

La Promesa de contrato de Sociedad



¿Qué es (y qué NO es) una promesa de contrato de sociedad?

Es un acuerdo formal donde las personas que van a crear una empresa se comprometen por escrito a hacerlo más adelante, con las reglas ya definidas. No es un borrador ni una simple intención.

Es un documento que obliga a cumplir lo pactado y asegura que, cuando llegue el momento de crear la empresa, todo se hará tal como se acordó desde el inicio.



La obligación clave: entendiendo la “Obligación de hacer”

Quando se firma una promesa de contrato de sociedad, se asume una obligación de hacer: comprometerse a firmar la constitución de la empresa en la fecha pactada y completar los trámites necesarios. No es un acto simbólico: es un compromiso legal y exigible.

Si alguien se retracta o cambia las reglas, la otra parte puede pedir que se cumpla lo acordado o solicitar una indemnización.



¿Por qué un emprendedor necesitaría este contrato? (En caso de negocio)

1.

Permite definir las reglas desde el inicio

Ayuda a que los futuros socios hablen de lo importante antes de invertir:

qué aporta cada uno, cómo se toman decisiones, cómo se reparten las ganancias y qué pasa si alguien quiere retirarse.
2.

Aporta seguridad y confianza

Deja por escrito acuerdos que no podrán cambiarse de manera unilateral después.

Da certeza sobre participación, capital y compromisos.
3.

Facilita trámites previos

En procesos como licitaciones o búsqueda de financiación, terceros pueden exigir un documento formal que pruebe que el equipo está organizado y comprometido. La ley incluso permite usar “promesas de sociedad futura” para participar en contratación estatal.

Lo que NO es una promesa (errores más comunes)

No crea la sociedad

La empresa no existe todavía. La persona jurídica solo nace cuando se firma el contrato definitivo y se registra en la Cámara de Comercio.

No convierte a nadie en “socio”

Quien firma la promesa no es socio aún: es un promitente socio.

Los derechos reales de socio (como recibir utilidades) solo aparecen cuando la sociedad queda oficialmente constituida.

No autoriza a operar

Con la promesa no se puede facturar, contratar personal, abrir un local o comprar inventario a nombre de la “futura empresa”.

Hacerlo antes de tiempo puede generar problemas legales graves.



El ADN de la promesa: requisitos legales de validez (el checklist obligatorio)

¿Qué significa que la promesa sea “solemne”?

En la mayoría de contratos comerciales, un acuerdo verbal basta para que exista.



Pero la Promesa de Sociedad no funciona así: **es un contrato solemne.**

Un contrato es solemne cuando la ley exige ciertos requisitos de forma para que exista.

Si falta cualquiera de esos requisitos, la promesa se considera inexistente o nula: es como si nunca se hubiera firmado y no produce ningún efecto legal.

Esta lista de requisitos surge de dos normas clave:

- El artículo 1611 del Código Civil (regla general)
- El artículo 119 del Código de Comercio (regla específica para sociedades).

Los 4 requisitos del Art. 1611 C.C. (la base de toda promesa)

Para que una promesa de contrato sea válida, debe cumplir los cuatro requisitos al mismo tiempo:

1.

Debe estar por escrito
Nada verbal sirve. No basta un chat o un correo.
Tiene que ser un documento formal, físico o digital, firmado por todos los promitentes.
2.

El contrato futuro debe ser legal
Solo se puede prometer una sociedad para actividades lícitas.
Si el fin es ilegal, la promesa es inválida.
3.

Debe indicar cuándo se firmará el contrato definitivo
La ley exige un plazo o una condición que fije el momento de constituir la sociedad.
Sin este “cuándo”, la promesa es nula y no produce efectos.

**Plazo:** Una fecha fija.
Ej.: “La sociedad se constituirá antes del 30 de junio de 2025”.

**Condición:** un hecho futuro e incierto.
Ej.: “La sociedad se constituirá dentro de los 10 días siguientes a que nos adjudiquen la licitación”.
4.

Debe describir claramente el contrato futuro
Debe quedar tan bien definido que, llegado el momento, solo falte firmar.
Nada puede quedar vago o abierto.

La regla de oro: lo que exige el Art. 119 del Código de Comercio

- Estar por escrito
- Tener un plazo o condición
- Incluir todas las cláusulas que irían en los estatutos

Aquí está el punto clave:
La promesa debe contener todas las cláusulas del Art. 110 C.Co., es decir, los elementos esenciales que exige la ley para crear una sociedad (participaciones, aportes, administración, utilidades, reglas de salida, etc.).

Esto significa que:

- No basta un documento vago que diga “crearemos una S.A.S. para vender software”.
- La promesa no es un acuerdo preliminar para negociar luego.
- La promesa es la negociación terminada, lista para volverse sociedad cuando llegue la fecha o condición.

La Promesa de contrato de Sociedad



Los elementos esenciales: lo que sí o sí debe estar incluido



Socios:
Identificación completa de quienes la conformarán.



Nombre y tipo societario:
Cómo se llamará la sociedad y qué forma tendrá (S.A.S., Ltda., etc.).



Domicilio:
Ciudad donde estará ubicada legalmente.



Objeto social:
A qué actividades se dedicará.



Capital:
Cuánto aporta cada socio, qué tipo de aporte hace y qué porcentaje recibe.



Administración:
Quién será el representante legal, cómo se toman decisiones y si habrá junta directiva.



Reglas básicas:
Convocatoria a asamblea, reparto de utilidades, duración y causales de disolución.



¿Cuándo hay incumplimiento?

Un promitente socio incumple cuando, llegada la fecha pactada o cumplida la condición:

- No firma los estatutos.
- Bloquea la constitución (no entrega documentos o el aporte inicial).
- Intenta cambiar por su cuenta lo que ya estaba firmado.

El incumplimiento se configura desde el día siguiente a la fecha en que debió cumplirse y no se cumplió.



Mecanismos de protección (que deben incluirse en la promesa)

No es eficiente esperar al incumplimiento para ir a juicio. La promesa debe incluir mecanismos de protección desde el inicio:



Cláusula penal (la más recomendada)
Se pacta una multa fija que el socio incumplido deberá pagar automáticamente.
Ventaja: no hay que probar daños, solo demostrar que hubo incumplimiento.
Ej.: “El incumplimiento generará una pena de \$20.000.000”.



Arras
Menos usadas en sociedades pero posibles. Las arras de retracto permiten que una parte se retire del negocio, perdiendo la suma entregada como arras.

Criterio	Promesa de sociedad Art. 119 C.Co	Contrato definitivo S.A.S Registrada
Propósito principal	Preparar / Asegurar el	Crear / Ejecutar el negocio
Obligación principal	Firmar el contrato definitivo	Aportar el capital prometido
¿Crear persona jurídica?	No	Si (Nace con el registro en Cámara de Comercio)
Calidad de firmantes	Promitentes socios	Socios (Accionistas)
Responsabilidad por actos	Solidaria e ilimitada de los promitentes por actos previos a la constitución.	Limitada al monto de los aportes (Regla general post-constitución)
Fin del contrato se agota al cumplir la obligación	Se agota al cumplir la obligación (firmar el contrato definitivo) algunas cláusulas pueden sobrevivir	Rige la vida de la sociedad hasta su disolución y liquidación.



Checklist: 5 Preguntas antes de firmar

- ¿Está por escrito?
Debe ser un documento formal, firmado por todos.
- ¿Tiene un “cuándo”?
Debe incluir una fecha límite o una condición clara para constituir la sociedad.
- ¿Incluye los estatutos completos?
Nombre, objeto, capital, aportes, administración, reglas básicas, etc.
- ¿Todos entienden que no se puede operar aún?
No se puede facturar ni contratar a nombre de la futura sociedad hasta que exista legalmente.
- ¿Incluye cláusula penal?
Una multa fija para protegerse si alguien incumple.



Ejemplo práctico y errores a evitar

Una promesa válida debe contener los estatutos completos, pero su estructura básica se ve así:

- Encabezado:** Promesa de Contrato de Sociedad.
- Partes:** Identificación completa de los firmantes (ej.: Andrés y Beatriz).
- Objeto de la Promesa:** Ambas partes se obligan a constituir una S.A.S.
- Plazo:** Fecha límite para firmar y registrar la sociedad (ej. 15 de diciembre de 2024).
- Estatutos de la futura sociedad:**
 - Nombre:** EMPRENDIMIENTO DIGITAL S.A.S
 - Objeto:** Desarrollo y comercialización de software.
 - Domicilio:** Medellín.
 - Capital:** Autorizado, suscrito, pagado y aportes de cada socio.
 - Administración:** Representante legal y facultades. (Debe incluir también utilidades, reuniones, disolución, etc.)

Advertencia de responsabilidad: Los promitentes responden solidaria e ilimitadamente si actúan antes de constituir la sociedad.



Cláusula penal:
Multa por incumplimiento (ej. \$10.000.000).

El ejemplo se presenta para una S.A.S.; la promesa de contrato de sociedad no se limita a este tipo societario.

Errores comunes que anulan la promesa



Promesa verbal o por WhatsApp
No es válida. Debe ser escrita y firmada.



Sin fecha o sin condición
Nulidad total. La promesa necesita un “cuándo” claro.



Documento vago o de una página
Nulidad. Debe incluir todos los estatutos del Art. 110 C.Co.



Empezar a operar con la “futura sociedad”
Error fatal: activa responsabilidad solidaria e ilimitada de los promitentes.



Universidad de los Andes

Facultad de Derecho

Consultorio Jurídico - Cj

Clínica Jurídica Empresarial y del Emprendimiento