

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



A G U A D A S, C A L D A S
Carrera 5 No. 15 - 24

j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha: Enero 29 de 2024

PROCESO:	EJECUTIVO						
EJECUTANTES:	SANDRA LILIANA SALAZAR VALENCIA Y BLANCA LILIA RAMÍREZ OSORIO						
EJECUTADA:	SOCIEDAD MATORI S.A.S., representada legalmente por el señor MARCELO PATRICIO TORRES RIVEROS						
RADICADO:	17013	31	12	001	2023	00218	00
ASUNTO:	NIEGA REPOSICIÓN. CONCEDE APELACIÓN.						

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Compete ocuparse esta administradora de justicia en resolver el recurso de reposición intercalado por la parte acreedora frente al auto emitido el 11 de enero de esta anualidad, a través del cual se negó librar mandamiento de pago.

II. SUSTENTO DEL RECURSO

Enfoca el disenso el censurante, aludiendo que:

“... resulta fácil concluir que el Despacho cognoscente interpretó indebidamente la pretensión elevada mediante la demanda ejecutiva, dado que no se está solicitando el reembolso de ningún dinero a título de restituciones mutuas, sino que, por el contrario, se está promoviendo el cobro compulsivo de un dinero impagado por la sociedad ejecutada, de conformidad con los acuerdos válidamente celebrados entre las partes a través del contrato de promesa de compraventa que se aportó como medio de recaudo. Dicho de otro modo, la parte demandante, en su condición de promitentes vendedoras, están optando por el cumplimiento del contrato y no por su resolución, al tenor de lo regulado por el artículo 1546 del Código Civil colombiano.

Vale decir que el contrato de promesa de compraventa aludido cumple con los requisitos exigidos por el artículo 1611 del Código Civil, en concordancia con el artículo 861 del Código de Comercio, toda vez que en el presente caso se trata de un contrato mercantil, dada la naturaleza de la sociedad ejecutada. Aunado, el documento aportado como medio de recaudo, es decir, el contrato de promesa de compraventa contiene obligaciones expresas, claras y actualmente exigibles, además de provenir del deudor, como fue expuesto en los hechos de la demanda ejecutiva, en vista de lo cual cumple con los presupuestos a que se refiere el artículo 422 del Código General del Proceso. A lo anterior se suma que las partes, mediante la cláusula undécima del contrato de promesa, acordaron que dicho documento prestaría mérito

ejecutivo y, por tanto, serviría como título de ejecución para exigir el cumplimiento de las obligaciones allí contraídas.

Por otro lado, se expuso en el auto recurrido que no existe un respaldo legal de lo narrado en los hechos primero y tercero de la demanda, frete a lo cual basta con traer a colación la autonomía de la voluntad, según la cual los particulares pueden celebrar libremente los negocios que a bien tengan, siempre y cuando no tengan objeto o causa ilícita.

Por último, el Juzgado argumentó que es requisito ineludible la respectiva certificación de la Notaría, donde conste que las promitentes vendedoras asistieron en la hora y fecha pactadas para demostrar su cumplimiento o su allanamiento a cumplir su propia obligación y que, por tanto, tal circunstancia no se puede suplir con la declaración de un tercero, como ocurre en el presente caso con la declaración que fue aportada como prueba anexa a la demanda. Sin embargo, dichos razonamientos carecen de fundamento legal y contrarían lo regulado por el artículo 165 del Código General del Proceso, de cuyo tenor se desprende el principio de libertad probatoria, ampliamente reconocido por la jurisprudencia nacional”.

Las discrepancias enrostradas, se dirimen con sostén en estas,

III. DIRECTRICES:

1. Es decantado que la finalidad del recurso que nos concita, es demostrarle al Juez que se equivocó, y para tal fin, se deben exponer desde su viabilidad, los motivos que den lugar a revocar o reformar la decisión.

2. En ese contexto, el artículo 318 de la Codificación General del Proceso, establece la procedencia y oportunidad para presentarlo, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto, si es por escrito, como aconteció en este evento, o inmediatamente, si el proveído es dictado en audiencia o diligencia.

A continuación, el canon 319, consagra el trámite, que es darlo en traslado a la contraparte para que se pronuncie, y luego resolverlo.

3. En este caso, no hubo necesidad de dar el aludido traslado, en virtud que aún no se encuentra integrada la parte contradictora.

4. Sobre los reparos efectuados a la nugatoria para librar el mandamiento de pago, los decidiremos en el orden en que fueron propuestos, de la siguiente forma:

4.1 Sobre la indebida interpretación que le achaca al despacho por “ausencia de título ejecutivo, en la medida que los documentos contentivos de contratos de promesa de compraventa están gobernados por las normas especiales de las restituciones mutuas y no por las generales del proceso ejecutivo”, ya que no está solicitando el reembolso de ningún dinero a título de restituciones mutuas, sino que, por el contrario, se está promoviendo el cobro compulsivo de un dinero impagado por la sociedad ejecutada, y que dicho de otro modo, la parte demandante, en su condición de promitentes vendedoras, están optando por el cumplimiento del contrato y no por su resolución, al tenor de lo regulado por el artículo 1546 del Código

Civil colombiano, cumpliendo con los requisitos exigidos por el artículo 1611 del Código Civil, en concordancia con el artículo 861 del Código de Comercio, toda vez que en el presente caso se trata de un contrato mercantil, dada la naturaleza de la sociedad ejecutada.

Aunado, el documento aportado como medio de recaudo, es decir, el contrato de promesa de compraventa contiene obligaciones expresas, claras y actualmente exigibles, además de provenir del deudor, como fue expuesto en los hechos de la demanda ejecutiva, en vista de lo cual cumple con los presupuestos a que se refiere el artículo 422 del Código General del Proceso.

Sobre lo anterior, hay que decir, que jamás este estrado judicial, interpretó de forma indebida la pretensión, pues nótese palmariamente que dicho extracto hace relación a que los documentos emanados de contratos de promesa de compraventa se rigen por normas especiales de restituciones mutuas, ya que se trata de contratos bilaterales, donde ambas partes se comprometen a cumplir específicas obligaciones, las cuales jamás se pueden hacer afectivas por la ejecución coercitiva como ocurre en esta eventualidad, y para el efecto, existen otras acciones jurídicas que diriman las controversias que se susciten en virtud de lo pactado.

Siguiendo con el cargo enrostrado por el confutante, crea una confusión al decir en un aparte que, *“Dicho de otro modo, la parte demandante, en su condición de promitentes vendedoras, están optando por el cumplimiento del contrato y no por su resolución, al tenor de lo regulado por el artículo 1546 del Código Civil colombiano”*. Con este epígrafe, le está dando la razón al despacho, en el sentido de que no es procedente ejercer la acción ejecutiva, sino buscar el cumplimiento de lo acordado en el aludido documento de promesa de compraventa; por ende, dicho reparo no prospera.

4.2 Lo atinente a lo expuesto por el juzgado sobre la falta de respaldo legal a los hechos primero y tercero del gestor, alude que basta con traer a colación la autonomía de la voluntad, según la cual los particulares pueden celebrar libremente los negocios que a bien tengan, siempre y cuando no tengan objeto o causa ilícita.

Para entender mejor este malestar del recurrente, se reproduce el párrafo expuesto por el despacho, así:

“Analizado el contrato de promesa de compraventa, se evidencia que al dar repaso a los hechos plasmados en el genitor, se advierte incoherencia con respecto a lo marcado en el hecho primero que alude a la suscripción de un contrato de promesa de compraventa el 13 de mayo de 2022 entre las partes objeto de este debate, y en el hecho tercero, se expone que el 8 de septiembre de 2022, se celebró y suscribió otro contrato de promesa de compraventa respecto del mismo inmueble y entre las mismas partes, con el fin de prorrogar el plazo para el pago del precio hasta el 14 de diciembre de 2022 y modificar el valor del saldo restante, sin encontrar respaldo legal de estas aseveraciones en dicho documento”.

Es cierto que los particulares pueden celebrar libremente los negocios que a bien tengan; empero, cuando se pone en marcha el aparato

judicial, se le recuerda al togado, que los hechos deben estar en armonía con lo pretendido, y esa fue la razón del despacho para determinar que tales supuestos fácticos carecían de respaldo legal, lo que nos conduce a declarar ineficaz este sustento al auto confutado.

4.3 La última censura que cristaliza, es que la argumentación del despacho relacionada con que *“es requisito ineludible la respectiva certificación de la Notaría, donde conste que las promitentes vendedoras asistieron a la hora y fecha pactadas para demostrar su cumplimiento o su allanamiento a cumplir su propia obligación y que, por tanto, tal circunstancia no se puede suplir con la declaración de un tercero, como ocurre en el presente caso con la declaración que fue aportada como prueba anexa a la demanda. Sin embargo, dichos razonamientos carecen de fundamento legal y contrarían lo regulado por el artículo 165 del Código General del Proceso, de cuyo tenor se desprende el principio de libertad probatoria, ampliamente reconocido por la jurisprudencia nacional”*.

Para el caso en ciernes, no puede aplicarse el artículo mencionado, ya que el compromiso consignado en el susodicho documento, se encontraba a cargo de las ejecutantes y no de un tercero como se hizo notar en el párrafo respectivo del auto recurrido, y si se diera crédito a lo manifestado por el censurante, se desconocerían las exigencias del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, concretamente la que ordena fijar la época para firmar el instrumento.

5. En conclusión, ni por un lado, ni por el otro, la mentada promesa serviría como base del recaudo, ya porque se trata de un documento bilateral, o bien porque quienes demandan ejecutivamente incumplieron su carga de acudir en la fecha pactada a la elaboración del documento respectivo.

6. Es sabido que el contrato de promesa de compraventa es un convenio preparatorio a la celebración del contrato de compraventa, cuya configuración y perfeccionamiento se persigue con el primero, eso sí, siempre que se delimiten las obligaciones recíprocas y correlativas de las partes de manera antelada, con el propósito de consignar y edificar desde un primer momento la voluntad de los sujetos negociales, y una vez se observen las cláusulas negociales del contrato prometido, y restar exclusivamente la obligación de hacer de otorgamiento de la escritura pública, es admisible promover proceso ejecutivo para dicho cometido, desde luego, dada la naturaleza de la obligación principal emergente y objetivo primaria de la promesa, se consagran las facultades conferidas al funcionario judicial para suscribir en lugar del ejecutado, el instrumento público.

7. Para reforzar nuestra tesis antecesora, amerita glosar algunos fragmentos que contiene el auto del 10 de noviembre de 2020, emitido por el Honorable Magistrado Dr. **ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO**, de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de la ciudad de Manizales, que en un asunto de similares contornos, acotó:

“... 4. En tal virtud, dado que la atención reclamada a la Magistratura concierne a la declaratoria o no del cumplimiento de los requisitos exigidos a efecto de que se instituya el contrato celebrado entre las partes como un título que presta mérito ejecutivo, de una vez, dígase, que un documento presta mérito ejecutivo cuando contiene los requisitos que lo hagan posible ejecutar; es decir, que contenga una obligación clara, expresa y exigible, con cargo al deudor, además que de su lectura se desprenda la certeza judicial del derecho que contiene el acreedor y la inejecución en el cumplimiento de la obligación debida por el demandado. Ello significa, ni más ni menos, que el soporte de la ejecución debe entronizarse sobre una prueba real, válida, eficaz y convincente en torno a la relación jurídica que se pretende desentrañar forzosamente.

5. Solo puede concebirse la existencia de una promesa de contrato de compraventa, conforme lo estipula el canon 1611 del Código Civil, en la medida en que conste por escrito y dentro de ella estén expresamente estipuladas las condiciones de tiempo, modo y lugar de perfeccionamiento del pacto negocial prometido, so pena de inejecutabilidad.

Es preciso resaltar que el contrato de promesa de compraventa es un convenio preparatorio a la celebración del contrato de compraventa, cuya configuración y perfeccionamiento en últimas se persigue con el primero, eso sí, siempre que se delimiten las obligaciones recíprocas y correlativas de las partes de manera antelada, con el propósito de consignar y edificar desde un primer momento la voluntad de los sujetos negociales.

Sin embargo, en el curso de los pactos fijados o el desarrollo de las estipulaciones del contrato de promesa de compraventa, es previsible el surgimiento de múltiples eventualidades que comprometen y hacen necesario variar, novar, modificar, adicionar o sintetizar las condiciones convenidas, entre indeterminadas eventualidades, verbigracia, las partes pueden cumplir todas las estipulaciones contractuales, derivarse un otrosí, resolverse el contrato garantizando restituciones mutuas, incumplirse de manera total o parcial, hasta quedar en suspenso por un largo lapso temporal los efectos jurídicos, entre otras.

En caso de observarse las cláusulas negociales del contrato prometido y restar exclusivamente la obligación de hacer de otorgamiento de la escritura pública, es admisible promover proceso ejecutivo para dicho cometido, como, desde luego, dada la naturaleza de la obligación principal emergente y objetivo primario de la promesa, se consagran facultades conferidas al funcionario judicial para suscribir en lugar del ejecutado el instrumento público, más ello no implica, por sí, que en todas las circunstancias sea viable formular pretensión ejecutiva teniendo como base el contrato de promesa.

Nótese que el desgano de una de las partes para dar acatamiento de todas las cláusulas contractuales puede obedecer a simple deseo de finalizar o resolver el contrato prometido, con las consecuencias, pecuniarias y sancionatorias que habría lugar, o escuetamente abstenerse de cumplir lo pactado por existir a su vez reticencia de los demás sujetos contractuales en demostrar la ejecución de su parte del trato, aspectos que deben ser revisados a la luz de cada caso puntual, con la debida defensa de la contraparte.

Cierto es que la promesa de contrato de compraventa puede envolver un complejo clausulado que abarca y debe abarcar para soportar validez y eficacia lo concerniente al perfeccionamiento del contrato prometido, como típica obligación de

hacer y, se insiste, fin cardinal del contrato preliminar, a cuyo propósito debe dejar sentadas cuestiones como la determinación del contrato definitivo y la fijación de la época o la condición a que se someta la configuración del objeto perseguido. En esa trama compleja, puede incluir las cláusulas accidentales que cubran necesidades e intereses de las partes promitentes. Por un lado, se destacan, las cláusulas de aseguramiento encaminadas a dar firmeza al convenio preparatorio y afianzar el logro de la finalidad propuesta, como la cláusula penal, pactada en el caso analizado a título de arras penitenciales (cláusula quinta). Del otro, la promesa puede cobijar cláusulas que, en realidad, constituyen un arquetipo de la estructura de la convención definitiva, como lo son las estipulaciones relacionadas con la entrega del bien o el modalidades y plazos para el pago del precio de la compraventa, eso sí, en cualquier evento, se precisa que la promesa contenga los términos precisos y completos del canon 1611 del Estatuto Civil.

6. Sobre la esencia del contrato de promesa de compraventa ha decantado la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil en providencia de 4 de noviembre de 2015, revisando un proceso divergente al aquí planteado y que fue citada además en el recurso de alzada, coligió:

““(…) la promesa de contrato, como tal, se encuentra en los momentos postreros en la gestación de los acuerdos contractuales, teniendo un peculiar cariz provisional y transitorio en cuanto es un convenio eminentemente preparatorio de otro cuyo resultado no pueden o no quieren alcanzar de inmediato las partes, pero a cuya realización se comprometen mediante un vínculo jurídico previo que les impone la obligación recíproca y futura de llevarlo a cabo con posterioridad, agotándose en él su función económico - jurídica, quedando claro, entonces, que como “no se trata de un pacto perdurable, ni que esté destinado a crear una situación jurídica de duración indefinida y de efectos perpetuos, la transitoriedad indicada se manifiesta como de la propia esencia de dicho contrato” (G. J. CLIX pág.283) (...)”. “(..)

Trátase, pues, de una temporalidad consubstancial al contrato, necesaria sí, pero racional y breve, circunscrita exclusivamente a disponer el contrato futuro, razón por la cual repugna a su esencia que pueda ser ilimitada o vaga, toda vez que, insístese, la naturaleza del contrato apunta a la celebración de otro a cuya espera no pueden permanecer perpetuamente vinculadas las partes (...)”.

“De ahí que la Corte, en sentencia del 13 de noviembre de 1981, luego de asentar la consensualidad del contrato de promesa mercantil y la incompatibilidad en la materia con el artículo 89 de la Ley 153 de 1889, hubiese advertido que “El contrato de promesa tiene una razón económica singular, cual es la de asegurar la confección de otro posterior, cuando las partes no desean o están impedidas para hacerlo de presente. Por eso no es fin sino instrumento que permite un negocio jurídico diferente, o, para mejor decir, es un contrato preparativo de orden general. De consiguiente, siendo aquélla un antecedente indispensable de una convención futura, esta modalidad le da un carácter transitorio y temporal y se constituye en un factor esencial para su existencia. 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 (...) (G.J. CLXVI. No. 2407) (...)” (subraya fuera de texto)² ”.

Adicionalmente en la misma providencia, a renglón seguido precisó la H. Corporación en torno al proceso ejecutivo frente al contrato de promesa, claro está,

con aplicación a la posibilidad de que se haya cumplido el objetivo prometido. Para entonces, razonó:

“Preciso es relieves que las obligaciones de la promesa pueden no sólo dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar anteladamente, como en este caso, cancelaciones anticipadas o lo relativo a la entrega de los bienes ofrecidos en venta; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación y, en lo atinente a este asunto, bien puede advertirse que un trámite ejecutivo no se muestra como idóneo, pues existe amplia discusión en torno a la satisfacción del compromiso de pago adquirido por la aquí querellante.

En punto a lo enunciado esta Sala indicó:

“(…) No obstante que la eficacia final del contrato se encuentra encaminada a obtener la celebración del acto jurídico prometido, suele acontecer que las partes, además de acordar la prestación de hacer que la naturaleza del contrato les impone, ajusten otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido (prestaciones anteladas), mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer. Tórnase equitativo, entonces, que las restituciones a que haya lugar por la resolución de la promesa, sean gobernadas por las normas reguladoras de las restituciones mutuas del contrato prometido cuyo cumplimiento antelado la origina y con cuya naturaleza se acomodan, desde luego que ellas son ajenas a la entidad del contrato de promesa, el cual, despojado de los pactos adicionales de esa especie, no da lugar a ninguna restitución entre las partes (...)”³ ” (Subrayas fuera de texto).

Agregado a las anteriores sentencias traídas a colación, dicha Corte en providencia de 17 de abril de 1975, M.P. Humberto Murcia Ballén, puntualizó:

“Exhaustivamente lo ha dicho la Corte, con fundamento en la preceptiva legal pertinente, que la promesa de celebrar un contrato es hoy, por virtud de lo establecido en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, fuente jurídica de obligaciones, cuando en su celebración se observan todos los requisitos y circunstancias que dicha disposición determina.”

“Pero ha dicho también que las obligaciones dimanadas de la promesa de celebrar un contrato no pueden confundirse con las que provienen del contrato a que la promesa se refiere, ya celebrado, pues que unas y otras son completamente distintas. La promesa de un contrato genera para los estipulantes de ella, como única obligación propia, el deber de perfeccionar el contrato prometido, obligación que es entonces de hacer y no de dar. Tratándose, pues, como en el presente caso se trata, de la promesa de venta de un inmueble, los prometedores solo se obligan salvo las estipulaciones adicionales, a otorgar la correspondiente escritura de venta dentro del plazo convenido y en los términos y condiciones consignados en el escrito”.

“De la promesa de compraventa – ha dicho la Corte - nace como obligación específica para cada una de las partes la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la condición al efecto estipulados. Esto es que, como lo enseña la doctrina, solo produce obligaciones de hacer. Tratándose de la promesa de compraventa, quiere decir que los derechos y obligaciones que la promesa como tal encarna no son los mismos que la

compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al promitente vendedor título alguno al pago del precio, ni al prometiente comprador título alguno a la entrega de la cosa, efectos éstos que solamente originará la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrían ser subsumidos por la mera promesa cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido” (Casación civil de 28 de julio de 1960. G. J. T XCIII, 114)”. (Subrayas fuera de texto).

Nótese que las reseñas judiciales, a modo de precedente, encarnan una desestimación de la promesa de contrato como título ejecutivo pero sobre la base del perfeccionamiento del contrato prometido, porque, de acaecer así, las partes quedan ligadas por las acciones dimanantes del contrato definitivo. Con todo, en una y otra oportunidad, se reconoce que la promesa puede ser comprensiva de estipulaciones propias del convenio prometido.

El Tribunal tampoco ha sido ajeno a la problemática para sentar que la promesa en tanto tiene un propósito provisional, no puede servir para la efectividad de obligaciones cuando se ha agotado su finalidad. En efecto, verbigracia, en sentencia del 7 de octubre de 1997, se indicó que si “la promesa contractual tiene una vida jurídica restringida, se resalta que una vez se obtiene su cometido los efectos desaparecen. Si, entonces, se otorga la escritura pública de compraventa, como en el caso estudiado por la Sala, en cumplimiento de la obligación principal de hacer contenida en la promesa contractual, ésta agota su finalidad y deja por tanto de ser un instrumento idóneo para hacer efectivas obligaciones que, si bien le pudieron ser accidentales, son de la esencia o de la naturaleza del contrato prometido”, al punto que este tipo contractual “no puede ser, como fruto de lo expuesto, un título firme e idóneo en orden a lograr la efectividad de aquellas obligaciones propias de la convención prometida que se deriven de la actitud de las partes con posterioridad al perfeccionamiento de ésta”, de ahí que, “merced al perfeccionamiento de la compraventa por el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, la promesa de contrato cumplió su finalidad y, por lo mismo, se produjo su extinción jurídica” (Radicación de entonces G2-105). Por si fuera poco, esta Magistratura ha sentenciado que “aun cuando no se hubiere ejecutado la obligación de hacer en la fecha pactada, sino de manera ulterior de acuerdo a las convenciones verbales de las partes, (...) deja por tanto la promesa de contrato de ser un instrumento idóneo para hacer efectivas obligaciones” (Sentencia del 31 de octubre de 2017. Radicación 17-380-31-12-002-2016-00213-01).

7. Muy a pesar de los lineamientos jurisprudenciales traídos a colación, no se puede desconocer que el asunto sometido a veredicto de la Magistratura enrostra un cariz diferente, consistente en que la promesa enarbolada como título coercitivo no ha cumplido su finalidad e incluso está latente la obligación primordial, toda vez que el perfeccionamiento está previsto para data posterior, 26 de febrero de 2021, luego, en principio, las obligaciones precedentes serían susceptibles de ejecución siempre que el documento refleje obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del deudor, no obstante sin perjuicio de verificar, ante todo, los tiempos de las obligaciones porque tratándose de contratos bilaterales si bien el artículo 1546 del Ordenamiento Sustantivo Civil confiere la opción de demandar la resolución del contrato o su cumplimiento legítima a quien haya cumplido con sus obligaciones o, por lo menos, se haya allanado a cumplirlas, para lo cual también es menester revisar cuáles de las obligaciones son precedentes para una u otra parte, o si son coetáneas o posteriores.

Si se opta por el cumplimiento, el acreedor puede enfrentarse ante un título de ejecución complejo que le llevaría a demostrar que cumplió las obligaciones antecedentes (aquellas que debe cumplir primero que la otra parte) y que se allanó o estuvo dispuesto a cumplir las obligaciones simultáneas o concomitantes, no así las ulteriores, porque ellas quedarían conjuradas por la mora previa del otro contratante (ver al respecto, sentencia del Corte Suprema de Justicia SC1209-2018 de 20 de abril de 2018, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo).

*Conviene reiterar que la jurisprudencia también ha reconocido que los contratos preliminares de que se viene hablando, en no pocas ocasiones contemplan cláusulas accidentales relacionadas con las obligaciones del contrato que se pretende asegurar, y que en tanto las partes así lo establecen **“como previas a la propia de hacer, adquieren una relevancia jurídica indiscutible: deben ser cumplidas por los contratantes en el orden y forma convenidos”** (C. S. de J. Sent. del 7 de junio de 1989). Nótese que la propia Corte ha conferido trascendencia a estos pactos accidentales, pero siempre que sean previos al perfeccionamiento del contrato que se promete, porque de lo contrario, si son posteriores y se presenta algún incumplimiento, la discusión concierne, por ejemplo, a la convención de la compraventa.*

Empero para la consolidación de un título con mérito ejecutivo, no se puede soslayar que la promesa de contrato, por vía de excepción, puede generar obligaciones para las partes promitentes, siempre que la celebración se ajuste rigurosamente a los presupuestos contenidos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887. En ese sentido, resulta imperativo acatar exigencias determinantes para la existencia y validez del convenio preliminar, entre las cuales se resalta que el contrato futuro se determine de tal manera que para su perfeccionamiento reste únicamente la tradición de las cosas y las formalidades requeridas. Todas las exigencias son concurrentes en pos de que la promesa de celebrar un contrato produzca obligaciones o, de lo contrario, su ineficacia jurídica será absoluta, al punto que no es coercible ni da lugar al ejercicio fructífero de la acción resolutoria.”

8. Colofonando lo discurrido, no se repondrá el auto fechado el 11 de enero de 2024, y por haberse interpuesto como subsidiario el recurso de apelación, a ello se accederá por estar incurrido como apelable de manera especial en el artículo 438 de la Obra General del Proceso, el cual se otorgará en el efecto suspensivo, para ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de la ciudad de Manizales.

9. Se advierte, que al tenor de lo estatuido en la parte final del primer inciso del numeral 3 del artículo 322 ibídem, la parte apelante, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de este auto por estado, si lo considera prudente.

Por no estar integrado el contradictorio, no se dará trámite a lo indicado en el artículo 326 de la misma codificación procesal.

En virtud de lo esgrimido, el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto calendado el 11 de enero de 2024, pronunciado en esta actuación ejecutiva, planteada por **SANDRA LILIANA SALAZAR VALENCIA Y OTRA** contra la sociedad **MATORI HASS S.A.S.**, por las razones anunciadas.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación en el efectivo suspensivo, enfocado frente al auto fechado el 11 de enero de 2024, para ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de la ciudad de Manizales.

TERCERO: CONCEDER al censurante el plazo de tres (3) días, para que agregue nuevos argumentos a su impugnación, si lo estima necesario.

CUARTO: REMITIR en su debida oportunidad legal, las diligencias de manera virtual a la Corporación Judicial mencionada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA
JUEZ

Firmado Por:

Maria Magdalena Gomez Zuluaga

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Aguadas - Caldas

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: **267480acd93c87452e6bd7ce7df199826d7b96f01d6c20dce0f7ffdc72ddf6b6**

Documento generado en 29/01/2024 04:14:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>