



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Medellín, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA</b>
<b>DEMANDANTE</b>	SILVIA DE JESÚS URÁN LAYOS
<b>DEMANDADO</b>	MARÍA ROCÍO BECERRA GIRALDO
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2024 00052</b> 00
<b>DECISIÓN</b>	<b>DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO</b>

Examinada la presente demanda ejecutiva de mayor cuantía formulada por SILVIA DE JESÚS URÁN LAYOS frente a MARÍA ROCÍO BECERRA GIRALDO, concluye el despacho que el documento allegado como base de recaudo no reúne las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, por lo que así habrá de declararse, denegando en consecuencia el mandamiento de pago impetrado.

Pues bien, se narra en el fundamento fáctico del libelo que, el día 25 de mayo de 2023, SILVIA DE JESUS URAN LAYOS en calidad de promitente vendedora y MARIA ROCIO BECERRA GIRALDO como promitente compradora, suscribieron un contrato de promesa de compraventa sobre el bien inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria No. 020-2586 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro Antioquia.

El precio de venta fue \$700´000.000 que serían pagados de la siguiente manera:

\$189.500.000 al momento en que suscribió el respectivo contrato de promesa de compraventa y \$510.500.000 a través de consignación bancaria en la cuenta de la promitente vendedora el día 27 de noviembre de 2023, fecha en la que se otorgaría la escritura pública de compraventa en la Notaría 18 del círculo de Medellín a las 9:00 a.m.

El día y hora acordados, acudieron a la referida notaría las partes contratantes, no obstante, la promitente compradora no adjuntó comprobante de consignación por valor de \$510.500.000 a favor de la señora URAN LAYOS en la cuenta bancaria

relacionada en el contrato de promesa de compraventa, manifestando verbalmente que no tenía el dinero para cumplir con el precio pactado en el citado documento, razón por la cual no se pudo solemnizar la promesa de compraventa.

Se indicó que, en el contrato promesa de compraventa se pactó cláusula penal por incumplimiento de cualquiera de las partes equivalente al 20% del valor total del negocio, los cuales serían exigibles al día hábil siguiente a la fecha del incumplimiento y en tal virtud "*la **PROMITENTE COMPRADORA** (sic), procede el mismo 27 de Noviembre de 2023 a devolver a la Señora **MARIA ROCIO BECERRA GIRALDO**, la suma de \$49.500.000.00 que era valor que excedía el monto de la cláusula penal.*)

Considera la parte ejecutante que la referida promesa de compraventa contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma de dinero a partir del 27 de noviembre de 2023 a favor de SILVIA DE JESÚS URÁN LAYOS y a cargo de María Rocía Becerra Giraldo.

Así, pretende que se libere mandamiento de pago por la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700'000.000) correspondientes al precio de la promesa de compraventa, intereses moratorios a la tasa del 6% anual a partir del 27 de noviembre de 2023 y se condene a la demandada en costas y agencias en derecho.

## **CONSIDERACIONES**

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso:

"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras 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.

La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."

Respecto de las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia proferida el

04/02/2021 dentro de la acción de tutela con radicado T 1100102030002021-00042-00, expuso:

"(...) Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo (...)"

"(...) La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo (...)"

"(...) La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida (...)"

Descendiendo al caso concreto, el apoderado de la demandante SILVIA DE JESÚS URÁN LAYOS considera que el contrato de promesa de compraventa constituye título ejecutivo para demandar ejecutivamente a la promitente compradora MARÍA ROCÍO BECERRA GIRALDO por el precio de \$700'000.000 convenido para la venta del objeto del mismo, esto es, el bien inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria No. 020-2586 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro Antioquia.

Frente a ello, se puede afirmar sin lugar a equívoco, que el referido contrato no constituye título ejecutivo, toda vez que del mismo no se desprende una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de María Rocío Becerra Giraldo y a favor de la demandante, toda vez que la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700'000.000) por la cual se pretende que se libere mandamiento de pago, corresponde es al total del precio de la venta del bien raíz y no a otra obligación a cargo de la promitente compradora, y pese a que el bien aún lo conserva la actora como titular del derecho de dominio.

De igual forma, del referido documento no se desgaja crédito alguno a favor de la parte demandante y/o deuda a cargo de la demandada que pueda ser objeto de cobro a través de la acción ejecutiva.

Cabe anotar que la fecha a partir de la cual la ejecutante pretende intereses moratorios corresponde a la fecha en la que debía protocolizarse la promesa de compraventa en la Notaría 18 del círculo de Medellín y que ante el incumplimiento de la demandada al manifestar "*que no tenía el dinero para cumplir con el precio pactado en el citado documento*", lo que se presentó fue un incumplimiento del contrato en comento y en tal virtud, lo que procede en ese evento es la aplicación de lo que diáfananamente pactaron las partes contratantes en la cláusula octava del mismo.

Y ello es tan así, que no puede pretender la ejecutante que se libre mandamiento de pago por el valor del precio de la venta y seguir siendo propietaria del bien raíz objeto de la promesa de compraventa.

Bajo este escenario, considera el despacho que contrario a lo expuesto por la parte demandante, del "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA" celebrado entre las partes el 25 de mayo de 2023 y que constituye el título ejecutivo base del recaudo, no se desprende una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de MARÍA ROCÍO BECERRA GIRALDO, en los términos de lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P., por lo cual procede denegar el mandamiento de pago.

En mérito a lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DENEGAR MANDAMIENTO DE PAGO** dentro de la presente demanda Ejecutiva instaurada por SILVIA DE JESÚS URÁN LAYOS en contra de MARÍA ROCÍO BECERRA GIRALDO por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR** el archivo de las diligencias, previa desanotación de su registro en el sistema.

## NOTIFÍQUESE

6.

### BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA JUEZ

#### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 029

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 26 de febrero de 2024

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA**  
**SECRETARIA**

Firmado Por:

**Beatriz Elena Gutierrez Correa**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002**

**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: **c5fd942ddb35558a43953a331e20a13f41c9f0d1b211f97195ca53e833ad808**

Documento generado en 23/02/2024 12:08:46 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**