



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve (29) de julio del dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	JAUJA PROYECTOS S.A.S.
DEMANDADO	JUAN ESTEBAN BUENO VALENCIA
RADICADO	05001 40 03 027 2022-00709 00
DECISIÓN	NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Procede el Despacho a emitir un pronunciamiento acerca de la demanda ejecutiva de la referencia.

Al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, se sabe pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, que conste en un documento que provenga del deudor o que constituya plena prueba en su contra. En este entendido la Corte Suprema de Justicia¹ ha expuesto “son dos las condiciones básicas para la existencia de un título ejecutivo, la primera, la formal; la segunda, la material o sustancial. La formal apunta, a la calidad del documento que lo contenga, y que bien puede ser simple (uno) o complejo (varios) (...) Las condiciones sustanciales apuntan a la existencia de una obligación con sus contenidos esenciales. Es ante todo la concerniente a la prestación materia de exigibilidad, que obre en forma inequívoca, nítida y manifiesta; y en consecuencia, clara, expresa y actualmente exigible. (...)”

En este lineamiento, todo documento que pretenda ejecutarse debe gozar de condiciones formales consistentes en que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación (a) sean auténticos y (b) emanen del deudor o de su causante, entre otros.

El documento que pretenda hacerse valer como título ejecutivo debe gozar de condiciones sustanciales las cuales exigen que el título ejecutivo contenga una presta-

¹ CSJ 2017-02695-00

ción en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible.

De esta manera, es claro que la obligación no da lugar a equívocos, es decir, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Que sea expresa implica que de la redacción misma del documento aparece nítida y manifiesta la obligación. Que sea exigible significa que su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, es decir, que se trata de una obligación pura y simple y ya declarada.

En el caso que nos ocupa, la obligación perseguida está contenida en un contrato de compraventa que se identifica al promitente comprador JUAN ESTEBAN BUENO VALENCIA como deudor, y al promitente vendedor JAUJA PROYECTOS S.A.S., como acreedor, en cuanto a la naturaleza de la obligación no ocurre lo mismo, pues esta se deriva de una prestación contractual, la cual surgiría de una serie de obligaciones mutuas cuya consecución dependen una de otra, sin que se pueda determinar en este momento que fueron cumplidas por los contratantes.

En síntesis, la obligación reclamada está contenida en el mutuo contenido en la escritura pública no. 1927 de 10 de agosto de 2021 donde se estableció: *“PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de trescientos millones de pesos (\$300.000.000), los cuales ya se cancelaran en los siguientes términos y formas de pago: la suma de treinta millones de pesos M.L (\$30.000.000) pagados el día dieciséis (16) de junio de 2020. Y la suma de doscientos setenta millones de pesos M.L (\$270.000.000), los cuales se pagarán con la firma del presente instrumento”*.

De acuerdo lo anterior, la escritura pública es un medio de prueba que se presume auténtico y que brinda certeza sobre la existencia del hecho o acto jurídico contenido en ella, el cual se encuentra regulado en el decreto 2148 de 1983, que indica que la fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el notario y a lo expresado por éste respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.

Entonces, como la suma reclamada, según los hechos narrados en la demanda, se deriva del restante del valor **\$270.000.000**, suma de dinero que se da fe que fue cancelado con la firma del presente instrumento, y dado que las declaraciones emitidas ante el notario son auténticas, no se desprende la exigibilidad de la obligación reclamada.

Por lo anterior, se deniega el mandamiento de pago.

Por todo lo anterior, el suscrito Juez

RESUELVE:

ÚNICO: DENEGAR el mandamiento pago solicitado por **JAUIJA PROYECTOS S.A.S.** en contra de **JUAN ESTEBAN BUENO VALENCIA** por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ

A/O8

Firmado Por:
Daniela Posada Acosta
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027 Oral
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: **9de2939cf9d29e32dc06235601e1c6cd49a19ce67383dfe6917df3e1c93e3292**

Documento generado en 29/07/2022 03:00:27 PM

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