

RADICADO: 2022-00209  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: INDUSTRIA COLOMBIANA DE CARROCERIAS INCONCAR SAS  
DEMANDADO: NURY GALLARDO CEPEDA Y OTROS

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, ENERO VEINTISEIS (26) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Procede esta autoridad jurisdiccional a dictar sentencia anticipada, escrita, por fuera de audiencia, a fin de decidir las excepciones presentadas por la parte demandada, dentro del proceso de la referencia.

El despacho trae a colación la sentencia Corte Suprema de Justicia SC12137-2017-Radicación n° 11001-02-03-000-2016-03591-00-(Discutido en sesión de siete de junio de dos mil diecisiete)-Bogotá, D.C., quince (15) de agosto de dos mil diecisiete (2017).Magistrado Ponente Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTAS.

Procede la Corte a dictar sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia,

1. *Preliminarmente corresponde precisar que aunque el numeral 4 del artículo 607 del Código General del Proceso prescribe para el trámite del exequatur que «Vencido el traslado se decretarán las pruebas y se fijará audiencia para practicarlas, oír los alegatos de las partes y dictar la sentencia», el presente fallo anticipado, escrito y por fuera de audiencia, se torna procedente por cuanto se ha configurado con claridad causal de sentencia anticipada, que dada su etapa de configuración, la naturaleza de la actuación y la clase de pruebas requeridas para la resolución del asunto, imponen un pronunciamiento con las características reseñadas.*

En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial «en cualquier estado del proceso», entre otros eventos, «Cuando no hubiere pruebas por practicar», siendo este el supuesto que como se había antelado se edificó en el caso que hoy ocupa a la Sala, situándola en posición de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso.

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la Litis.

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane....”

ANTECEDENTES:

INDUSTRIA COLOMBIANA DE CARROCERIAS INCONCAR SAS, identificado con NIT.: 800.124.852-3, promueve demanda de ejecución en contra de NURY GALLARDO CEPEDA identificada con C.C. No. 22.360.968, SONIA GALLARDO CEPEDA identificada con C.C. No. 22.375.540, MARIA DEL SOCORRO GALLARDO CEPEDA identificada con C.C. No. 22.389.432, ANGELACECILIA GALLARDO CEPEDA identificada con C.C. No. 22.356.339, GERMAN ANTONIO GALLARDO CEPEDA identificado con C.C. No.7.422.357, y ALCIRA GALLARDO CEPEDA identificada con C.C. No. 22.320.775, solicitando se libre mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero: CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L. (\$480.000.000.00) de conformidad con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa del 09 de febrero de 2017, por concepto de arras confirmatorias penales, más los intereses de mora desde que se hicieron exigibles, hasta el pago.

### SÍNTESIS PROCESAL

El despacho profiere mandamiento en fecha 05 de diciembre de 2022, (visible a archivo 12 del cuaderno principal del expediente digital).

Los demandados fueron notificados personalmente a la dirección física señalada en la demanda y a través de apoderado, interpusieron las excepciones de CARENCIA DE FUERZA VINCULANTE PARA GENERAR OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE CONTRATO, CARENCIA DE FUERZA VINCULANTE DE LA CLAUSULA OCTAVA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RELACIONADA CON LAS ARRAS, AMBIGÜEDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO DEL QUE SE ORIGINA EL COBRO EJECUTIVO y PACTO DE NO GENERACIÓN DE INTERESES.

Fundamentó el apoderado, éstas excepciones en la siguiente forma:

- a. De la excepción “CARENCIA DE FUERZA VINCULANTE PARA GENERAR OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE CONTRATO”

Señala el apoderado que el documento que en que sustentó en presente cobro judicial adolece de condiciones que le son exigibles para que este pueda generar obligaciones y en efecto sustentar el presente cobro judicial.

Trae a colación el artículo 1611 del código civil expresa que 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”.

En cuanto al requisito de que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, es de anotar que no se señaló la época del cumplimiento de la obligación, es decir, de la celebración del contrato. No se pierda de vista que se sometió a una condición cuya época de cumplimiento no está debidamente determinada, ya que se omitió la fecha que diera certeza de la época del cumplimiento de la obligación.

El contrato de promesa de compraventa genera serias contradicciones frente a la exigencia de otro de los requisitos en cuanto a: "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", ya que en la cláusula sexta se establece una época imprecisa en que ha otorgarse la escritura pública que perfeccione dicho contrato de promesa de compraventa, más no el contrato prometido y no es lo mismo señalar la perfección del contrato de promesa de compraventa que la del contrato prometido, y en tal virtud no se estableció o por lo menos no se evidencia cuándo le era imperioso a mis representados otorgar la escritura pública que perfeccionara el contrato de compraventa, lo que sin duda alguna evidencia una falta de determinación del contrato prometido, valga decir de los requisitos de eficacia de este tipo de contratos.

b. **CARENCIA DE FUERZA VINCULANTE DE LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RELACIONADA CON LAS ARRAS.**

Las obligaciones derivadas de las arras al ser una cuestión accesoria del contrato principal, valga decir; no de su esencia, ha de correr la suerte del contrato principal y en ese orden por consiguiente si el contrato de promesa de compraventa adolece de uno de los requisitos sin los cuales no genera obligación alguna, mal pudiera exigirse una obligación accesoria.

c. **AMBIGÜEDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO DEL QUE SE ORIGINA EL COBRO EJECUTIVO.**

El negocio jurídico en que erradamente se sustenta el presente cobro ejecutivo, está configurado de imprecisiones y contradicciones que ponen en duda la posibilidad de reclamar por esta vía judicial los dineros cuyo pago se demandan, así el demandante soporta su acción entre otros documentos en los asientos contables NosB0G0021969, B0G0021970, B0G0021972, B0G0021967, B0G0021968 y B0G0021971, 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), y en ese orden dichos pagos no corresponden al negocio prometido por las partes, ya que de lo que se sustrae del multicitado contrato de promesa no se observa que las partes hubieren convenido celebrar un contrato de cesión de derechos litigiosos, y en ese orden, dicha ambigüedad enerva toda posibilidad de cobrar ejecutivamente el objeto de esta demanda.

d. **PACTO DE NO GENERACIÓN DE INTERESES**

En el caso presente se ordenó el pago de la suma por la se demandó ejecutivamente más los intereses, no obstante en la cláusula octava del Contrato de Promesa de Compraventa las partes acordaron que sí se hicieren efectivas las arras a los promitentes vendedores, estos se limitaría a devolver al promitente comprador la suma recibida sin reconocer ningún tipo de interés, por lo que en virtud de autonomía de la voluntad que rige los contratos no es de recibo que se cobren intereses.

**CONSIDERACIONES**

Tenemos que las excepciones de fondo, buscan el desconocimiento de la pretensión invocada por el demandante y a través de ellas es que la ley otorga al demandado la oportunidad para atacar y defenderse de las pretensiones aludidas.

Descendiendo al caso de auto es preciso decir lo siguiente:

Señala el apoderado demandado que no se señaló la época del cumplimiento de la obligación, es decir, de la celebración del contrato, que se sometió a una condición cuya época de cumplimiento no está debidamente determinada, ya que se omitió la fecha que diera certeza de la época del cumplimiento de la obligación.

Que en la cláusula sexta se establece una época imprecisa en que ha otorgarse la escritura pública que perfeccione dicho contrato de promesa de compraventa, más no el contrato prometido y no es lo mismo señalar la perfección del contrato de promesa de compraventa que la del contrato prometido, y en tal virtud no se estableció o por lo menos no se evidencia cuándo le era imperioso a mis representados otorgar la escritura pública que perfeccionara el contrato de compraventa, lo que sin duda alguna evidencia una falta de determinación del contrato prometido, valga decir de los requisitos de eficacia de este tipo de contratos.

Ha de decirse que el demandante, en este caso, INDUSTRIA COLOMBIANA DE CARROCERIAS INCONCARSAS, suscribió con los demandados un Contrato de Promesa de Compraventa de febrero 09 de 2017, en los que estos, como PROMITENTES VENDEDORES, se obligaban a transferir a título de compra venta real y efectiva a favor de INDUSTRIA COLOMBIANA DE CARROCERIAS INCONCAR SAS, los derechos de dominio y posesión que ejercían sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-321216.

No es de recibo por parte de este despacho lo manifestado por el excepcionante, sobre una época imprecisa, pues esta obligación estaba sujeta a una condición, que era que, mediante sentencia favorable, se declarara la nulidad de la escritura de compraventa No. 0091 del 18/01/2014 otorgada en la Notaria 9 del circulo de Barranquilla, y es cuando se iba a otorgar la escritura pública de venta. Veamos aparte pertinente de la clausula respectiva

servicios públicos. **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 ejecutorió formalmente la sentencia que declare la nulidad de la escritura pública de compraventa N° 0091 del 18/1/2014 otorgada en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla, en la Notaría Quinta del Circulo de Barranquilla (Atlántico). No obstante lo anterior. las partes contratantes podrán de

Se deja claramente sentada la época, es decir luego de ejecutoriada la sentencia que declara la nulidad, y se precisa que se correrá la escritura pública al tercer día hábil de esa ejecutoria.

Se dice por el excepcionaste que no era claro cuando se perfeccionaría el contrato de venta.

El clausulado del contrato es claro en su conjunto. La cláusula primera deja sentado con precisión que el objeto de la promesa de compraventa que se celebra, es la celebración futura de un contrato de compra venta de un inmueble:

**PRIMERA.- OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a transferir a título de compraventa real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** y éste se obliga a comprar los derechos de dominio que les **restituirán** sobre el siguiente inmueble: Un predio o finca rural situado en el

Mal puede entenderse que con la promesa de compraventa se persigue perfeccionar un contrato de promesa de compraventa, pues no es esa la finalidad de la promesa.

Por demás sólo se exige la formalidad de la escritura pública ante notario para la compraventa de inmuebles, no así para la promesa e compraventa.

De tal manera que cuando en el contrato se señala la época para la celebración del contrato, sin duda alguna se está refiriendo al contrato de compraventa del inmueble, no a la promesa.

En este entendido, la segunda excepción, que está soportada en el éxito de la primera, deviene impróspera. Por lo tanto al tener certeza del contrato celebrado entre las partes y el cumplimiento por parte del demandante (se comprometió a pagar la suma de \$480.000.000.00 el día 10 de febrero de 2017, suma única que canceló) lo viable es la ejecución en este proceso a los demandados a título de ARRAS CONFIRMATORIAS PENALES, el incumplimiento, tal como se señala en la cláusula octava: **“Si quien incumpliere fueren los PROMITENTES VENDEDORES, o el proceso judicial no tuviere una decisión favorable , se obligan a restituir la suma recibida como arras”**

Se dice por el excepcionante que existe una ambigüedad en el negocio jurídico del que se origina el cobro ejecutivo, ya que el demandante soporta su acción entre otros documentos en los asientos contables Nos B0G0021969, B0G0021970, B0G0021972, B0G0021967, B0G0021968 y B0G0021971, 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), y en ese orden dichos pagos no corresponden al negocio prometido por las partes, ya que de lo que se sustrae del multicitado contrato de promesa no se observa que las partes hubieren convenido celebrar un contrato de cesión de derechos litigiosos, y en ese orden, dicha ambigüedad enerva toda posibilidad de cobrar ejecutivamente el objeto de esta demanda.

Esta excepción no ataca el contrato de promesa de venta, sino el mecanismo de pago. De tal manera que la ambigüedad no se predicaría de la celebración del contrato, sino de su cumplimiento.

Ahora bien, la parte excepcionante no ha negado que hubiere recibido los dineros a que se refiere la parte demandante. La parte excepcionante afirma que existe ambigüedad en la prueba que acredita el pago. Sin embargo, la parte excepcionante no da cuenta de la existencia de una relación con la sociedad demandante diversa a la que les ata por la celebración del contrato de promesa de compraventa.

De tal manera que si las partes sólo están vinculadas por la promesa de compraventa, es evidente que el pago afirmado y probado por la parte demandante, se efectúa en atención al contrato de promesa de compraventa.

En lo que hace la solicitud del demandado de que en caso de no declararse demostradas las anteriores EXCEPCIONES DE MÉRITO, declárese probada la excepción de PACTO DE NO GENERACIÓN DE INTERESES, debemos decir que, el párrafo de la cláusula octava sólo se ocupa de regular y referente al asunto de los intereses por arras en el párrafo primero.

La cláusula octava consagra que las arras podrán exigírsele tanto al comprador como al vendedor. Ahora, veamos que dice el párrafo primero en materia del pago de intereses:



SEPTIMO: Con el producto de lo embargado páguese el crédito y las costas del proceso.

OCTAVO: OFICIAR a las entidades bancarias a las que se comunicó la orden de embargo, para comunicarle que en caso de existir dineros embargados dentro del mismo, deberán consignarse a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito, a la cuenta número 08001-203-10-15 del Banco Agrario.

NOVENO: ORDENAR la conversión de títulos judiciales en caso de existir dentro del proceso, a favor del CENTRO DE SERVICIOS DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:  
Javier Velasquez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Barranquilla - Atlantico**

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: **4700699569af8c82c3a7d06bc35f3a201651656be009f552343e10eb09325823**

Documento generado en 26/01/2024 08:32:55 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**