hubiere mora o incumplimiento por cualquiera alguna de ellas en las obligaciones derivadas de este contrato, la parte que hubiere cumplido o se allanare a cumplir, podrá elegir entre exigir el cumplimiento de la otra parte o la resolución del contrato, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios. Si quien incumpliere fueron los **PROMITENTES VENDEDORES**, o el proceso judicial de nulidad no tuviera una decisión ejecutoriada favorable se obligan a restituir la suma recibida como arras; si el incumplimiento o la mora fuera del **PROMITENTE COMPRADOR**, perderá la suma entregada a título de arras. **PARÁGRAFO PRIMERO:** en el evento en que los prominentes vendedores hicieran efectiva las arras se limitarán a restituir a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las restantes sumas de dinero recibidas a buena cuenta del precio sin reconocer ningún tipo de interés en los términos y plazos contemplados en este contrato”.*

5. Al respecto en relación a las arras la normatividad Colombiana y la jurisprudencia las ha regulado e interpretado así:  
El artículo 866 del Código de Comercio señala:

*Cuando los contratos se celebren con arras, esto es, dando una cosa en prenda de su celebración o de su ejecución, se entenderá que cada uno de los contratantes podrá retractarse, perdiendo las arras el que las haya dado, o restituyéndolas dobladas el que las haya recibido.*

*Celebrado el contrato prometido o ejecutada la prestación objeto del mismo, no será posible la retractación y las arras deberán imputarse a la prestación debida o restituirse, si fuere el caso.*

Los artículos 1859, 1860 y 1861 del Código Civil señala acerca de las arras:

**Artículo 1859. Arras de retractación.** *Si se vende con arras, esto es, dando una cosa en prenda\* de la celebración o ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras, perdiéndolas, y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas.*

**Artículo 1860. Oportunidad para retractarse.** *Si los contratantes no hubieren fijado plazo dentro del cual puedan retractarse, perdiendo las arras, no habrá lugar a la retractación después de los dos meses subsiguientes a la convención, ni después de otorgada escritura pública de la venta o de principiada la entrega.*

**Artículo 1861. Arras confirmatorias.** *Si expresamente se dieran arras como parte del precio, o como señal de quedar convenidos los contratantes, quedará perfecta la venta, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 1857, inciso 2°.*

*No constando alguna de estas expresiones por escrito, se presumirá de derecho que los contratantes se reservan la facultad de retractarse según los dos artículos precedentes.*

Por su parte, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha interpretado las arras confirmatorias penales SENTENCIA de Corte Suprema de Justicia - SALA DE CASACIÓN CIVIL n° 25899-31-03-002-2013-00162-01 del 31-07-2018 así:

*“En Cuanto a las arras confirmatorias penales, cabe anotar que la jurisprudencia de esta corporación las identificó en la sentencia CSJ, 6 jun. 1955, GT.t LXXX, n° 2154, pág. 413, habiendo expresado:*

*“Corresponden a aquellas dadas por uno de los contratantes al otro como liquidación anticipada de perjuicios paréntesis( ...), en cuyo caso la estipulación tiene los caracteres de la cláusula penal, de la que sólo se diferencia en cuanto esta no es como aquellas prestación real y antelada” y adicionalmente explicó, que “son a la vez señal de quedar convenido los contratantes y garantía para el resarcimiento de los perjuicios en caso de incumplimiento. Las partes no pueden apartarse del compromiso contractual. La parte que no tiene culpa la inejecución del contrato puede elegir, como en la cláusula penal, entre exigir su cumplimiento, o apropiarse de las arras caso de haberla recibido o exigir las dobladas, caso de haberla desembolsado. La parte que dejó de cumplir el contrato no puede, como en las arras penitenciales, imponer a la otra uno u otro extremo”.*

6. De lo anterior, es evidente que las arras es una cuestión accesoria o accidental al contrato principal, en este caso, de la promesa de compraventa, ya que esta no es de la esencia ni de la naturaleza del acto jurídico principal amén de lo señalado en el artículo 1501 del Código Civil:

**Artículo 1501. Cosas esenciales, accidentales y de la naturaleza de los contratos**

*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.*

7. En ese orden, las obligaciones derivadas de las arras penden ineludiblemente de la o las obligaciones principales, esto es del contrato principal, por consiguiente si no hay obligación principal por cuanto esta no nació a la vida jurídica y/o no puede evidenciarse su incumplimiento o mora por parte del presunto deudor, amén de no ser expresa, clara y actualmente exigible, indefectiblemente no hay lugar a exigir las obligaciones accesorias que se desprenden de la cláusula por incumplimiento, es decir; si no hay obligación principal, no habrá mora o incumplimiento y en efecto nada puede exigirse para purgar lo supuestamente incumplido.
8. La exigibilidad de las arras confirmatorias penales consagradas en el artículo octavo de la promesa de contrato de compraventa está tan subordinada al contrato principal, que a la postre solo en el evento de retractarse o de incumplir la obligación principal por alguna de las partes, es que puede reivindicarse esta obligación accesoria de lo contrario no puede predicarse su exigibilidad.
9. Visto lo anterior, a continuación explicaré y demostraré como el documento que sustenta en mandamiento de pago, carece de elementos esenciales para que tenga la vocación jurídica de ser exigidas las susodichas obligaciones mediante proceso ejecutivo, la ausencia de elementos de eficacia jurídica de la promesa de compraventa, la deficiente determinación del objeto del contrato, la imposibilidad jurídica de verse alguna de las partes avocadas a un incumplimiento o mora, son circunstancias que enrostran la carencia de claridad y exigibilidad de las obligaciones que se demandan.
10. Tal como señala el artículo 1611 del código civil la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna si no se cumplen los siguientes requisitos:
  - “1a.) Que la promesa conste por escrito.*
  - 2a.) 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.*
  - 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*
  - 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

*Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”.*
11. No me referiré a los numerales 1 y 2 por cuanto no es objeto de censura los requisitos de eficacia del acto jurídico del artículo 1502 del Código Civil ni está en discusión acerca de la prueba escrita del contrato. Sin embargo en cuanto al requisito del numeral 3, sí se evidencia que el documento que se presentó

como título ejecutivo supuestamente contentivo de las obligación que se demanda, carece de los requisitos formales para obligar a las partes que los suscribieron, por cuanto no se precisó la época en que ha de celebrarse el contrato de compraventa, no obstante se sometió a una condición, esta no fue determinada como era exigible para que tuviera el acto jurídico posibilidad de generar obligaciones para las partes.

12. Al respecto de la determinación de la época en que ha de celebrarse el contrato prometido, tal determinación debe ser precisa, como un elemento constitutivo del instante o momento que es menester su perfeccionamiento y como medio para establecer el cuándo del cumplimiento de esa obligación de hacer, so pena de que no produzca efecto alguno, así lo señaló la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 13 e noviembre de 1981:

*Desde luego los contratantes no pueden quedar vinculados por ella de manera intemporal porque contradice sus efectos jurídicos que no son, de ninguna manera indefinidos o perpetuos. Lo cual obliga a deducir, por vía de doctrina, que no obstante la con sensualidad de la promesa mercantil, Ella indubitadamente de fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, como un elemento constitutivo del instante o momento que es menester para ello y como medio certero para establecer el cuando el cumplimiento de esa obligación de hacer, so pena de que no produzca efecto alguno.*

Esta posición es reiterada y mejor interpretada en sentencia SC2468-2018

*El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa: "... contenga un plazo o condición que fije la época en que al celebrarse el contrato", impone a los contratantes señalar con precisión la época 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 aquel momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida"*

*Ellos se desprende del significado del vocablo "época" comillas que se utiliza que se utiliza en dicha disposición, al respecto del cual la corte ha tenido la oportunidad de precisar:*

*El código emplea la palabra época en dos sentidos. En la mayoría de las veces abro comillas artículos 92, cuatrocientos, siete 99, 1551, y 1882,) la usa en su aceptación 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 (artículos 97, 108 y 215) la toma en el significado ordinario o de intervalo, periodo o espacio de tiempo. El expresado ordinal tercero del artículo 89 de la ley 153 de 1887 la emplea en la primera de las acepciones anotadas, o sea como si no niña de instante un momento. De manera que en dicho precepto a la expresión " fijar la época cierro comillas equivale a señalar o determinar el momento preciso es cierto en que ha de celebrarse la convención prometida. No se opone, sin embargo a la índole provisional del contrato de promesa atender el vocablo época en el sentido vulgar despacio más o menos prolongado de tiempo, como un día una semana un mes o un año para emitir la fianza en un periodo de esta clase como época de la celebración del contrato, con tal*

que se lo designe y delimita en forma precisa y que no quede incertidumbre alguna sobre cuando de esa celebración (CSJ. SC. Jun 1° de 1965. GJ CXI, CXII-135).

Mesa, entonces los contratantes deben señalar sin excepción la época determinada en que celebra el vínculo prometido, mediante el pacto una condición o plazo que así lo disponga.

Si no se establece en una época para tal efecto y, por contrario, dejan indeterminado al momento futuro es decir, no delimitan el periodo o lapso preciso en que debe perfeccionarse el contrato prometido, desatienden el requisito del numeral tres del artículo 16 11, al que se ha hecho mención.

No se lo anterior que la condición o plazo de qué trata la norma deben ser necesariamente determinados y su indeterminación por contrapartida impide que la promesa surta efectos.

Al respecto a la sala precisado lo que sigue:

**La referida fijación de la época puede hacerse mediante la designación de un plazo o de una condición... en el artículo 15 51 del código civil por plazos entiende “ la época que se fija para el cumplimiento de una obligación “, es decir el momento futuro en que a ejecutarse una obligación. El plazo es, pues un acontecimiento futuro es cierto. Cierto en el sentido de que siempre habrá de suceder. El plazo se divide en legal, convencional, judicial, suspensivo y resolutorio, determinado o indeterminado. El convencional puede ser a su vez expreso o tácito. El citado artículo 15 51 explica lo que es el plazo suspensivo. Plazo resolutorio o instintivo es la época que se fija para que ese es el cumplimiento de una obligación. Plazo determinado es el que necesariamente ha de llegar y se sabe cuando, e indeterminado aquel que también ha de suceder pero no se sabe cuando en qué fecha ni época, como el día de la muerte de una persona.**

**La condición es un suceso futuro 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 indeterminad. 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 incierta, ofrece la particularidad de que, si llega a realizarse por anticipado se sabe cuándo y en qué época ha de suceder. Indeterminada es la condición que se haya estrictamente sometida a la incertidumbre, esto es que no se sabe si sucederá o no ni cuando.**

**Si de acuerdo con el ordinal tercero del artículo 89 de la ley 153, citada la promesa de contrato de fijar la época precisa en que debe celebrarse la convención prometida, bien se comprende que para completar requisito no puede hacer uso de un plazo o una condición de carácter indeterminado, porque ni el uno ni la otra, sirven para señalar esa época. La propia naturaleza del plazo de la condición determinada los hace inadecuados para fijar la época en que debe concretarse el contrato Prometido. 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 el subordinado a un plazo o a una condición indeterminado.**

13. En consecuencia, al no establecerse una condición determinada que fijara de manera precisa la época en que ha de cumplirse la obligación de hacer, esto

es la celebración del contrato de compraventa de bien inmueble y el pago del precio, se incumplió con uno de los requisitos formales de eficacia del contrato de promesa de compraventa, por lo que el mismo no está llamado a obligar a las partes.

14. Por su parte el pretendido título valor no ofrece claridad en cuanto a la determinación del objeto del contrato y por consiguiente de las obligaciones allí contenidas, nótese que el clausula sexta indica:

*SEXTA OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: la escritura pública que perfeccione la presente promesa se otorgará el tercer día hábil del mes y del año donde se ejecutó dio formalmente la sentencia que declare la nulidad de la escritura pública de compraventa número 00 91 del 18-01-2014...*

15. Al respecto, dicha cláusula al parecer somete la existencia o validez del contrato de promesa a que sea elevado mediante escritura pública *el tercer día hábil del mes y del año donde se ejecutó dio formalmente la sentencia que declare la nulidad de la escritura pública de compraventa número 00 91 del 18-01-2014...*, pero no se dice nada en relación a la escritura pública de compraventa, y no siendo así lo cierto es que confunde la perfección del contrato de compraventa con el contrato prometido, y ello no ofrece claridad en cuanto a dicha obligación.
16. Visto ello así, no hay certeza ni determinación de la época ni mucho menos las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se ha de otorgar la escritura pública de compraventa, ya que lo que establece clausula sexta es el otorgamiento no obstante impreciso de la escritura pública que perfeccione la promesa, más no aquel instrumento público que perfeccione la compraventa.
17. Lo anterior evidencia no solo la sujeción del cumplimiento de las obligaciones principales a una condición indeterminada; sino la falta de claridad en el cumplimiento de los cargas contractuales en especial en la obligación de hacer; cual es la suscripción de la escritura pública de compraventa, y en tal caso, nada puede exigirse de la llamada “*arras confirmatorias penales*”, cuando se itera, no hay posibilidad de determinar el incumplimiento de la parte que represento y en tal caso queda desacreditada la claridad y exigibilidad de tal presunta obligación
18. A su vez, como es sabido al tratarse de un título ejecutivo complejo, cuyas obligaciones están contenidas en diferentes documentos, salta a la vista otro hecho que lejos de ofrecer claridad acerca del pago, genera serias confusiones que imposibilitan perseguir ejecutivamente a mis representados con sustento en el contrato de promesa de compraventa y demás documentos aportados por el demandante.

19. Mírese cómo el demandante en la reforma de la demanda dentro del recurso de reposición contra el auto que negó el mandamiento de pago aporta 6 documentos denominados asientos contables NosBoGoo21969, BoGoo21970, BoGoo21972, BoGoo21967, BoGoo21968 y BoGoo21971, de los cuales da cuenta del pago de unos dineros a mis representados y en cuyo título de referencia señala: CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS BARRANQUILLA (TUBARA-ATLANTICO), tal información contradice notoriamente la condición o requisito de que la obligación debe ser expresa clara y exigible y en ese orden dichos documentos carecen de tales virtudes.

Con todo lo anterior es concluyente que el contrato de promesa de compraventa no reúne las condiciones de contener obligaciones, claras, expresas ni mucho menos exigibles, más aún se trata de un acto jurídico cuya eficacia está ampliamente cuestionada, amén de adolecer de requisitos formales que la ley exige, y cuyo incumplimiento genera la imposibilidad de obligar a las partes y mucho menos de exigir las obligaciones por vía ejecutiva.

### Notificaciones

El suscrito apoderado y mis representados en la calle 77 B No. 59-61 Of 1104 Torre 2 Centro Empresarial Las Américas y en el correo electrónico [luifer8011@gmail.com](mailto:luifer8011@gmail.com)

Del Señor Juez,

Atentamente,



**LUIS FERNANDO AHUMADA MEDINA**

C.C. No. 72.245.225

T.P. No. 147.164 CSJ