



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, julio veintisiete (27) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo de Dar Mínima Cuantía
Demandante	LUZ MARINA URREGO SERNA
Demandado	TIERRA INMOBILIARIA SA GUILLERMO ANTONIO CUARTAS GUZMÁN
Radicado	05001-40-03-010- 2022-00660 -00
Decisión	Deniega mandamiento de pago

Estudiada la presente demanda ejecutiva, instaurada por la señora **LUZ MARINA URREGO SERNA**, quien actúa a través de apoderado judicial **MARÍA ESTELA DURAN MAURY**, adscrita al consultorio jurídico de la **CORPORACIÓN UNIVERSITARIA AMERICANA**, en contra de la sociedad **TIERRA INMOBILIARIA SA** y el señor **GUILLERMO ANTONIO CUARTAS GUZMÁN**, se resuelve denegar mandamiento de pago ejecutivo, habida cuenta que el documento allegado como base de recaudo, **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA N°271**, no abastece las exigencias legales para prestar mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso.

El artículo 422 del Código General del Proceso, prescribe que se entiende por título ejecutivo, todos aquellos documentos contentivos de obligaciones ***claras, expresas y exigibles***, *que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante que constituyan plena prueba contra él (...), (negrillas fuera del texto)*, conceptos que revisten las siguientes características:

a. Clara: Consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación (plazo o condición), presupuesto sin el cual no sería

posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.

b. Expresa: Significa que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solamente es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

c. Exigible: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido ésta, sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales.

En el caso objeto de estudio, se tiene que la parte demandante presenta **DEMANDA EJECUTIVA DE DAR MÍNIMA CUANTÍA**, donde pretende cobrar la suma de **DOCE MILLONES NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS TRECE PESOS ML (\$12.091.513)**, por concepto de abonos entregados a la sociedad **TIERRA INMOBILIARIA SA**, en razón de la compraventa celebrada entre las partes, aduciendo que los demandados incumplieron el contrato pactado.

Respecto a lo anterior, el Despacho deberá decir que, no se tiene certeza que la parte demandada haya incumplido sus obligaciones, como tampoco se tiene certeza que las obligaciones a cargo del actor se cumplieron en debida forma, máxime si se considera que se está en presencia de un contrato bilateral en el que se debe observar el cumplimiento de las contraprestaciones de ambas partes, prueba conducente y pertinente que se obtendría para integrar el título ejecutivo con la sentencia proferida dentro de un proceso **verbal** en el que el juez declare que se ha incumplido el contrato por parte del demandado, pues de lo único de lo que se tiene aquí certeza es de la suscripción de la **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA N°271**, mas no del cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones.

Ahora, al no ser la solicitud de cumplimiento o incumplimiento del contrato objeto del trámite ejecutivo y menos de un proceso ejecutivo de dar, teniendo en cuenta que dichas declaraciones, pertenecen a los procesos verbales en los que el actor pueda hacer valer todos los medios probatorios tendientes a que se declare el incumplimiento contractual; habrá que denegarse mandamiento en relación con el contrato aportado. Toda vez que la naturaleza de los procesos ejecutivos no es la de crear obligaciones, sino la de ejecutar las ya existentes y que, adicionalmente, cumplan con los requisitos consagrados en el artículo 422 ibídem.

Aunado a lo anterior, las pretensiones presentadas por la parte demandante no corresponden a un proceso **EJECUTIVO CON OBLIGACIÓN DE DAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, por cuanto su característica principal se dar una orden de entrega de un bien debido por la parte demandada y en este caso se está buscando el pago de una suma de dinero, proceso que correspondería al **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**.

Ahora, del escrito de la demanda y diferentes documentos adjuntos, si bien se podría desprender un posible derecho a favor de la demandante y en contra del demandado, la falta de claridad del derecho reclamado indica la necesidad de un debate probatorio previo en sede de un proceso declarativo, puesto que lo que se debate son obligaciones discutidas que requieren la declaración, por parte de un Juez, acerca del respectivo incumplimiento por parte de la sociedad demandada en las obligaciones contraídas en la **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA N°271**.

En consecuencia, no se adjuntó con la demanda un documento que cumpliera con las características dispuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso, para tenerlo como título idóneo para acudir al proceso ejecutivo. Razón por la cual, sin necesidad de mayores consideraciones, se procederá a denegar mandamiento de pago ejecutivo.

En mérito de lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

RESUELVE:

PRIMERO. DENEGAR mandamiento de pago, en la presente demanda ejecutiva con obligación de dar, incoada por la señora **LUZ MARINA URREGO SERNA**, en contra de la sociedad **TIERRA INMOBILIARIA SA** y del señor **GUILLERMO ANTONIO CUARTAS GUZMÁN**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de los anexos sin necesidad de desglose, entendiéndose que ello no requiere trámite alguno toda vez que la parte demandante tiene en su custodia la totalidad de los documentos que fueron presentados, en formato digital, con la demanda.

TERCERO: ARCHIVAR las presentes diligencias, una vez quede en firme la presente decisión.

NOTIFÍQUESE
JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ
JUEZ

6.

Firmado Por:
Jose Mauricio Espinosa Gomez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 010
Medellin - Antioquia

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: **5593ba663abd930aa5858a3ca06b444fb7ee2ca3964dc26be7d7e97e7905730c**
Documento generado en 27/07/2022 10:10:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>