



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, doce (12) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO
<b>DEMANDANTE</b>	ZAIRA MARDELLY BUSTAMANTE RESTREPO Y OTRAS
<b>DEMANDADO</b>	CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2021 00128</b> 00
<b>ASUNTO</b>	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Presentaron las señoras ZAIRA MARDELLY, LUZ MERY y LUZ MARINA BUSTAMANTE RESTREPO a través de apoderado judicial, demanda Ejecutiva de mayor cuantía en contra de la sociedad CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.

Como base del recaudo se allegó documento suscrito el 19 de enero de 2021 y mediante el cual, según los hechos de la demanda, "se estableció la obligación para ellas de transferir el inmueble descrito en el numeral primero, y para CONALTURA, de pagar la suma de \$1.320'715.000.

### CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso que *pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de 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, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.*

A su turno, el artículo 430 ibídem consagra: "*Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal.*

(...)"

Este mecanismo de protección se ha instituido para las personas que vean afectado su patrimonio a consecuencia del retardo o falta de cumplimiento en el pago de las obligaciones económicas de los deudores.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva.

En este orden de ideas, para que la demanda triunfe, debe apoyarse en un título ejecutivo que contenga una obligación expresa, clara y actualmente exigible.

Descendiendo al caso *sub examine*, como título ejecutivo base del recaudo se allegó documento suscrito el 19 de enero de 2021, mediante el cual quienes suscriben el mismo anotaron lo siguiente:

“En el día de hoy en la ciudad de Envigado, hemos llegado en buenos términos a conciliar y a proceder a la compraventa del lote 271 de la vereda El Vallano por valor de \$1.320´715.000 por metro (605.000 metros cuadrados) entre el Comprador señor David Jaime Trujillo cc 71.664.023 representando los intereses de CONALTURA y las vendedoras: \_\_\_\_\_ cc \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ cc \_\_\_\_\_ cc \_\_\_\_\_”

En dicho documento se encuentra la siguiente anotación: “Pagaderos así

\$400.000.000 30 enero 2021

\$200.000.000 30 de marzo 2021

\$200.000.000 30 de mayo de 2021

\$200.000.000 30 de julio de 2021

\$320.715.000 30 de septiembre de 2021”

Firman “David Trujillo Trujillo CONALTURA, Zaira Bustamante, Mary Bustamante, Marina Bustamante” y aparecen las firmas de tres personas como testigos.

Del estudio del referido documento allegado como título ejecutivo, advierte el Despacho que del mismo no se desprende una obligación expresa, clara y exigible a cargo de la sociedad demandada y a favor de las demandantes, toda vez que el mismo corresponde a un acuerdo en la compraventa de un bien raíz denominado

“lote 271 de la vereda El Vallano” en el que actuarían como vendedoras las demandantes ZAIRA MARDELLY, LUZ MERY y LUZ MARINA BUSTAMANTE RESTREPO y como comprador “CONALTURA”, quien adquiriría dicho inmueble por la suma de \$1.320.715.000 que serían pagados en la forma allí indicada.

Para que una obligación tenga mérito de prestar mérito ejecutivo, debe ser clara, en el sentido de que debe ser fácilmente inteligible; expresa, en cuanto el crédito de las ejecutantes y la deuda de la sociedad ejecutada deben estar plenamente declarados, sin que sea necesario realizar suposiciones; y exigible, en tanto no debe estar sujeta a plazo o condición.

Del documento allegado como título ejecutivo, no se desprende una obligación clara a cargo de la sociedad demandada CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A, toda vez que, si bien se indicó el precio y la forma de pago, no resulta claro quiénes son las vendedoras, ya que en el texto no se relacionan; además, aparece como comprador, el señor David Jaime Trujillo en representación de CONALTURA sin ningún número de identificación tributaria, y la sociedad demandada se denomina CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A. con NIT 811020804-2, la cual no tiene registrada ninguna sigla que la identifique.

En cuanto a que la obligación sea expresa, no aparece tampoco así en el documento arrimado como base del recaudo, toda vez que en aquél se plasmó el valor acordado como precio de la compraventa de un bien inmueble, lo cual supone el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto en los artículos 1840 y siguientes del Código Civil.

En este sentido, aunque la parte demandante en el hecho cuarto de la demanda aduce que, en cuanto al momento para la transferencia del inmueble, al guardar silencio las partes se acogieron a la costumbre mercantil según la cual la escritura de compraventa se otorga una vez verificado el pago de la última cuota al vendedor, no allegó la prueba de dicha costumbre nacional a la luz de lo dispuesto en los artículos 178 y 179 del C.G.P. Así mismo, se reitera que como comprador, aparece el señor David Jaime Trujillo en representación de CONALTURA sin ningún número de identificación tributaria, y la sociedad demandada se denomina CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A. con NIT 811020804-2, la cual no tiene registrada ninguna sigla que la identifique.

Así pues, y bajo el entendido de este último supuesto, no puede predicarse que del documento allegado como basamento de la ejecución se desprenda una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la sociedad CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A y a favor de las señoras ZAIRA MARDELLY, LUZ MERY y LUZ MARINA BUSTAMANTE RESTREPO, razón por la cual y sin necesidad de más consideraciones, habrá de denegarse el mandamiento de pago impetrado y se ordenará y se ordenará el archivo de las diligencias.

En consecuencia, **el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DENEGAR MANDAMIENTO DE PAGO** en la demanda Ejecutiva de Mayor Cuantía, promovida por ZAIRA MARDELLY, LUZ MERY y LUZ MARINA BUSTAMANTE RESTREPO a través de apoderado judicial, demanda Ejecutiva de mayor cuantía en contra de la sociedad CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A por lo anteriormente expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

**SEGUNDO:** Archívese el expediente digital, previa desanotación del registro en el sistema.

### **NOTIFÍQUESE**

6.

**BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA  
JUEZ**

<b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN</b>	
Se notifica el presente auto por <b>Estados Electrónicos</b>	Nro. <u>073</u>
Fijado hoy en la página de la rama judicial	<a href="https://www.ramajudicial.gov.co/">https://www.ramajudicial.gov.co/</a>
Medellín	<u>13 de mayo de 2021</u>
<b>VERÓNICA GÓMEZ MONCADA SECRETARIA</b>	

**Firmado Por:**

**BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA  
JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

**8d39e34ff4b1f630b445a6d0f6340e51e8d16e379e7d772acdf1ba91667c548f**

Documento generado en 12/05/2021 01:28:26 PM

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