

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Ibagué Tolima, jueves veinte (20) de agosto de dos mil veinte.

RAD. 2019 – 00082 – 00

Procede el despacho a efectuar pronunciamiento respecto del **recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra del auto de fecha 2 de julio de 2020**, que dejó sin valor ni efecto lo actuado en el presente proceso, **inclusive el auto de fecha 20 de mayo de 2019, que libró mandamiento de pago.**

HECHOS:

El apoderado de la parte ejecutante presenta recurso de reposición y subsidiario de apelación contra el auto de fecha 2 de julio de 2020, que dejó sin valor ni efecto lo actuado en el presente proceso inclusive, indicando que es evidente que el contrato de promesa de compraventa base de ejecución contiene obligaciones claras a cargo de ambos contratantes que de no ser satisfechas, se tornan exigibles y constan en un documento por lo que son expresas, observando de otro lado, que existe total claridad en las obligaciones a cumplir por parte de los intervinientes y hace alusión lo dispuesto en la cláusula cuarta del mencionado contrato base de ejecución.

Indica además que, si bien es cierto la promesa de compraventa es un contrato preparatorio, contiene obligaciones para PROMETIENTE VENDEDDR Y PROMETIENTE COMPRADOR y no por ser preparatorio deja de ser un contrato del cual nacen obligaciones recíprocas para ambas partes y en hecho de encontrarse satisfecha la obligación por parte de PROMETIENTE COMPRADOR, NO OBSTA PARA QUE EL CONTRATO de promesa de compraventa deba ser estrictamente cumplido por la otra parte, o sea el prometiente vendedor; así lo ha expresado la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 16 de noviembre de 2016 dentro del expediente con radicación 2016-00564-01 de la cual transcribe algunos apartes, por ello solicita se revoque en su integridad el auto objeto de recurso y continúa con otros argumentos.

TRAMITE PROCESAL

Del recurso de reposición se corrió traslado a la contraparte por el término de tres días, por fijación en lista que se hizo el día 14 de julio de 2020 (fol. 51) y dentro del término legal la parte demandada no hizo pronunciamiento, conforme se observa a folio 55 del presente cuaderno.

CONSIDERACIONES:

1. En cuanto al mecanismo de contradicción formulado, en lo pertinente contempla el artículo 318 del Código General del Proceso, que “salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del

*magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen*¹.

No comparte el Despacho los argumentos esbozados por el apoderado de la parte demandada por diversas razones entre las que se destaca las siguientes:

“Por ser la **promesa bilateral de celebrar un contrato un negocio jurídico de carácter preparatorio de otro futuro**, su existencia es, por esencia, limitada en el tiempo. Ello se infiere de lo dispuesto en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, en cuyo enunciado general, en principio, se le priva de eficacia, salvo que se ajuste a todas y cada una de las exigencias que allí mismo se ordenan y describen, entre las cuales merece especial atención, en lo pertinente al presente caso, la de que, según el numeral 3° de la ley citada, deba contener *"un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato"*, es decir, que necesariamente bajo una de dichas modalidades, plazo o condición determinados, o ambas en combinación, pueden y deben las partes establecer cuándo se ha de celebrar o perfeccionar el ulterior contrato, esto es el prometido. Es obvio que si tales modalidades se consagran o combinan para obtener el efecto contrario, o sea, para dejar indeterminada tal época, la respectiva promesa no adquiere eficacia, pues no cumpliría cabalmente con la referida exigencia legal.

Justamente, el que la ley exija un plazo o una condición determinados que sirva para fijar la época de celebración del contrato prometido está indicando a las claras que la promesa apenas es un acto jurídico instrumental efímero y que, por consiguiente, su vigencia, además de provisional, debe estar plasmada con exactitud en el escrito que la contiene, de tal manera que no deje márgenes de duda en cuanto a su **efecto temporal transitorio**.

Lo anterior acompasa con el carácter solemne de la promesa, que implica que la satisfacción de todos los requisitos que la ley consagra para que produzca efectos figuren en ella misma, puesto que, como lo tiene dicho la jurisprudencia de la Corte, *"Los caracteres que en nuestro derecho tiene la promesa de contratar, constitutiva en sí misma de una convención, le dan la naturaleza de un contrato solemne porque para su perfeccionamiento y validez se requieren condiciones especiales sin cuya concurrencia no produce obligación alguna, entre las cuales la primera es la exigencia de que conste por escrito. Estos requisitos, que condicionan la promesa como fuente creadora de vínculos jurídicos, son condiciones ad probationem. En el caso del art. 89 que acaba de citarse, la forma escrita de la promesa de contratar se exige ad substantiam actus, como requisito especial para la validez del contrato que, junto con las demás condiciones requeridas, integra el conjunto de formalidades especiales, sin las cuales no produce ningún efecto civil, como está dicho en el art. 1500 del C.C. al definir el contrato solemne"* (G.J. t, LII, pág. 19)".

En tal virtud, cuando las partes acuden a señalar un plazo determinado para la celebración del contrato prometido, la verificación de la vigencia de la promesa se hace expedita y, sobre todo, la de su cumplimiento o incumplimiento. **En esa medida al haber suscrito la Escritura pública No. 2312 de fecha 13 de septiembre de 2016, en ella se plasmó el valor del bien,**

¹ Se subraya para resaltar lo pertinente del texto legal.

dineros que dice haber recibido la parte vendedora a satisfacción de manos de la parte compradora, entendiéndose que las sumas de dinero consignadas en el contrato de promesa de compraventa ya habían sido satisfechas dada la suscripción de la Escritura Pública por parte del Vendedor.

Conforme lo anterior es claro que no se repondrá el auto atacado.

Así mismo, y como se interpuso en forma subsidiaria el recurso de apelación contra la citada providencia, el despacho de conformidad con lo previsto en el inciso segundo numeral 4º del artículo 321 del C.G.P., concederá el recurso apelación propuesto en el efecto devolutivo.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ibagué Tolima,

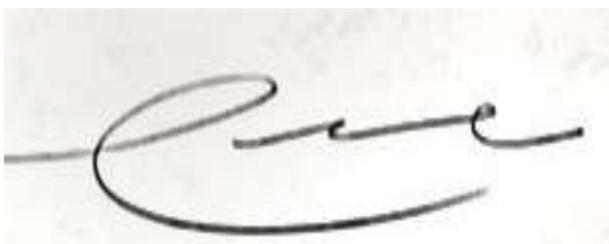
RESUELVE:

1º.- **NO REPONER** el auto atacado de fecha 2 de julio de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

2º.- **CONCEDER el recurso de apelación** interpuesto contra el citado proveído en el **efecto devolutivo** para ante la Sala Civil Familia del Honorable Tribunal Superior de esta ciudad. Conforme lo previsto en el numeral 4º del artículo 321 del C.G.P.

Para tal efecto, expídanse las piezas procesales pertinentes de toda la actuación surtida en el proceso ejecutivo y de esta actuación, para lo cual el recurrente deberá suministrar lo necesario para los gastos de expedición de las copias en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación por estado de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Doriam Gil Barbosa', written over a light-colored background.

DORIAM GIL BARBOSA

Juez