

Constancia Secretarial: Manizales, catorce (14) de diciembre de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda ejecutiva singular radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00853-00.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, catorce (14) de diciembre de 2021

Se resuelve la viabilidad de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía promovida por María Gladys Ocampo Agudelo contra Eduwi Betancur Narváez, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00853-00.

Se aportó como base de la ejecución promesa de permuta celebrada entre quienes aquí fungen como partes.

Revisada la forma y contenido de dicho documento se observa que no cumple con los requisitos establecidos por el artículo 422 del CGP y habrá lugar a abstenerse a librar el mandamiento deprecado por las siguientes razones.

Debe decirse que el contrato de promesa de permuta no presta mérito ejecutivo por las sumas pretendidas, dado que se trata de un contrato preparatorio y transitorio para la consecución del contrato prometido. Acuerdo de voluntades que agota su eficacia en el cumplimiento de una obligación de hacer, es decir, la de celebrar el contrato de compraventa.

En ese sentido las obligaciones propias del contrato final, y que pueden pactarse anticipadamente en el contrato preparatorio como así se hizo en el de marras, solo

pueden perseguirse respecto del acuerdo final que perfeccione la compraventa prometida (escritura pública) y a través de un proceso declarativo como así lo ha expuesto desde antaño la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

En sentencia STC15089-2015<sup>1</sup> dicho Tribunal precisó frente al tema:

*[...]*

*En adición, se colige que el ad quem relegó lo señalado por esta Corte respecto de la naturaleza del negocio preparatorio, pues en pasadas oportunidades se ha considerado:*

*“(...) 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 (...).”*

---

<sup>1</sup> M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación n.º 11001-02-03-000-2015-02620-00.

“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)<sup>2</sup>.

**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**

---

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 28 de julio de 1998, exp. 4810, criterio reiterado el 26 de marzo de 1999, exp. 5149; y el 7 de noviembre de 2003, exp. 7386.

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 (...)<sup>3</sup>. (subrayas y negrillas fuera del texto)

Se concluye de lo anterior, del análisis de los hechos y las pretensiones que la situación expuesta requiere de un proceso que declare el incumplimiento de contrato, del cual puedan desprenderse todas las obligaciones y perjuicios reclamados, previa valoración de la prueba del cumplimiento del acreedor.

Se reconocerá personería al apoderado actor.

En mérito de lo expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Abstenerse de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía promovida por María Gladys Ocampo Agudelo contra Eduwi Betancur Narváez.

---

<sup>3</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 12 de marzo de 2004, exp. 6759

SEGUNDO: Se reconoce personería a Harold Rocha Román portador de la T.P. 214.109 del CSJ, para representar los intereses de la parte actora en los términos del poder conferido.

TERCERO: En firme esta decisión se archivará lo actuado.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ana Maria Osorio Toro  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 011  
Manizales - 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: **85a256653373935630b01f86f8ccb56ed9414f66e026a06ece602c350d60c42f**

Documento generado en 14/12/2021 05:00:16 PM

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