

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA TERCERA CIVIL – FAMILIA

Barranquilla, Julio Veintiuno (21) de Dos Mil Veinte (2020).-

Procede la Sala Tercera de Decisión Civil – Familia, del Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, a resolver por escrito el recurso de Apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de fecha Agosto 16 de 2019, proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad, teniendo en cuenta el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.-

A N T E C E D E N T E S

Ante el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad, se dio inicio al proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía, de la sociedad VERONA INTERNACIONAL SAS contra la sociedad STOCK CARIBE & CÍA S. EN C., con el fin de que se libre Mandamiento de Pago contra la sociedad demandada por la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000), más los intereses moratorios desde el día 12 de Junio de 2018 hasta el pago total de la misma y se condene en costas a la parte demandada.-

En Junio 26 de 2018, se procedió a librar Mandamiento de Pago, y una vez notificada la sociedad Ejecutada, dentro del término para ello, interpuso recurso de reposición, el cual fue resuelto en Julio 19 de 2018, revocando el Juez A-quo, el Mandamiento de Pago proferido, decisión contra la cual se interpuso recurso de apelación, el cual es concedido y en esta instancia en proveído del 28 de Enero de 2019, se revocó dicha decisión, no reponiendo el mandamiento de pago de fecha Junio 26 de 2018, con la excepción de excluir de la orden de pago, los intereses moratorios.-

Así mismo, dentro del término para ello, la sociedad ejecutada presenta excepciones de mérito de NO EXIGIBILIDAD DE LA CLAUSULA PENAL POR NULIDAD DEL PACTO; INEXISTENCIA DE LA CLAUSULA PENAL; INEXIGIBILIDAD DE LA CLAUSULA PENAL; REBAJA PROPORCIONAL DE LA PENA POR CUMPLIMIENTO PARCIAL.-

En Abril 29 de 2019, se ordena dar traslado a la parte demandante, de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada; en Junio 21 de 2019, se lleva a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P.; en Agosto 16 de 2019, se lleva a cabo audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P. y se profiere sentencia en la cual se declara probada la Excepción de mérito de INEXISTENCIA DE LA CLAUSULA PENAL, y en consecuencia no se siguió adelante la ejecución, decisión que fue impugnada por la parte ejecutante.-

FUNDAMENTOS DEL A-QUO

Hace un análisis del proceso ejecutivo, concluye que de los documentos que obran en el expediente, se deduce claramente que es inexistente la cláusula penal, de acuerdo con el contrato de transacción, que dejó sin efectos lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, declarando probada la excepción de Inexistencia de la cláusula penal y por ende no continuar con la ejecución.-

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Alega el impugnante que la situación jurídica planteada por el despacho es contraria a la realidad procesal y a la realidad material, bajo el siguiente entendido: i) Que el espíritu del contrato de transacción, no fue modificar ni suprimir las arras pactadas y la cláusula penal pues expresamente no aparece tal circunstancia. ii) Que la sociedad comercial Stock Caribe & CIA S. en C. representada legalmente por el señor Rodolfo Miguel Acosta De la Torre no compareció a cumplir y aún hoy no ha cumplido con su obligación contractual. iii) Que la sociedad comercial Stock Caribe & CIA S. en C. representada legalmente por el señor Rodolfo Miguel Acosta De la Torre se ha mostrado renuente para satisfacer la prestación dineraria debida, por tanto en mora y iv) Que estamos en presencia de un instrumento jurídico – título ejecutivo complejo – que por su naturaleza especial y necesaria, se rodea de una serie de principios inherentes a él tales como i) que no obstante de materialmente comprender varios documentos, jurídicamente es uno sólo, lo que determina que su correcta lectura implica una interpretación sistemática y fina listica, o mejor de conjunto, buscando darle sentido al todo, dados sus lazos inescindibles, y no aisladamente cada documento, y porque se le haría una ruptura del todo único en contravía del principio de conservación del negocio jurídico y de la intención de las partes contratantes vertidas en ellos. ii) las normas sustantivas y procesales ya citadas, y demás normas concordantes, constituyen el pilar basilar de esta ejecución, generando su incumplimiento en el pago del precio de la cosa, establecido en la promesa de compraventa que aún sigue vigente.-

CONSIDERACIONES

El artículo 488 del C. de P.C. dispone:

"ART. 488.- TÍTULOS EJECUTIVOS. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o 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 que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contenciosos – administrativos o de policía, aprueben la liquidación de las costas o señalen honorarios de los auxiliares de la justicia.

La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero si la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 294."

Tiene sentado la doctrina que el proceso de ejecución o ejecución forzosa es la actividad jurídicamente regulada, mediante la cual el acreedor, fundándose en la existencia de un título documental que hace plena prueba contra el deudor, demanda tutela del órgano jurisdiccional del Estado a fin de que éste coactivamente obligue al deudor al cumplimiento de una obligación insatisfecha.-

En los procesos ejecutivos existe como presupuesto una declaración de certeza, documentada en el título ejecutivo que se aporte, que se pueden clasificar en cuatro grupos: títulos ejecutivos judiciales; títulos ejecutivos contractuales; títulos ejecutivos de origen administrativo; y títulos ejecutivos que emanan de actos unilaterales del deudor.-

A la presente demanda, se allegaron los siguientes documentos:

- Promesa de Contrato de Compraventa del Lote SAMO Km 1, Vía La Cordialidad, suscrita entre la sociedad VERONA INTERNATIONAL SAS representada legalmente por el señor RICARDO ADOLFO MOVILLA MUNARRIZ, en calidad de Promitente Vendedor y la Sociedad STOCK CARIBE & CIA S. EN C., representada legalmente por el señor RODOLFO MIGUEL ACOSTA DE LA TORRE, en calidad de Promitente Comprador, de fecha 22 de Febrero de 2018, el cual consiste en un globo de terreno llamado La Gloria, situado en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, en la banda occidental de la carretera La Cordialidad, que de esta ciudad conduce a Cartagena.-
- Contrato de Transacción de fecha Abril 10 de 2018, suscrito entre sociedad VERONA INTERNATIONAL SAS representada legalmente por el señor RICARDO ADOLFO MOVILLA MUNARRIZ, en calidad de Promitente Vendedor y la Sociedad STOCK CARIBE & CIA S. EN C., representada legalmente por el señor RODOLFO MIGUEL ACOSTA DE LA TORRE, en calidad de Promitente Comprador, en relación con el Contrato de Promesa de Compraventa del Lote SAMO Km 1, Vía La Cordialidad, de fecha 22 de Febrero de 2018.-
- Otrosí de fecha 20 de Abril de 2018, al Contrato de Transacción de fecha Abril 10 de 2018, suscrito entre la sociedad VERONA INTERNATIONAL SAS representada legalmente por el señor RICARDO ADOLFO MOVILLA MUNARRIZ, en calidad de Promitente Vendedor y la Sociedad STOCK CARIBE & CIA S. EN C., representada legalmente por el señor RODOLFO MIGUEL ACOSTA DE LA TORRE, en calidad de Promitente Comprador, en relación con el Contrato de Promesa de Compraventa del Lote SAMO Km 1, Vía La Cordialidad, de fecha 22 de Febrero de 2018.-

De los documentos anteriores, se desprende una obligación clara, expresa y actualmente exigible, razón por la cual procedía proferir el mandamiento de pago solicitado.-

Las excepciones pueden definirse como el poder jurídico de que se halla investido el demandado que lo habilita para oponerse a la acción promovida contra él, teniendo el demandado la carga de la prueba de demostrar los hechos en los cuales fundamenta las excepciones.-

La sociedad demandada, alegó como Excepción de Mérito la de Inexistencia de la Cláusula Penal, toda vez que no existe título ejecutivo para efectivizar una sanción ya que el Contrato de Promesa de Compraventa del Lote SAMO Km 1, Vía La Cordialidad, fue perfeccionado.-

Al respecto, encontramos que el contrato de Promesa, se encuentra regulado en el artículo 1611 del Código Civil. Doctrinariamente se le define como *“aquel por el cual las partes se obligan a celebrar un contrato determinado, en cierto plazo o en el evento de cierta condición”*, cumpliéndose con todos los requisitos que establece el mencionado artículo.-

De la definición anterior distinguimos dos contratos:

- a) Un contrato definitivo, que es el que se celebra cumpliendo con la obligación “de hacer” originada en el contrato de promesa o contrato preparatorio, y
- b) El contrato preparatorio del cual nace esta obligación de hacer que consiste en suscribir, dentro de un plazo o en el cumplimiento de una condición, el contrato definitivo.-

De esta manera, el contrato definitivo es el objeto del contrato de promesa. Así, el contrato de promesa tiene por fundamento relevante generar una obligación de hacer, específicamente, una obligación de celebrar en el futuro, cierto o incierto, un acto jurídico.-

Como características del contrato de promesa, podemos señalar:

- Es un acuerdo de voluntades, en que nacen para ambas partes obligaciones recíprocas, sujetas a las normas legales contenidas en el Libro IV del Código Civil.-
- La celebración del contrato prometido queda aplazada para el futuro y el contrato de promesa es sólo su antecedente, por lo que no puede existir en unión con el contrato prometido.-
- La finalidad o destino de la promesa es celebrar otro contrato.-
- El efecto único de la promesa es el surgimiento del derecho a exigir la celebración del contrato prometido y, en consecuencia, solamente da origen a una obligación de hacer.-
- El contrato de promesa es siempre solemne, porque debe constar siempre por escrito.-

El contrato de promesa, no obstante ser un contrato preparatorio, es un contrato principal -al igual que el contrato definitivo- ya que de conformidad al artículo 1499 del Código Civil, subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención. No es un contrato dependiente ni tampoco un contrato accesorio, por cuanto su existencia no está supeditada a la de otro contrato

principal ni tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal.-

El contrato de promesa siempre crea una obligación de hacer; en cambio el contrato prometido puede dar origen a una obligación de dar, hacer o no hacer. Como consecuencia de lo anterior, el contrato de promesa es siempre de naturaleza mueble aun cuando lo prometido sea la celebración de una compraventa de inmueble.-

De acuerdo al artículo 1611 del C.C. subrogado del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, señala como requisitos de la promesa:

- 1.- Que esta conste por escrito.-
- 2.- Que el contrato a que la promesa se refiere, no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no cumplir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil.-
- 3.- Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.-
- 4.- Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.-

El efecto propio del contrato de promesa, es el nacimiento de una obligación de hacer. Lo normal será que las partes cumplan con esta obligación voluntariamente, en cuyo caso se extingue el contrato de promesa por el hecho de haberse cumplido y, en consecuencia, sólo pasa a tener vida propia el nuevo contrato.-

Si las partes no cumplen voluntariamente con la obligación de hacer, se produce el efecto contemplado en el inciso final del artículo 1554, esto es, nace el derecho a exigir la ejecución forzada de esa obligación en los términos del artículo 1553 del C.C.-

En el presente caso, se tiene que se celebró un Contrato de Promesa de Compraventa del Lote SAMO Km 1, Vía La Cordialidad, Barranquilla, Atlántico, entre la sociedad VERONA INTERNATIONAL SAS representada legalmente por el señor RICARDO ADOLFO MOVILLA MUNARRIZ, en calidad de Promitente Vendedor y la Sociedad STOCK CARIBE & CIA S. EN C., representada legalmente por el señor RODOLFO MIGUEL ACOSTA DE LA TORRE, en calidad de Promitente Comprador, de fecha 22 de Febrero de 2018, el cual consiste en un globo de terreno llamado La Gloria, situado en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, en la banda occidental de la carretera La Cordialidad, que de esta ciudad conduce a Cartagena, del cual emerge la obligación de hacer de suscribir la escritura pública de compraventa sobre el citado inmueble.-

A folios 65 a 96, del cuaderno No. 1 de Excepciones de Mérito, aparece la Escritura Pública No. 1087 del 8 de Mayo de 2018, de la Notaria 4ª del Círculo de Barranquilla, mediante la cual se cumplió con la obligación de

hacer, contenida en el Contrato de Promesa de Compraventa antes relacionado.-

Así mismo, a folio 12 del cuaderno de excepciones de mérito No. 2, aparece la respuesta presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, al traslado de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, y respecto a este punto en concreto, acepta en forma expresa que el contrato de compraventa fue perfeccionado, cuando señaló:

"Adviértase que, si se perfeccionó el contrato de compraventa del inmueble SAMO, es porque mi cliente cumplió con todas sus obligaciones, y, de hecho, tal circunstancia permitió la tradición del inmueble a favor de la entidad demandada, y, además, como ya se dijo, el inmueble fue recibido a entera satisfacción por el representante legal de la entidad demandada.

En ese orden podemos concluir que el hecho de haberse perfeccionado el contrato de compraventa objeto del contrato de promesa de compraventa, no implica la inexistencia de las obligaciones adquiridas en dicha promesa de compraventa, máxime cuando quedaron obligaciones sin cumplir, como la que aquí se ejecuta a cargo de la promitente compradora.".-

Con lo anterior, queda demostrado que el Promitente Vendedor escogió celebrar el contrato prometido, cual era extender la Escritura Pública de Compraventa, luego entonces no puede exigir la cláusula penal que cobraría vida solo ante la no celebración del contrato. Si bien en el Contrato de Compraventa se señaló cual sería el precio del Contrato de Compraventa no establece la obligación de pagarlo, sino de celebrar la compraventa con ese precio, habiéndose celebrado el contrato de compraventa en el cual se deja expresa constancia por parte de la Vendedora de haber recibido el precio de la venta a entera satisfacción.-

Por ser pertinente, se trae a colación la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, SC 2221-2020, con radicación 2016-00192, M.P. LUIS ALFONSO RICO PUERTA, del 13 de julio de 2020, en la cual señala:

*"(...) 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 económica – jurídica, quedando claro 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).*

(...)

*A partir de esta singular característica, se ha sostenido que **<<los efectos del contrato de promesa se extinguen por el cumplimiento espontáneo de sus obligaciones, lo cual, referido a la obligación típica del contrato de promesa, lo es la celebración del***

contrato prometido, tesis que ha sido acogida por esta Corporación, aunque sin alcances totalizadores, al considerar:

(...)

El contrato de promesa, por tanto, no puede confundirse con el prometido, pues es su antecedente; y la realización de éste es el objeto de aquella. 'La promesa no es sino una convención que sirve para celebrar otra, por lo que no produce más efecto que poder exigir la celebración de éste. Ahí termina su misión. Celebrado el contrato prometido desaparece la promesa.' (Ibid, 842).

Por ello, ha sido reiterada la posición de esta Corte al considerar que la promesa tiene un 'carácter preparatorio o pasajero, lo cual implica por naturaleza una vida efímera y destinada a dar paso al contrato fin, o sea, el prometido...' (Sentencia de 14 de julio de 1998. Exp. 4724) La promesa y el contrato prometido jamás pueden coexistir en el tiempo, pues el nacimiento de éste acarrea la extinción de aquélla.

Sin embargo, nada obsta para que las partes, en ejercicio de la autonomía de su voluntad, pacten en un mismo documento, además del compromiso de celebrar el contrato definitivo, otras prestaciones destinadas a regir en vigencia de éste. Tal circunstancia no significa en modo alguno que la promesa subsista luego de perfeccionarse el acuerdo principal sino, tan solo, que en la fase de conclusión del negocio los contratantes deciden ratificar las cláusulas contenidas en el arreglo preliminar, sin que sea necesario volver a pronunciarse sobre lo que convinieron con anterioridad>> (CSJ SC, 16 de dic. 2013, rad. 1997-04959-01)."-

Por lo que ha de concluirse que el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre las partes, se agotó, al haberse cumplido con lo allí pactado, extinguiéndose la obligación de hacer de suscripción de la Escritura Pública correspondiente, naciendo a la vida jurídica el contrato de compraventa allí contenido, por tanto, al encontrarse extinguida la obligación emanada del Contrato de Promesa de Compraventa, se configura la excepción de mérito invocada por la parte demandada de Inexistencia de la Cláusula Penal que se está haciendo exigible dentro de este proceso ejecutivo, por lo que ha de confirmarse el proveído impugnado, pero teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en esta instancia.-

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de Decisión Civil – Familia, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha Agosto 16 de 2019, proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad.-

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Inclúyase la suma CUATRO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, como Agencias en Derecho. Désele aplicación al artículo 366 del C.G.P.-

TERCERO: NOTIFICAR esta sentencia por Estado, teniendo en cuenta el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.-

CUARTO: Ejecutoriado este proveído **REMITASE** el expediente al Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad.-

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,



CARMINA GONZÁLEZ ORTIZ



JORGE MAYA CARDONA



GUIONMAR PORRAS DEL VECCHIO